

Retningslinjer for Overdragelse/salg af en andelsbolig i Andelsboligforeningen Skovvænget

Der gives hurtigst muligt besked til bestyrelsen, hvis en bolig skal sættes til salg. Bestyrelsen vil så kontakte ventelisten, for at høre om interessen for en overtagelse.

- **Betingelserne for et salg af en andelsbolig aftales mellem bestyrelsen/sælger og den nye andelshaver jævnfør foreningens vedtægter og generalforsamlingsbeslutninger.**
- Ny andelshaver skal være +55
- Kan boligen ikke sælges på overtagelsesdagen til en fra foreningens interesseliste/venteliste er andelshaveren berettiget til selv at finde en køber. Børn af andelshaveren har fortrinsret til boligen før ventelisten forudsat at de er +55.
- Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver.
- Medlemmer af AB Skovvænget som ønsker at fraflytte nuværende bolig til anden bolig i foreningen har fortrinsret før interesseliste.
- En andelshaver er uden fraflytning berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et husstandsmedlem, der i mindst 6 mdr. har haft fælles husstand med andelshaveren.
- Dør andelshaveren, har ægtefælden ret til at fortsætte medlemskab og beboelse a boligen.
- Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelser får rettigheden til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen uanset alder.
- Bestyrelsen kan sælge andelsboligen til en 3. part efter en interesseliste.
- Prisen på en andel er indskud/andelsboligens værdi, jævnfør sidste årsregnskab og tillægsbeløb jævnfør § 15 i foreningens vedtægter. Forbedringer, inventar og løsøre.
- Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Hvis muligt med kvitteringer.
- Forbedringer, inventar og løsøre afskrives efter gældende regler og skal godkendes af bestyrelsen.
- Bestyrelsen syner den fraflyttede andel samt træffer afgørelse om istandsættelse, som skyldes slid og ælde. Herunder maling, slibning af gulve m.v., samt prisen på istandsættelsen. Andelshaver kan selv foranledige istandsættelse af boligen, som skal godkendes af bestyrelsen. Sælger af boligen søger for slutrengøring inden overdragelse, som godkendes af bestyrelsen.
- Istandsættelse af boligen betales af fraflyttende andelshaver. (Anslået 2020 kr. 30.000).

I forbindelse med handelen betaler:

Sælger

Overdragelsesgebyr til foreningen 2.000 kr.

Honorar for udarbejdelse af salgsaftale m.m. til administrator 2.000 kr.

Gebyr for lovpligtig nøgletalsskema 950 kr.

Køber

Overdragelsesgebyr/honorar til administrator 3.750 kr.

- Kan der ikke opnås enighed om ovenstående er bestyrelsen berettiget til at indkalde en uvildig syns og skønsmand, som skal være bekendt med andelsboligforhold jævnfør § 16 stk. 2 i vedtægterne. Skønsmandens opgørelse er bindende. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om hvorledes honoraret for skønnet skal fordeles.
- Mellem sælger (Andelsboligforeningen) og køber/ny andelshaver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale jævnfør § 17 Stk. 2

- I forbindelse med aftalens indgåelse udleveres evt. vedtægter, årsregnskab og budget samt opstilling over hele købesummens beregning.
- **Da boligen efter fraflytning skal synes og istandsættes skal overtagelsesdagen tage højde for at dette tager ca. 14 dage.**

På bestyrelsens vegne: Formand Henning Christiansen

Skrænten 1, 4622 Havdrup

mail: hchavdrup@gmail.com

Mobil: 29251277