

## Procedure ved salg af andele.

Andelshaver henvender sig med besked om, at andelen skal sættes til salg.

Bestyrelsen udleverer skema til notering af forbedringer/nyanskaffelser.

Når skemaet over forbedringer er kommet retur aftales før-salgssyn.

Før-salgssynet er et overordnet og for foreningen et ikke-forpligtigende syn, der har til formål at sikre, at de i salgsopstillingen anførte forbedringer forefindes, og at boligen fremstår i normal stand med fuldt køkken og badeværelse.

Ved førsalgssyn udleveres salgsopstilling til andelshaver, såfremt synet ikke giver anledning til ændringer af denne.

Det er bestyrelsen, der laver salgsopstillingen, og andelen må ikke sælges over den i salgsopstillingen anførte pris. Handel af løsøre er et anliggende alene mellem sælger og køber.

Flg. dokumenter fremsendes på mail/afleveres herefter til andelshaver til brug ved salg:

- Regnskab og budget
- Vedtægter & husorden
- Referat fra seneste generalforsamling
- Uddrag fra lov om andelsboliger
- Salgsopstilling

Andelshaver må selv udskrive/kopiere de fornødne eksemplarer af ovenstående.

Når andelshaver er klar med en køber aftales dato for salgsmøde. Inden mødet forbereder bestyrelsen salgspapirerne (standard dokumenter fra ABF).

Ved salgsmødet aftales dato for overtagelse og overdragelse af nøgler. Husk at købers egen forsikring SKAL gælde fra overtagelsesdag hvis denne ligger før slagsdato, ellers er der ingen dækning ved eventuelle skader.

Ved salgsmødet afleverer andelshaver andelsbevis til bestyrelsen.

Efter salgsmødet sender bestyrelsen de udfyldte salgspapirer til administrator.

Inden overdragelsesdagen sikrer bestyrelsen sig, at køber har indbetalt købesummen til administrator. (der udleveres ikke nøgler mv. før pengene er indbetalt)

På overdragelsesdagen deltager sælger, køber samt repræsentant(er) for bestyrelsen. På overdragelsesdagen skal køber foretage et grundigt fraflytningssyn af boligen. Det er hér, at køber skal opdage synlige fejl og mangler.

Bestyrelsen udleverer andelsbevis til de(n) nye andelshaver(e)

Vedr. salgsopstillingen

- Forbedringer der stod på den salgsopstilling, som var gældende da den sælgende andelshaver købte andelen, behøves ikke at blive dokumenteret igen. De forbedringer er allerede én gang godkendt af den bestyrelse, der var der på det tidspunkt.
- Forbedringer der en gang er fjernet fra salgsopstillingen kan IKKE påføres salgsopstillinger ved senere salg. Der er jo ikke blevet "betalt" for dem ved det salg, hvor de blev fjernet fra salgsopstillingen, så andelshavere efter fjernelsen har ikke haft nogen udgift.
- Kun forbedringer foretaget efter (den nu) sælgende andelshavers køb af andelen kan tilføjes på salgsopstillingen som nye forbedringer.

Vedr. andelsbeviser:

- Sælgende andelshaver afleverer sit andelsbevis og underskriver en transport påtegning. Det oprindelige andelsbevis & transport påtegning udleveres til ny andelshaver til opbevaring.