

Andelsboligforeningen Solgården

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

Januar 2025.

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 gældende for overdragelse af andele.

1) Salgsprocessen startes

Sælger sender en mail til syn@abfsolgaarden.dk for at sætte salgsprocessen i gang.

Denne mail skal indeholde navn på andelshaver, adresse og tilkendegivelse om et ønsket salg.

Andelshaver giver bestyrelsen lov til at sende informationer videre til Solgårdens synsperson for at få lavet et syn.

2) Andelsboligen bliver synet

Andelsboligforeningens synsperson kontakter andelshaver og får aftalt tid til syn. Synet skal ske før andelen kan sættes til salg.

3) Sælger rekvirerer en salgsoptstilling hos Solgårdens administrator

Når andelshaver har modtaget synsrapport på mail, kan Solgårdens administrator kontaktes for at få en salgsoptstilling. Salgsoptstillingen indeholder en oversigt over andelens aktuelle værdi fordelt på andelsværdi og værdien af evt. godkendte moderniseringer. Bemærk at salgsoptstillingen og synet har begrænset gyldighed. Værdien af moderniseringer nedskrives løbende og andelens værdi ændres evt. på en ordinær generalforsamling. Synsrapportens varighed er gældende et år. Kontakt bestyrelsen/administrator i tvivlstilfælde.

4) Ventelister

a) Ved salg af andele med oprindelig andelsværdi på op til 3000 kr.

(Standard 2-værelses lejligheder eller mindre). Sælger kan selv finde en køber til andelen.

Sælger kan evt. henvende sig til bestyrelsen for mulige interesserede eller benyttes Solgårdens Facebook-side til opslag.

b) Ved salg af andele med oprindelig andelsværdi på over 3000 kr.

Sælger kontakter syn@abfsolgaarden.dk når salgsoptstilling og synsrapport er modtaget: bestyrelsen undersøger via den interne venteliste, om der er andelshavere, der ønsker at overtage andelen. Andelshavere på ventelisten har en uge til at tilkendegive om andelen har interesse. (iht. Foreningens vedtægter §12 og §15).

5) Køber og sælger træffer aftale om overdragelse af andelen

Administrator kontaktes når køber og sælger har en aftale. Overdragelsesaftalen udfærdiges af administrator, som skal bruge informationer på både køber og sælger. Herefter underskriver køber, sælger og bestyrelsen overdragelsesaftalen.

6) Sælger overdrager andelen til sælger

Dato for overdragelsen koordineres med bestyrelsen på syn@abfsolgaarden.dk. Sælger kontakter bestyrelsen senest 14 dage før overdragelsen. Til overdragelsen er køber, sælger og en fra bestyrelsen til stede. Lejligheden gennemgås i henhold til synsrapporten. Sælger overdrager nøgler til køber.

Aflæsning i forbindelse med overdragelse:

Vand og varme: Administrator bestiller aflæsning på dato, der står på kontrakten (ikke nødvendigvis samme dato som overdragelsen sker).

El: Sælger er selv ansvarlig for at afmelde el ved fraflytning. Køber er selv ansvarlig for at tilmelde el ved indflytning.

Internet: Sælger er selv ansvarlig for at afmelde internet ved fraflytning. Sælger lader fibernet-box blive i lejligheden (hvis der er en boks). Køber er selv ansvarlig for at tilmelde internet ved indflytning.

Nyttige kontaktoplysninger findes på www.abfsolgaarden.dk

/Bestyrelsen, ABF Solgården