

A/B Bergthora

Procedure ved overdragelse af andele

Forberedelse

1. Andelshaver henvender sig skriftligt til Boligexperten med ønsket om salg af sin andel og fra hvilken dato overdragelsen ønskes.
2. Boligexperten sender brev til andelshaver med besked om, hvad andelshaver skal sørge for, før salget kan blive aktuelt.
3. Andelshaver skal have foretaget syning af EL – og VVS- installationer. Syning skal foretages af et autoriseret håndværksfirma efter eget valg og attesteringen herfra skal foreligge ved vurderingsmandens syn af lejligheden. Er der fejl, mangler eller ulovligheder skal disse udbedres af sælger. Udgiften hertil regnes som forbedringer ved salget. Er fejl og mangler ikke udbedret inden færdiggørelse af vurderingsrapport bliver det samlede beløb fratrukket i salgsprisen. (Foreningen henviser til CP ELteknik, Tlf: 40 14 27 34 og ABC VVS Teknik, Tlf: 26 28 81 75)

Tidsfrist for vurderingsprocedure

1. Der må højst gå 7 uger fra aftaledato med vurderingsmanden om syning af lejligheden og til første fremvisningsdato. Overskrides dette af bestyrelsen/administrationen fragår overskridelsen i de 6 ugers frist til selve handelsproceduren, jf. Vedtægten § 14.

Vurdering

1. Andelshaver aftaler tid med vurderingsmand (Byggeteknisk rådgiver Jesper Jensen, KUBEN Ejendomsadministration, Tlf.: 88 33 24 39) for syn af lejligheden. Dato og tidspunkt for syn meddeles til varmemesterkontoret, da bestyrelsen skal have mulighed for at være repræsenteret.
2. Ved vurderingsbesøget skal andelshaver overdrage tidligere vurdering, egne bilag samt evt. officielle godkendelser af installationer mv. til vurderingsmanden.
3. Vurderingsmand sender udkast til vurdering til sælger og bestyrelsen.
4. Sælger og bestyrelse godkender vurderingen.
5. Den godkendte vurdering sendes af bestyrelsen til Boligexperten (mail). Vurderingsmanden sender faktura til Boligexperten.
6. Når Boligexperten Administration A/S har modtaget vurderingsrapport sendes en salgsoptilling efterfølgende til varmemesterkontoret.

Fremvisning

1. Varmemesterkontoret aftaler minimum to mulige fremvisningsdatoer med sælger. Den første tidligst syv dage og senest 10 dage efter salgsopstilling er modtaget. Anden dato skal ligge senest otte dage efter svarfristen for første fremvisning.
2. Senest en uge inden første fremvisningsdato sættes opslag i AB Bergthoras opgange og administrationen skriver ud til *første halvdel af de aktive* på eksternt venteliste. Svarfristen for begge dele er fem dage fra fremvisningsdatoen.
3. Første fremvisning
4. Er der ingen reaktioner modtaget, udsender administrationen til *den anden halvdel* på den eksterne venteliste om anden fremvisningsdato.

Salget / Køber

1. Køber er den, der er højest placeret på ventelisten. Er der ingen købere fra ventelisten kan sælger frit vælge en køber.
2. Købsaftalen sendes - med kopi til køber, sælger og bestyrelse - til varmemesterkontoret, der sørger for underskrift på alle eksemplarer af både køber og sælger. Et bestyrelsesmedlem underskriver alle 3 eksemplarer. Den originale købsaftale sendes herefter til Boligexperten Administration A/S. Sælgers og købers kopi udleveres efter underskrift.
3. Køber betaler den opgjorte pris via indbetalingskort til Boligexperten Administration A/S 14 dage før overdragelsen.
4. Sælger afregnes indenfor 3 uger efter overtagelsesdatoen (der tilbageholdes dog op til 50.000,00 kr. ved indsigelser samt 1.000,00 kr. til varmedepositum). Ved pant i lejligheden tilbageholdes kr. 1.000 for afregning til panthavere.
5. Udgift til vurdering betales af sælger (pt. mellem 2.800,00 – 5.000,00 kr. incl. moms). Det samme gælder for udgiften til det obligatoriske EL- og VVS-syn.
6. Pris for opstilling af købsaftale betales af køber (pt. mellem 3.000,00 og 5.000,00 kr. alt efter den maksimale købesum)
7. Til orientering behandles samlivsophævelse/ekstra andelshaver efter særligt forkortet procedure (pris pt. 2.000,00 kr.).

Med venlig hilsen

BOLIGEXPERTEN ADMINISTRATION A/S