

A/B Frederiksbo

Procedure ved overdragelse af andele

Andelshaver oplyser ønske om salg til bestyrelsen og via ProBo under punktet "Sælg din bolig". Hvis andelshaver ikke er oprettet i ProBo, meddeler andelshaver ønsket om salg ved at klikke på dette link (<https://abfrederiksbo.probo.dk/salg>). Andelshaveren logger ind med fælleskoden "KRG524" og udfører guiden. Salg meddeles til bestyrelsen senest 2 måneder inden fraflytningsdatoen.

Hvis andelshaver er ene andelshaver, skal evt. ægtefælle jf. Ægtefælleloven give samtykke til salget. Hvis andelsboligen er særeje for andelshaver, skal der dog ikke gives samtykke. Andelshaver skal derfor oplyse, om han/hun er gift og i bekræftende fald oplyse navn, cpr.nr. og mailadresse på ægtefællen. Hvis andelshaver er gift, og der ikke er særeje for så vidt angår andelen, bliver overdragelsesaftalen også sendt til underskrift/samtykke af ægtefællen.

Sælger skal sørge for, at der udføres el- og vvs-syn af andelsboligen, som udarbejdes af autoriseret elektriker og vvs-installatør, udpeget af bestyrelsen, inden udarbejdelse af vurderingsrapport. El- og vvs-attest skal fremvises, når andelsboligen vurderes af vurderingsmanden. Sælger betaler omkostningerne. Sælger skal benytte:

W. Johansen
Metalbuen 20A
2750 Ballerup
E-mail: info@w-teknik.dk
Hjemmeside: www.w-teknik.dk
Telefon: 38 10 79 10

Andelshaver kontakter herefter firmaet Gaihede (tlf. 70 22 11 41) for at aftale tid for vurdering af andelen.

I forbindelse med synet udleverer andelshaver eventuel tidligere vurdering, egne bilag samt evt. officielle godkendelser af installationer mv. samt nye el og vvs tjek til vurderingsmanden.

Vurderingsmanden sender godkendt vurdering samt faktura for vurderingen til Boligexperten Administration.

Boligexperten Administration udarbejder salgsoptilling, der sendes pr. mail til bestyrelsen sammen med vurdering og el og vvs rapporter.

Bestyrelsen sender salgsoptillingen til andelshaver, der tilbyder andelen til naboerne til sammenlægning. Der tilbydes kun sammenlægning til de oprindelige lejligheder. Andele, der allerede er sammenlagte, tilbydes ikke yderligere sammenlægning, da det samlede antal kvadratmeter vil overstige det, der er tilladt af kommunen.

Andelshaver meddeler skriftligt til bestyrelsen og Boligexperten Administration om naboerne ønsker andelen til sammenlægning. Hvis andelen ikke bliver solgt til sammenlægning, tilbyder bestyrelsen andelen til foreningens ventelister. Hvis andelen ikke sælges via ventelisterne, meddeler bestyrelsen til andelshaver og Boligexperten Administration, at andelshaver har frit salg.

Er handlen ikke gennemført senest 6 måneder efter den dato salgsoptillingen fremsendes, vil sagen blive lukket, og andelshaver vil blive opkrævet honoraret for vurderingsrapporten og et administrationsgebyr på 1.875,00 kr.

Når bestyrelsen/andelshaver har fundet en køber, giver bestyrelsen/andelshaver skriftligt besked til Boligexperten Administration A/S om købers navn, adresse, cpr. nr., personlige mail, købesum og overtagelsesdag samt sælgers cpr.nr. og mail. Ud fra disse oplysninger udfærdiger Boligexperten Administration overdragelsesaftale.

Alle dokumenter og oplysninger til brug for overdragelsesaftalen skal være Boligexperten Administration i hænde senest 3 uger før den ønskede overtagelse. Der kan være overtagelse den 1. eller 15. i måneden.

Alle parter modtager en mail med et link til overdragelsesaftalen. Køber, sælger og bestyrelsen underskriver/godkender med deres personlige MitID. Når alle parter har underskrevet/godkendt overdragelsesaftalen, sendes en mail med den underskrevne overdragelsesaftale i pdf-format.

Køber betaler den opgjorte overdragelsessum via det udleverede indbetalingskort til Boligexperten Administration senest 14 dage før overdragelsen. Såfremt overdragelsesaftalen indgås mere end 3 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 1 uge efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne, så sælger har sikkerhed for, at aftalen kan gennemføres.

Sælger oplyser ny adresse samt kontonummer på mail til Boligexperten Administration. Sælger afregnes senest 3 uger efter overtagelsen, hvis Boligexperten Administration har modtaget alle relevante informationer til brug for afregningen. Der tilbageholdes dog op til 20.000,00 kr. ved indsigelser samt 2.000,00 kr. til varmedepositum.

Udgift til vurdering deles mellem sælger og køber (pt.ca. 4.375,00 kr.)

Pris for udarbejdelse af overdragelsesaftale samt sagsbehandling betales af køber (pt. 9.500,00 kr.).

Udgift for indfrielse af pant (pt. 1.250,00 kr.), udgift for lovkrævende nøgleoplysninger (pt. 2.200,00 kr.), opslag i Andelsboligbogen (pt. 375,00 kr.) og afregning for forbrugsregnskab (pt. 295,00 kr. pr. forbrugsregnskab) betales af sælger

Til orientering behandles samlivsophævelse/ekstra andelshaver efter særligt forkortet procedure (pt. 1.875,00 kr.).

Pris for rettelse af overdragelsesaftale eller annulleret handel betales af sælger (pt. 1.875,00 kr.).