

ANDELSBOLIGFORENINGEN PEBLINGE DOSSERING 30 (PD30)

9634
22. februar 2006

Retningslinier ved salg af andele.

Ref.: ABF Standarddokumenter indeholdende:

- a. Procedure ved udtræden
- b. Anmodning om udtræden af andelsboligforeningen
- c. Opgørelse af forbedringsværdier
- d. Aftale om salg
- e. Fraflytningsrapport

Bilag.: Tegning med angivelse og beskrivelse af den til lejligheder hørende brugsret.

FORMÅL

1. Formålet med disse retningslinjer er at sikre ensartet sagsbehandling og minimal forringelse af foreningens lejligheder i forbindelse med salg af andele og deraf følgende fraflytning.

MÅL

2. Det er foreningens mål at:
 - a. At alle sælgere opnår en ensartet og gennemsigtig sagsbehandling i forbindelse med salg af andele.
 - b. At sikre foreningen mod utilsigtede uoverensstemmelser mellem foreningen og sælger.
 - c. At sikre en juridisk korrekt behandling af fraflytningssager og procedure.
 - d. At Opretholde maksimal vedligeholdelsesstandard i foreningen lejligheder og dermed tilstødende havnearealer.

INDHOLD

3. Retningslinierne omfatter følgende emner
 - a. Forudsætninger
 - b. Generelle forhold
 - c. Gennemførelse
 - d. Afslutning

FORUDSÆTNINGER

Formand	Henning J. Jerichau	Telefon: 4731 6686	E-mail: Henning@pd30.dk
Næstformand	Niels Radisch	Telefon: 3539 1944	E-mail: Niels@pd30.dk

4. Det er en forudsætning at gældende lovgivning overholdes.
5. Det er ligeledes en forudsætning at de af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) formularer anvendes eller de af andelsboligforeningens administrator anviste formularer.

GENERELLE FORHOLD

6. Principielt er salg af en andel et anliggende mellem sælger og andelsboligforeningen. Salg af andel medfører at den til andelshaveren til rådighed stillede lejlighed forlades. Sælgeren medtager alle ikke nagelfaste installationer.

GENNEMFØRELSE

7. Sælger afleverer en skriftlig anmodning om udtræden af foreningen, til bestyrelsen.
8. Alle omkostninger i forbindelse med salg af andele afholdes af sælger således:
 - a. Udarbejdelse af dokumenter afholdes af køber.
 - b. Øvrige dokumenter og attester af sælger.
9. Sælger angiver om vedkommende ønsker at indstille andre til overtagelse af andelen jf. foreningens vedtægter.
10. Foreningens administrator udleverer de under ref. anførte dokumenter.
11. Sælger udfylder vurderingsskema (opgørelse af forbedringsværdier jf. ref.) og afleverer dette samt kvitteringer, kommunale anmeldelser eller godkendelser til bestyrelsen.
12. Foreningens administrator indhenter:
 - a. Tilstandsrapport udarbejdes ved administrators foranstaltning.
 - b. VVS-attest iværksættes af sælger ved hjælp af foreningens samarbejdspartnere.
 - c. El-attest iværksættes af sælger udføres af foreningens samarbejdspartnere. inden overdragelsesaftalen underskrives. Administrator sikre, at foreningen underrettes om tid og sted for gennemførelse af eftersyn relateret til indhentning af ovennævnte attester. Dokumentation afleveres til foreningens bestyrelse
13. Bestyrelsen godkender prisen.
14. Foreningens administrator påser at køber får udleveret:
 - a. Foreningens vedtægter.
 - b. Seneste års regnskab.
 - c. Foreningens budget.
 - d. Andelsboligforeningslovens §§ 5, 15 Stk. 1 og 16 stk. 1 og 3.
 - e. Specifikation på beregning af andelsværdien.
 - f. Skema til brug for eventuel voldgift.
 - g. Foreningens nøgletal

- h. Referat af sidst afholdte ordinære generalforsamling
15. Køber godkendes af bestyrelsen.
 16. Overdragelsesaftalen skrives på særskilt dokument jf. ref.
 17. Bestyrelsen godkender den endelige aftale.
 18. Køber indbetaler overdragelsessummen til foreningen.
 19. Udbetaling af salgssum til sælger under hensyntagen til PD30 "Retningslinier vedr. pant og udlæg i andele" samt foreningens vedtægter foretages af administrator efter godkendelse af bestyrelsen.
 20. Den nye andelshaver og bestyrelsen or gennemgår boligen.

AFSLUTNING

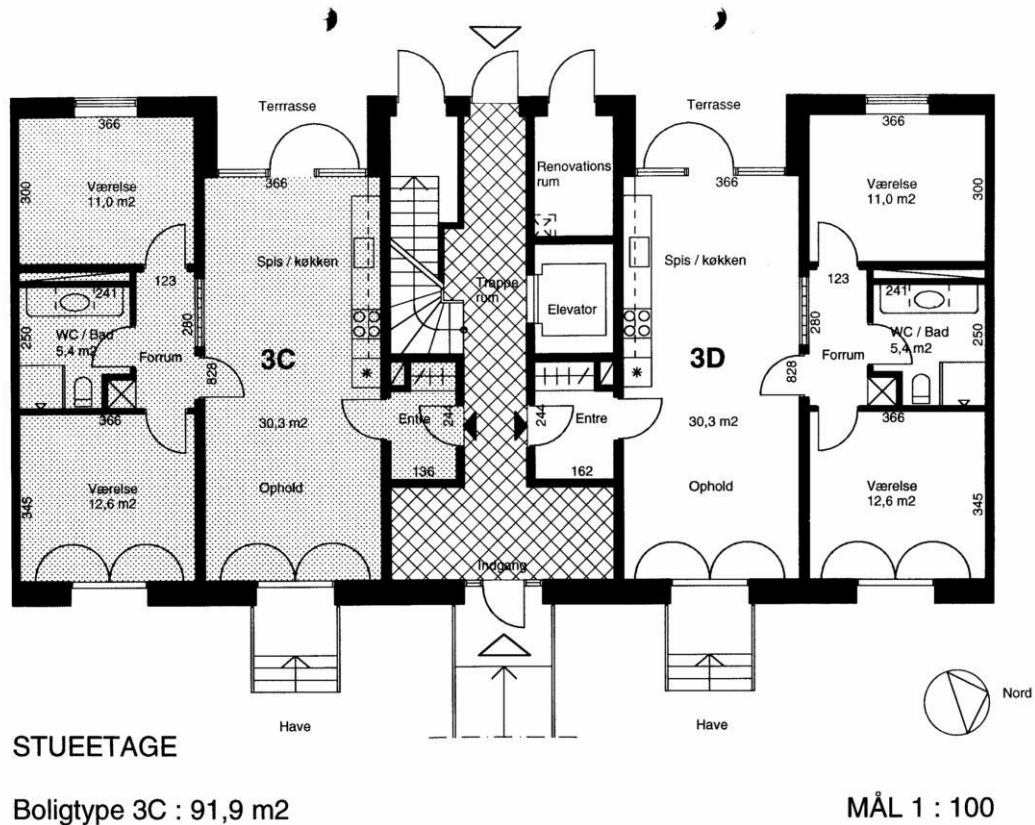
21. Foreningen forbeholder sig ret til at indhente juridisk bistand i forbindelse med salg af andele. Omkostningerne forbundet hermed afholdes af sælger.
22. Nærværende retningslinier er godkendt af bestyrelsen den 22 FEB 2006

Rettet jf. bestyrelsesbeslutning af 12 OKT 2010.

Rettet jf. bestyrelsesbeslutning af 07 NOV 2017

UNDERSKRIFT:

Bilag til PD30 Retningslinjer ved salg af andele



* De i boligerne angivne rum-mål er nettoarealer
Boligernes samlede areal er angivet som bruttoareal, d.v.s. incl. adgangsarealer

Der er til lejlighed 3C og 3D, stuelejlighederne henholdsvis til højre og venstre i stuen tilknyttet følgende brugsrettigheder:

- Have mod øst (mod dosseringen) begrænset af hækbeplantning mod nord, øst og syd. Adgang fra lejlighedernes opholdsarealer via trappe.
- Terrasser mod vest (Wesselsgade) begrænset af cirkulær hækbeplantning og med niveaufri udgang til plateau. Adgang ligeledes niveaufri fra lejlighedernes spise/køkkenareal.

Brugsretten kan ved bestyrelsesbeslutning inddrages, med øjeblikkelig virkning, ved misbrug og eller mangelfuld vedligeholdelse.