

# Andelsboligforeningen Solgården

Silkeborgvej 56-68, Regenborgsgade 5-11 & Regenburgs Plads 1-5. oktober 2013

## Vejledning til køber og sælger i forbindelse med overdragelse af andele

Der henvises i øvrigt til vedtægterne for ABF Solgården, som til enhver tid vil være det gældende for overdragelse af andele.

### 1) Sælger rekvirerer flyttedokumenter ved Solgårdens administrator

Flyttedokumenter er referater fra de seneste tre års generalforsamlinger, regnskaber fra de sidste 3 år, det seneste budget og foreningens gældende vedtægter.

Bemærk at det er lovpligtigt, at dele af flyttemappen overdrages til køber.

### 2) Sælger rekvirerer en salgsopstilling hos Solgårdens administrator

Salgsopstillingen indeholder en oversigt over andelens aktuelle værdi fordelt på andelsværdi og værdien af evt. godkendte moderniseringer. Endvidere information om månedlig boligydelse opdelt på boligafgift og a conto vand og varme. Bemærk at salgsopstillingen har begrænset gyldighed. Værdien af moderniseringer nedskrives løbende, og andelens værdi ændres på hver ordinær generalforsamling. Kontakt bestyrelsen/administrator i tvivlstilfælde.

### 3) Ventelister

a) Ved salg af andele med oprindelig andelsværdi på op til 3.000 kr.

(Standard 2-værelses lejlighed eller mindre) Sælger kan selv finde en køber til andelen. Sælger kan evt. henvende sig til bestyrelsen for mulige interesserede.

b) Ved salg af andele med oprindelig andelsværdi på over 3.000 kr.

Solgårdens bestyrelse undersøger via den interne venteliste, om der er beboere, der ønsker at overtage andelen. (Iht. foreningens vedtægter §12 og §15).

### 4) Køber og sælger træffer aftale om overdragelse af andelen

Overdragelsesaftalen udfærdigedes af administrator og underskrives, sammen med den lovpligtige fortrydelsesret, af sælger og køber. Herefter af bestyrelsen på førstkommande bestyrelsesmøde.

De underskrevne dokumenter sendes til administrator hurtigst muligt.<sup>1</sup>

Dato for overdragelse skal være omkring den 1. eller 15. i en måned, men kan i samråd med bestyrelsens kontaktperson koordineres med synsdatoen.

Sælger informerer køber om proceduren for betaling af andelen (Pkt. 5).

---

<sup>1</sup> Enhver forsinkelse i fremsendelsen til administrator vil komplicere og forsinke den endelige afslutning af handelen. Der vil blandt andet ikke kunne optages lån i andelen, før administrator har kendskab til handelen, og endelig afregning med både køber og sælger vil blive forsinket.

*Specielt for salg gennem ejendomsmægler:* Ejendomsmæglere vil ofte anvende specielt udformede købsaftaler. Bemærk i denne sammenhæng at Andelsboligforeningen Solgården kræver, at vores egen overdragelsesaftale anvendes ved alle handler af andele, og at administrators og bestyrelsens godkendelse af en handel kun vil ske på denne.

#### 5) Købers betaling af andel

Køber skal, senest ved udlevering af nøgler, kunne dokumentere at vederlaget for andelen er overdraget Solgårdens konto.

Kontonummer fremgår af salgsoptillingen. Hvis synsdatoen er før overdragelsesdatoen, skal vederlaget indbetales senest på synsdatoen, for at køber kan få overdraget nøglerne til lejligheden på synsdatoen.

Som dokumentation godkender bestyrelsen kun meddelelse om overførsel eller kvittering fra bank eller sparekasse.

#### 6) Syn af lejlighed

Sammen med køber og sælger gennemgår bestyrelsens synsudvalg lejligheden, og der udfærdiges og underskrives en synsrapport. Den nærmere procedure for synet bliver oplyst umiddelbart før synet starter. Bemærk at syn kun foretages af fuldstændig tømt lejlighed.

#### 7) Fastlæggelse af synsdato

Bestyrelsens kontaktperson fastlægger dato og tidspunkt for syn af lejligheden. Datoen vil blive lagt så tæt på overdragelsestidspunktet som muligt. Som hovedregel kan der ikke aftales en synsdato, før administrator har modtaget overdragelsesaftalen i underskrevet stand, idet bestyrelsen ikke vil afsætte tid til synsforretning, før der foreligger en skriftlig aftale mellem køber og sælger.

#### 8) Aflæsning af varme og vand ved Techem Danmark A/S

Sælger rekvirerer måler aflæsning i forbindelse med flytning således at aflæsningen er foretaget inden syn og overdragelse. Techem udarbejder en opgørelse for vand varme, og administrator foretager endelig afregning med sælger og køber.

#### 9) Aflæsning af el

Sælger er selv ansvarlig for at afmelde el ved fraflytning.

Køber er selv ansvarlig for at tilmelde el ved indflytning.

*Når ovenstående procedurer er fulgt vil bestyrelse og administrator herefter hurtigt kunne afslutte overdragelsen, således at sælger kan få udbetalt vederlaget for salg af andelen, og køber kan få tilsendt andelsbevis og anden dokumentation i forbindelse med købet samt få refusion for mangler konstateret under synet.*

Nyttige kontaktoplysninger findes på [www.abfsolgaarden.dk](http://www.abfsolgaarden.dk)

Bestyrelsen, Solgården