

Procedure ved salg af lejlighed.

Hvis du ønsker at sælge din andelslejlighed, skal den opsiges til ventelistebestyreren med minimum 2 måneders varsel inden den 1. i en måned.

Ventelistebestyreren gør følgende:

1. Tager kontakt til vurderingsmand Jørgen Meilvang fra Ejendomsvaluar Mads Munch, som skal vurdere lejlighedens forbedringer, mangler og evt. ulovligheder,
2. Lejligheder, der kan sammenlægges med en ledig lejlighed, får 10 -14 dage til at tilkendegive om de er interesserede. Ventelistebestyreren skal sikre, at alle har svaret.
3. Sender et brev til alle på ventelisten med oplysninger om lejligheden (størrelse, pris, mv) samt kontaktoplysninger på sælger, der kan kontaktes, hvis der ønskes en fremvisning.
4. Orienterer administrator.
Sælger får en skrivelse fra vurderingsmanden om hvilke skrivelser sælger skal have klar.

Ang. Vurdering af lejligheden:

Sælger og køber deler prisen på vurderingsmandens rapport.

Ting der ordnes inden vurderingsmanden kommer, kan generelt betragtes som forbedringer og man får pengene ind igen ved salg. Er der derimod tale om noget vurderingsmanden påpeger efter inspektion kaldes dette en lovliggørelse og man får ikke godtgjort sine udgifter.

Sælger skal have lavet en el-attest ved elektriker Aisen, Prs. Charlottes gade, som foreningen har en aftale med. Den skal være lavet inden vurderingsmanden kommer. Sælger lægger ud for el-attesten og sender regningen til Administrator Morten Andersen som lægger regningen til salgsprisen.

Har el-attesten påpeget ulovlige installationer eller andet er det som nævnt en STOR fordel at få dem udbedret inden vurderingsmanden kommer, da det således vil blive medtaget som forbedringer.

Ang. Blændede døre.

En lovligt blændet dør består af to gipsplader med isolerings rockwool imellem. Er den korrekt blændet vil den blive betragtet som en forbedring. En ukorrekt blændet dør vil blive påpeget og få en pris som fradrag. Bliver den derefter lovliggjort betragtes den ikke som en forbedring! – ulogisk, men sandt!

Der skal være min. 1 rum der kan lukkes helt og have mindst 1 dør.

Husk at lukke evt. borehuller i badeværelset med vandafvisende fugemasse.

Er der lavet rumforandringer, skal dette meddeles til kommunen såfremt det ikke er sket og vurderingsmanden skal se tilladelsen. (Ventelistebestyreren har diverse papirer)

Vurderingsmanden vurderer lejligheder sammen med ventelistebestyreren og gerne med sælger også.

Vurderingsmanden bruger 10 arbejdsdage på at udarbejde sin rapport som bliver sendt til administrator og ventelistebestyrer.

Såfremt lejligheden fremvises inden vurderingen er færdig, skal evt. købere gøre opmærksom på dette. Ventelistebestyreren kan evt. deltage.

Når køber er fundet

1. Køber underretter sælger om hvilke løsøre vedkommende ønsker at købe.
2. Administrator udarbejder herefter den endelige salgsoptilling, med pris, forbedringer, fradrag og løsøre.
3. Der kan være tale om ting der skal udbedres af sælger inden overdragelsen. Såfremt dette ikke er sket vil sælger få et fradrag i prisen. Fradraget er anført i salgsoptillingen og ventelistebestyrer kontrollerer at det er lavet. Det kan fx. dreje sig om rengøring.

Underskrivning:

Sælger skal underskrive først, hvis underskrivningerne ikke kan foregå samtidig. Såfremt der underskrives inden overdragelsesdatoen skal køber indbetale 50.000 kr. til administrator og medbringe underskrevet kvittering først. De 50.000 er et depositum som fratrækkes det samlede beløb.

Resten af købsprisen skal være administrator i hænde senest på overdragelsesdagen.

Ventelistebestyreren underskriver på bestyrelsens vegne.

Endelig overdragelse:

Overdragelse sker senest d. 1 i måneden kl.12.00. Ventelistebestyrer kontrollerer senest dagen efter overdragelse, at sælger har udført de evt. påpegede fejl og mangler, som kan give tillæg/fradrag. Køber har 14 dage til at påpege yderlige fejl og mangler. Administrator orienteres, og tilbageholder altid 50.000 kr. til udbedring af evt. fejl og mangler. Herefter vil sælger få udbetalt sit tilgodehavende.

El og Varme.

Administrator bestiller Clorius til aflæsning af varme og vand.

Sælger skal selv aflæse el og gas og melde flytning til Københavns E.

Køber skal selv tilmelde sig på adressen til Københavns Energi.

Køber modtager Velkomstbrev, Vedtægter og Årsregnskab.
Samt andelsbevis.