

Retningslinjer for salg

1. Sælger afleverer skriftlig opsigelse til bestyrelsen. Formular til opsigelse findes på hjemmesiden www.strandlodsgaarden.dk (under Køb og Salg af andel). Opsigelsesvarslet er 3 måneder regnet fra udgangen af måneden. Hvis sælger vil benytte sig af sin indstillingsret, skal dette oplyses i opsigelsen. Kontaktinformation i form af telefonnumre (inkl. mobil og evt. mailadresse) skal oplyses.
2. Vurdering vil blive foretaget af foreningens arkitekt, som kontakter sælger direkte for at aftale et tidspunkt.
3. Sælger kontakter selv foreningens faste VVS- og elinstallatører for at aftale tid for eftersyn. Har man ikke mulighed for at være hjemme, kan der efter aftale med varmemesteren lægges en nøgle på Ejendomskontoret.
 - VVS-eftersyn: Taxbøl VVS, tlf. 32 58 06 91
 - El-eftersyn: Vangstrup El, tlf. 38 34 32 31
4. **Vurdering samt el- og VVS-eftersyn er gyldige i 12 måneder. Er andelen ikke solgt i løbet af den periode, skal der ske fornyet el- og VVS-eftersyn samt vurdering. Værdien af forbedringer, der fremgår af vurderingen, bliver nedskrevet i hvert nyt kalenderår – uanset hvornår på året vurderingen er foretaget.**
5. På vurderingsdagen udleverer sælger bilag for eventuelle gennemførte forbedringer. Er der foretaget ombygninger skal ibrugtagningstilladelse eller kvitteringer for anmeldte byggearbejder også udleveres.
6. Vurderingshonorar betales af køber og sælger med hver 50 %. Sælger betaler for el- og VVS-eftersyn. Foreningen lægger ud for udgiften, som modregnes i salgsprovenuet. Bliver andelen ikke solgt inden for rapporters/vurderings gyldighedsperiode, vil den samlede udgift blive opkrævet hos sælger.
7. Sælger modtager vurderingsrapport fra arkitekten. Ved indsigelse, fremsendes disse til arkitekten inden 5 hverdage med kopi til bestyrelsen.
8. Løsøre vurderes også, men indgår ikke i salgsprovenuet. Evt. salg aftales/afregnes af køber og sælger selv. Værdi af løsøre må ikke indgå i salgsprisen ved salg via mægler.
9. Sælger skal over for bestyrelsen dokumentere, at væsentlige fejl og mangler konstateret ved eftersyn og vurdering er udbedret – i form af kvitteringer for autoriseret reparation eller rapport fra fornyet eftersyn. Ved ombygninger skal der fremvises ibrugtagningstilladelser og/eller anmeldelse af byggearbejde m.m. **Uden dokumentation, kan overdragelsesaftalen IKKE godkendes.**
10. Hvis sælger ikke benytter sig af sin indstillingsret, vil lejligheden først blive tilbudt naboen til sammenlægning og derefter som internt opslag til beboere på ventelisterne. Opslaget med salgopstilling udarbejdes af bestyrelsen.
11. Andelen skal være slået op i mindst to uger med en fremvisning i hver uge. Bestyrelsen skal have oplysning om salgspris og tidspunkt for fremvisning mindst en uge før første fremvisning. Sælger forestår selv fremvisning. Arkitektvurdering skal foreligge i lejligheden ved fremvisningen, så interesserede købere kan læse den.

A/B Strandlodsgården

Ejendoms kontor: Strandlodsvej 82, kælderen

Kontortid for bestyrelsen: Tirsdag kl. 19.00-20.00 (tlf. 32 58 23 32)

Varmemesteren kan træffes mandag-torsdag kl. 07.00-15.00 samt fredag kl. 07.00-12.00 på tlf. nr. 32 58 23 32

www.strandlodsgaarden.dk info@strandlodsgaarden.dk

12. Kan lejligheden ikke sælges internt via ventelisterne, skal sælger selv sørge for salg af andelen. Sælger hæfter for alle udgifter indtil lejligheden er solgt. Ved salg via ejendomsmægler gælder foreningens regler fortsat, de kan ikke tilsidesættes i mæglers salgsaftale. Dette gælder også mht. udbedring af mangler.

13. Når der fundet en køber iht. ovenstående, skal bestyrelsen godkende den nye andelshaver.

14. Bestyrelsen fremsender herefter overdragelsesaftale til sælger for underskrift. Aftalen skal retur til bestyrelsen inden for 5 hverdage. Herefter sendes til aftalen til køber for underskrift. Køber har en lovbestemt ret til at fortryde handlen i op til 6 hverdage efter at have skrevet under på aftalen.

15. Aftalen med begge parters underskrifter skal være bestyrelsen i hænde den sidste tirsdag før d. 10 i måneden, hvis den skal gælde fra det efterfølgende månedsskifte. Overdragelse af andelen kan kun finde sted til d. 1. i en måned.

16. Ved overdragelse til køber skal lejligheden være rengjort og kælderrummet ryddet.

17. Sælger skal overdrage køber 3 systemnøgler til hoveddør m.m. Herudover skal sælger overdrage nøgler til entre- og køkkendør i lejlighed samt kælderrum. Hvis ikke nøgler til entredør og postkasse er den samme, skal sælger desuden udlevere 3 postkassenøgler. Manglende nøgler til hoveddør/postkasse skal erstattes af sælger.

18. På overdragelsesdagen skal du aflæse el (Dong Energy) samt gas (Københavns Energi) og give begge selskaber besked om, at du flytter. Andelsforeningen sørger for aflæsning af vand og varme.

19. Andelsforeningen tilbageholder et beløb på 30.000 kr. af salgsprovenuet i mindst 30 dage til dækning af eventuelle udgifter til skjulte mangler, som køber har konstateret efter overdragelsen.

Opdateret 19. oktober 2011

A/B Strandlodsgården

Ejendoms kontor: Strandlodsvej 82, kælderen

Kontortid for bestyrelsen: Tirsdag kl. 19.00-20.00 (tlf. 32 58 23 32)

Varmemesteren kan træffes mandag-torsdag kl. 07.00-15.00 samt fredag kl. 07.00-12.00 på tlf. nr. 32 58 23 32

www.strandlodsgaarden.dk **info@strandlodsgaarden.dk**