

ANDESBOLIGFORENINGEN SMEDETOFTEN 2

NOTAT om SALG AF ANDEL

Reglerne for salg eller overdragelse af andele i andelsboligforeningen er beskrevet i vedtægternes § 13, 14 og 15.

Med baggrund i processen i forbindelse med salget af de seneste andele har bestyrelsen fundet det hensigtsmæssigt at præcisere de regler der gælder hvis man ønsker at sælge sin andelsbolig.

HOVEDREGEL: Kontakt bestyrelsen før du kontakter andre hvis du vil sælge.

Fortrinsret til en ledig bolig:

1. Hvis du ønsker at sælge eller overdrage din bolig til børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre eller en person, du har haft fælles husstand med i mindst det seneste år før overdragelsen, eller hvis du ønsker at bytte bolig med en anden i foreningen så har de ovenfor nævnte personer forsteret til boligen.
2. De andre andelshavere (beboere) i foreningen har 2.den prioritet og de har ret til at få at vide, at du vil sælge. Gå til bestyrelsen og orienter dem om salget så vil de sørge for at de øvrige beboere bliver spurgt. De øvrige beboere har så 14 dage til at finde ud af, om de er interesserede. Hvis der er flere interesserede trækkes der lod.
3. Bestyrelsen fører en interesseliste over personer der har henvendt sig som interesserede i en bolig og personer på interesselisten har 3. prioritet til en ledig bolig.
4. Hvis der ikke er købere i kategori 1, 2 eller 3 kan du selv foreslå købere udefra eller annoncere boligen til salg eller kontakte en ejendomsmægler.

Prisen for boligen:

Den endelige pris for andelen kan bestå af op til 4 beløb.

1. Andelens pris som er fastsat på den seneste generalforsamling og denne pris skal anvendes som udgangspunkt.
2. Prisen for eventuelle dokumenterede tilkøb og forbedringer. Her er prisen anskaffelsesprisen med fradrag af f.eks. udestue, haveskur og inventar og haveanlæg med fradrag af eventuel forringelse som følge af alder og slitage.
3. Eventuelt løsøre, som indgår i handlen. Her er prisen den sælger og køber bliver enige om.
4. Der kan blive tale om et eventuelt prisnedslag hvis boligens vedligeholdelsesstand er mangelfuld.

Den samlede pris skal godkendes af bestyrelsen.

PAPIRGANGEN:

Mellem sælger og køber skal der laves en skriftlig overdragelsesaftale på standardformular, som bestyrelsen skal godkende.

Køberen skal have udleveret materiale i henhold til standardformularen f.eks. foreningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget såvel for andelsboligforeningen som for vejlauget.

Overdragelsesaftalen skal vise en opstilling af købesummens beregning med specificifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre samt eventuelt pristillæg eller nedslag for boligens vedligeholdelsesstand.

I forbindelse med handlen beregner foreningen sig et gebyr fra køber på 1.500 kr. og et gebyr fra sælger ligeledes på 1.500 kr.

BETALINGEN af KØBESUMMEN:

Købesummen skal indbetales på andelsboligforeningens bankkonto senest 2 uger før overdragelsesdagen.

Når foreningen har modtaget købesummen er bestyrelsen berettiget til at tilbageholde et beløb hvis der f.eks. mangler betaling af husleje.

Snarest efter køberens overtagelse af boligen skal bestyrelsen sammen med køberen gennemgå boligen for at konstatere om der mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand. Hvis det er tilfældet og køberen forlanger prisnedslag kan bestyrelsen tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregning til sælgeren således at beløbet først udbetales når der ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Foreningen skal senest 3 uger efter overdragelsesdagen udbetale salgssummen med eventuelt fradrag for eventuelle tilgodehavender eller fradrag jævnfør ovenstående til sælgeren.

Smedetoften den i juli 2019.

Bestyrelsen