

Procedure for salg af huse i H/F Fælles Eje.

Herlev d.16.april 2013

Periode for salg:

Salg af haver foregår i havesæsonen fra maj til oktober.
Kun dødsfald dispenserer for salg udenfor sæsonen.

Vurdering:

Skal huset sælges, kontakter man vurderingsudvalget, hvor der aftales en dato for vurderingen. Der kommer 3 personer fra vurderingsudvalget, og du / I skal selv være til stede.

OBS: Ved generalforsamlingen d.16.april 2013, blev der valget et nyt vurderingsudvalg. Desværre er der endnu ikke fastlagt nogen procedure fra Kredsen, hvorfor der pt ikke kan vurderes huse. Men vi håber på en afklaring ved repræsentantskabsmødet d.25.april 2013.

Vær opmærksom på, at der kan være en del ventetid på vurderingen, specielt i sommermånederne.

På dagen hvor huset vurderes skal der foreligge en el-attest. Forefindes der ikke en el-attest bliver huset desværre ikke vurderet – så husk det nu.
(Læs mere om el-attesten længere nede.)

Ligeledes skal der foreligge en løsøreliste hvis du / I vil sælge løsøre. Denne liste skal også foreligge på dagen for vurderingen for at blive medregnet, og den samlede sum må højst være 20% af salgsprisen. Vær opmærksom på at køber IKKE er forpligtiget til at købe løsøre.

Vurderingen koster ca.1700 kr. og betales kontant til vurderingsudvalget.
En vurdering er kun gældende i det år den er foretaget. Herefter kan der laves en administrativ vurdering, som dog er væsentligt billigere.

Ca. 3 uger senere modtager du / I en vurderingsrapport, hvor der bla. er anført hvilken pris huset må sælge huset for.

Huset kan nu omsider sættes til salg 😊

Du / I kontakter Lis og Anne i husudvalget på mail: havesalg@sol.dk, hvorefter huset slæses op på den interne venteliste i haveforeningen.

Opslaget sker ved at huset inkl. pris, hænges op i udhængs-skabet ved kontoret, sådan at medlemmerne har en chance for at se og købe internt, førend det kommer ud på den eksterne venteliste.

(Medlemmerne i H/F Fælles Eje skal have hus i Haveforeningen i to år før dette kan lade sig gøre.)

Efter 14 dage formidler husudvalget salget ud til den eksterne venteliste, hvor der aftales en dato for besøg af ventelistemedlemmerne.

Når huset har været fremvist til hele ventelisten, har sælger efter skriftlig aftale med husudvalget, lov til selv at sætte huset til salg. Dette kan bla. gøres i den blå avis eller lign.

El-attest:

I forbindelse med salg, er det påkrævet at en autoriseret el-installatør udfærdiger en el-attest. Være opmærksom på at el-attesten skal foreligge på dagen for vurderingen, for at huset kan vurderes.

Såfremt der er fejl og mangler, skal dette udbedres for sælgers regning, inden et salg kan finde sted, da det er et krav at el-installationerne er lovligt udført.

Bemærk at bestyrelsen er ansvarlig for at el-attesten foreligger, og derfor ikke kan dispensere for dette.

Vi kan anbefale KM Gruppen, tlf.: 44 49 04 51, som er billige med en pris på ca.800 kr. Det er selvfølgelig også muligt at vælge et andet autoriseret el-firma efter eget valg.

Straks der foreligger en el-attest foretaget af en autoriseret el-installatør, samt dokumentation for eventuelle forbedringer, afleveres disse til husudvalget, da det ikke er muligt at foretage en handel uden foromtalt dokumenter.

Tingbogsattest:

Der skal laves en tingbogsattest, hvilket kan gøres på internettet eller skriftligt ved at kontakte tinglysningsretten. (Se evt. vejledningen på www.hffaelseje.dk/love-regler/hussalg)

Til dette skal du / I bruge matrikelnummer: 5A-Pc3-Gladsaxe, som er gældende for alle haver i H/F Fælles Eje.

Tingbogsattesten koster ca.130 kr., og dokumentere at der ikke skyldes penge i huset.

Bemærk at attesten kun må være 1 uge (7 dage) gammel på salgsdatoen, så den skal indhentes i allersidste øjeblik før salget.

Salg:

Salg foregår til den 1 og den 16 i måneden.

Hus og have skal fremstå opryddet. Haven skal fortsat holdes og græsset skal være slået lige op til salg. (I enkelte tilfælde, kan bestyrelsen beslutte at hus og grund gøres præsenteret, og udgifterne vil i så fald blive modregnet salgsprisen)

Ved salg overføres salgssummen og eventuel løssøre sum til Haveforeningens konto, hvorefter kasserer modregner husleje og andet udestående.

Evt. manglende systemnøgler til haveforeningens port / fællesområder modregnes ligeledes.

Bemærk at der kan gå op til 3 uger, fra modtagelsen af købssummen, til der overføres til sælgers bankkonto.

Husk venligst selv at aflæse strøm og give el selskab besked ved ejerskifte.

Sidste dato for salg af hus: d.1.oktober - Så bestem dig til at sælge i god tid før denne dato.

Vigtige tlf. numre:

Vurderingsudvalg: kendes endnu ikke

Km gruppen: 44 49 04 51

Tinglysningsretten: www.tinglysningsretten.dk

Matrikelnummer: 5A-Pc3-Gladsaxe

Vi ønsker held og lykke med salget

Venlig hilsen

Husudvalget & Bestyrelsen i H/F Fælles Eje