

Hushandler i Askebakken

I forlængelse af Askebakkens vedtægter §14-17, som beskriver proceduren, bør iagttages:

- A. En andelshaver, der ønsker at fraflytte, skal skriftligt sende besked om at de ønsker at sælge andelen til bestyrelsen (bestyrelsen@askebakken.dk).
- B. Bestyrelsen beder "hushandelsgruppen" om at iværksætte høring. Høringen skal oplyse om: tidsfrist for svar, overtagelsestidspunkt og pris. (Husk at foreningen har 4 uger til at anvise en køber §14,4).

Høringen udsendes til:

1. Beboere i Askebakken, Tidligere beboere i Askebakken på ventelisten og Andelshavere i Uldalen.
(**Intern plads på ventelisten:** Her gælder begrebet efter anciennitet. Denne regnes efter, hvor længe andelshaver(e) har ejet hele det nuværende hus.)
2. Derefter høres ventelisten. (hushandelsgruppen kan beslutte at 1 og 2 sker samtidigt)

Der udarbejdes energiattest på boligen. Energiattesten skal udarbejdes af en autoriseret energikonsulent og rekvireres samt betales af sælger.

Dagen efter udløb af fristen for høringen, orienteres generalforsamlingen om interesserede købere med henblik på generalforsamlingens godkendelse af køber og overdragelsesvilkårene. Hvis der ikke er interesserede købere aftales den videre proces for salget.

Hushandelsgruppen udarbejder overdragelsesformular (§17 stk. 1 – 2) og tjekker at køber har modtaget nedenstående oplysninger om boligen og foreningen.

Oplysninger om boligen

Ifølge ABF har køber krav på at få udleveret disse oplysninger fra sælger (eller foreningen):

1. Specificeret salgsoptilling
2. Foreningens vedtægter
3. Energiattest
4. Seneste årsrapport (regnskab)
5. Budget for det kommende år
6. Referat fra senest afholdte ordinære generalforsamling og evt. senere ekstraordinær generalforsamling
7. Vedligeholdelsesplan, såfremt en sådan er udarbejdet
8. Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen
9. Nøgleoplysningsskema for den aktuelle bolig, der er til salg.

Punkterne 2, 4, 5, 6 samt 8 er tilgængelige på hjemmesiden.

Huspris:

Husprisen (den maksimale) beregnes ud fra generalforsamlingens beslutning. Forbedringer tilskrives ikke (dog kan tilbygningen i 6k medregnes med 64.000 kr.(fast pris))

Ved gennemsyn tjekkes følgende (er der tale om mislighold kan dette forlanges bragt i orden)

- a. Det er brugte huse, som overtages, med alm. slid skruenhuller e.l.
- b. Husene skal være beboelige, når de er normalt istandsat, fx malet.
- c. Der skal forefindes køle/frys og komfur, som passer i husene, og som matcher, den kvalitet husene er født med.
- d. Hylde, bænke, skabe regnes som løst inventar,
- e. Skader i vægge og gulve skal være repareret.
- f. Alle døre og karme skal være til stede.

Papirer der skal udfyldes:

- Overdragelsesaftale, udfyldes med pris og overtagelsesdato og underskrives af begge parter. Original gemmes af Husgruppen. Kopi udleveres
- Adkomsterklæring tilsendes af købers bank. Husgruppen tjekker at 80% reglen (max-lån) er overholdt og bestyrelsen (min. 4 stk.) underskriver. Returneres til bank

- Andelsbevis udstedes til køber
Ved fremløje:
- Lejemålet aftales ved udfyldelse af ABF's standardkontrakt. Følgende felter i kontrakten udfyldes på forhånd af bestyrelsen, så: "§ 1 – benyttelse angives som "Beboelse", "§ 5 – varme, vand og el forudfyldes med "Ja" og korrekte datoer indsættes", "§ 10 – husorden tilføjes "Vedtægter for Andelsboligforeningen" er udleveret"
- Andelshaver og lejer udfylder resten og den udfyldte lejekontrakt fremsendes til bestyrelsen forinden indflytning.