**Skal du sælge?**

Vi oplever rigtig mange henvendelser vedr. salg og har derfor lavet denne tjek liste til at hjælpe. Følges denne, kan det næsten ikke gå galt.

**1 Vurdering**

Andelskronen er sæt på baggrund af sidste års regnskab og efterfølgende vedtaget på en generalforsamling.

Dog skal lejligheden vurderes af en vurderingsmand – denne tager stilling til evt. forbedringer der er foretaget i lejligheden eller forbedringer der var medregnet i sidste vurderingsrapport ved salg af lejligheden.

Det kan også være mangler. Vurderingsmanden vurdere også om der skal laves VVS og/eller El tjek. Der skal også tages stilling til evt. løsøre der ønskes sælges med lejligheden f.eks. gardiner, møbler, hårde hvidevarer ect.

Foreningen kan anbefale: <http://www.lejlighedsvurdering.dk> – udfyld deres formular under ”bestil vurdering” eller kontakt dem via telefon nr. 44 98 10 24

**2 Vurderingsrapport**

Det tager ca. 1 til 2 uger at få vurderingsmanden ud, alt efter hvor travlt der er. Her vil det fremgå om der skal bestille VVS eller El tjek – der vil stå et fradrag på x antal kr. Når der kan fremvises en godkendt rapport fra en autoriserede VVS’er eller elektriker, skal denne sendes til bestyrelsen på mail: byhoejen2-34@hotmail.com.

En vurderingsrapport er gældende i 3 måneder, hvorefter den skal fornyes.

**3 Pris**

Andelsværdien for vores lejligheder findes på portalen; byhoejen.probo.dk under dokumentarkiv, andelsværdier. Derefter skal vurderingsrapporten ligges til eller fra.

**4 Find en køber**

Det står frit for, hvordan man erhverver en køber – om der bruges Den Blå Avis, en ejendomsmægler (disse kan naturligvis også lave en vurderingsrapport) eller via diverse opslag. Bestyrelsen ligger nogen gange inde med mulige køber, så vi kan også kontaktes.

**4 Fremvisning**

Ved et salg skal evt. købere have adgang til følgende dokumenter:

* Sidste godkendt årsregnskab
* Referat af sidste afholdt generalforsamling
* Referat af den stiftende generalforsamling
* Vedtægter
* Husorden

Alt dette kan findes på vores portal; byhoejen.probo.dk

Når boligen fremvises, så husk at være ærlige og imødekommende. Oftes får køber et bedre indtryk af lejligheden, hvis der er ryddeligt og rent.

Vis dem også fællesarealerne, kælderrum, vaske-, tørre – og cykelkælder. Fortæl hvad foreningen har gang i projekter og hvad det vil sige, at være i andelsforening.

**5 Valg af køber**

Skulle der være flere der er interesseret i lejligheden er det jo dejligt. Du/ I bestemmer selv hvem der skal være den heldige køber. Bestyrelsens råd; hvem ville Du/I selv gerne have som nabo. Og husk at det ulovligt og strafbart at modtage penge under bordet.

**6 Overdragelsesblanket**

Findes også på portalen under dokumentarkiv, blanketter, overdragelsesaftale. Denne udfyldes og underskrives af både sælger og køber, og så skal bestyrelsen godkende den. Husk at benyttes der ejendomsmægler, SKAL denne også udfyldes her. Dit Andelsbevis skal du/i også finde frem og sendes til Andelsbo.

Send den via mail [byhoejen2-34@hotmail.com](mailto:byhoejen2-34@hotmail.com) eller aflever den i bestyrelsens postkasse under nr. 28 i kælderen eller til et åbent hus første tirsdag i hver måned (juli er der sommerferie) fra kl. 18.30-19.00

Husk at overdragelsesdatoen kun kan hedde fra den 1 eller 15 i måneden.

**Overdragelsesdato – husk at både bestyrelsen og Andelsbo har brug for tid. Det tager ca. 2 måneder at få et salg igennem.**

**7 Overdragelse af lejlighed**

Når køber har overført summen til Andelsbo, bliver der givet besked og lejligheden kan nu overdrages. Vi anbefaler som minimum at have 2 nøgler til opgang og lejligheden og de skal være originale – det vil sige at der skal være lidt kodetekst på dem. Husk også at udlevere til kælderrum & vaskebrikken.

Andelsbo søger for overførelse af købssummen til sælger – der bliver dog tilbageholdt en % del af summen i 14 dage. – Dette er i tilfælde af indsigelse fra køber om evt. mangler der ikke har været i vurderingsrapporten.

**8 Fejl & mangler**

Køber har 14 dage til oplyse fejl og mangler der ikke har været muligt for vurderingsmanden at se. Det kan også være manglende udlevering af nøgler. Fejl og mangler skal i første omgang prøves at løses mellem køber og sælger inden bestyrelsen eller Andelsbo involveres.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

AB Byhøjen 2-34