

Retningslinjer for salg af boliger i AB Rørmosen I

Ved salg af boliger i Andelsboligforeningen Rørmosen I gælder følgende retningslinier, jf. foreningens vedtægter:

- Sælger skal skriftligt meddele formanden, at andelen ønskes solgt. Det kan gøres på mail: ab1@roermosen.dk.
- Sælger modtager indenfor et par dage en bekræftelse fra formanden på, at opsigelse er modtaget og at salget er overdraget til det medlem af bestyrelsen, der varetager salget af foreningens boliger. Dette er p.t.:
Dorthe Uhd, Rørmose Parkvej 70, Tlf. 44 95 51 12 email: ab1@roermosen.dk
- Sælger skal være indforstået med, at en af foreningen udpeget vurderingsmand skal have adgang til en gennemgang af boligen kort tid efter at bestyrelsen har modtaget opsigelsen. Vurderingsmandens honorar betales af sælger (4.800 kr. pr. 2016) – vurderingsrapporten er gældende i **12 måneder**. Derefter skal der bestilles en opdatering hos vor vurderingsmand. Andelshaveren har pligt til at meddele, hvis der i den mellemliggende tid er opstået fejl og mangler eller foretaget forbedringer.
- Sælger skal kontakte DEAS for at aftale besøg af vurderingsmand: DEAS a/s, att. Helle Dideriksen, tlf. 39466393, e-mail: HDI@deas.dk
- Ved gennemgangen af boligen fremlægger sælger et regnskab med bilag/kvitteringer over de forbedringer der er foretaget, og det løsøre køber har mulighed for at overtage. Vurderingsmanden udarbejder en opgørelse over
 - Forbedringer i henhold til vurderingsrapporten
 - Tillæg/fradrag for vedligeholdelsestilstand
 - Opgørelse af evt. løsøre der kan overtages af køber efter aftale med sælger
 - Vurderingsmanden vil specielt checke:
 - Om evt. gulv på loft er lavet i overensstemmelse med foreningens retningslinjer
 - Checke udvendige døre
 - Checke om afløb og toilet fungerer uden problemer
 - Spørge om sælger er bekendt med fejl og mangler
- Sælger skal bestille en energimærkning. Energimærkningen er lovpligtig. Der skal bestilles en energimærkning af typen "enfamiliehus uden bygningsgennemgang". Der er fastsat en maksimum pris gældende for 2016 på 1.067 kr. incl moms.
- På Energistyrelsens hjemmeside (www.ens.dk) kan man finde energikonsulenter. Foreningen har ikke indgået aftale med en energikonsulent.
- Foreningen kontakter de personer, der er skrevet op på foreningens venteliste. Ventelisten kontaktes først, når der foreligger en vurderingsrapport. Eventuelle henvendelser videregives til sælger.
- Er der ingen på venteliste som ønsker at overtage andelen, er andelshaver frit stillet til at sælge boligen til anden side.
- Når en køber er fundet, bestilles en overdragelsessaftale hos andelsboligforeningens administrator (DEAS).
- Skæringsdato for salget vil enten være den 1. eller den 16. i en måned.
- Administrator sender overdragelsessaftale til digital underskrift.
 - Sælger sender andelsbeviset til administrator som påfører den nye andelshaver.
- Honoraret for udarbejdelse af overdragelsessaftalen (6.650 kr.pr. 2016) betales normalt af køber medmindre andet er aftalt mellem køber og sælger.
- Bestyrelsen skal godkende salget, og 3 bestyrelsesmedlemmer underskriver salgsaftalen.

Den **maksimale** pris boligen må sælges til i henhold til lov om andelsboliger, fastsættes på følgende måde:

Gældende andelsværdi + forbedringer i henhold til vurderingsrapport +/- evt. tillæg/fradrag for vedligeholdelsestilstand.

Hvis køber ønsker at overtage løsøre i henhold til vurderingen, aftales dette mellem køber og sælger helt uden om andelsforeningen.