

Salg af lejligheder i A/B Korsika & Milanogården

Ønsker andelshaver, at sælge sin lejlighed, er proceduren følgende:

Dato 25-08-2020

Administrator Katrine Damgaard er altid behjælpelig med spørgsmål og proceduren omkring et salg, Katrine kan kontaktes på tlf.4526 8633 eller på mail. kdh@Newsec.dk

Salgsproceduren i punktform:

1.

Sælger kontakter EI samt VVS-firma med henblik på vurdering af lovligheden af disse installationer i andelen. (man kan ikke benytte andre firmaer, end dem som er nævnt herunder)

EI-syn skal udføres af:

Rosendal-EL ApS, Frankrigsgade 17, 2300 København S, Kontakt: Telefon: 3284 9006 eller på mail: firma@rosendal-el.dk

VVS-syn udføres af enten :

WOLF VVS ApS, Dirchs vej 25, 2300 Kbh. S, Kontakt: Telefon: 4025 2697 eller på mail: kurt@wolfvvs.dk

Eller

Østblik VVS Aps, Bjørnbaksvej 23, 2700 Kastrup, Kontakt: Telefon: 32505141 Mail: tdk@oestblik-vvs.dk

Installatører sender EI- og VVS- rapport til sælger med cc. til bestyrelse, administrator, vurderingsmand. Sammen med rapporter vedlægges foto af konstaterede forhold. Udviser rapporter ulovlige installationer skal disse udbedres af sælger inden kontakt til vurderingsmanden.

Der kan ikke sælges en bolig med ulovlige forhold konstateret i rapporter.

Faktura på udført el- og VVS-syn afregnes af Datea til udførende firmaer. Beløbet for syn medtages i overdragelseskontrakt, hvor synsomkostninger deles mellem sælger samt køber jf. vedtægter.

2.

Sælger kontakter vurderingsmand når EI- og VVS-syn er fortaget og evt. ulovlige forhold er udbedret. Med henblik på vurdering af lejligheden i sin helhed, skal kvitteringer på forbedringer forlægges til vurderingsmanden. Faktura på evt. udbedret ulovligheder skal ligeledes forlægges. Sælger kontakter andelsboligforeningen **vurderingsteam**:

Newsec vurderingsteam

Træffes dagligt hverdage 09:00 til 15:00 på telefon 23 44 63 47

Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

E-mail: vurdering@newsec.dk

Sælger modtager efter gennemgang af lejlighed en kopi af vurderingsrapport. Denne sendes ligeledes CC administrator..

3.

Sælger kontakter Administrator. Katrine Damgaard. tlf.4526 8633 eller på mail. kdh@Newsec.dk for, at få udleveret et overdragelsesskema til brug for oplysninger omkring salget. Sælger oplyser om evt. manglerne i vurderingsrapport bliver udbedret inden et salg eller mangler indgår i et nedslag i salgsprisen på andelen. Der kan ikke gives nedslag for ulovlige forhold da disse skal være udbedret.

4.

Den endelige pris andelen sælges til skal efterprøves hos Datea, da der kan være ændrede forhold i foreningens regnskab, som begrundet en anden andelsværdi end den på generalforsamlingen vedtaget.

5.

Dernæst vil administrator udsende en digital overdragelsesaftale til sælger og køber samt bestyrelsen.

6.

Sælger og køber deles om honorar for EI- og VVS-syn, samt Vurderingsrapport, jf. foreningens vedtægter. § 14.5. Ligeledes deles overdragelsesgebyr mellem køber og sælger. Den fulde købesum skal af køber indbetales til andelsboligforeningen v/Newsec.

7.

Overdragelsesaftale underskrives med NemID af køber, sælger samt bestyrelse, inden et salg er godkendt og indflytning af ny andelshaver kan finde sted.

Bestyrelsen ikke underskriver før køber har været forbi foreningens kontor og blevet godkendt af bestyrelsen .

Kontoret er åbent den 1. mandag i måneden i tidsrummet 18.30 til 19.30. Milanovej 3A, 2300 Københavns S.

8.

Når overdragelsesaftalen er modtaget hos Newsec i underskrevet stand, fortager Newsec underrettelse til foreningens varmeselskab og meddeler ejerskifte.

9.

Afregning af sælgers provenu finder sted senest 21 dage fra overdragelsesdatoen. Har køber gjort indsigelse mod fejl og mangler inden 14- dages fristens udløb, vil der fortages et tilbagehold i købesummen. (§ 7 i overdragelsesaftale.) Sælger bliver først endeligt afregnet, når der er opnået enighed om udbedring af evt. manglerne, jf. overdragelsesaftalen.

10.

Når købsprisen er deponeret og overdragelsesaftalen er returneret til Newsec, og afregning til sælger har fundet sted, vil køber få tilsendt andelsbevis.

11.

Der afregnes først til foreningen samt eventuelle panthavere. Dernæst med sælger af andelen..

NB: Af hensyn til overstående skal der forventes mindst en samlet sagsbehandlingstid på 6 uger fra start at processen til lejligheden er solgt.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen