

Procedure ved overdragelse af andele

Andelshaver henvender sig skriftligt til SWE (Store Kongensgade 24, 1264 København K) med ønske om salg af sin andel. Herefter skal andelshaver have udarbejdet EI- og vvs-rapporter, som skal forevises vurderingsmanden. Rapporterne betales direkte af sælger.

EI-rapport skal udarbejdes af foreningens elektriker : Brdr. Engelhardt, tlf.nr.: 40 2146 29
VVS-rapport skal udarbejdes af foreningens vvs-installatør : Tårnby VVS Teknik ApS, tlf.nr.: 30 29 16 87

Når disse rapporter foreligger, aftales tid med foreningens vurderingsmand : Fruergaard Larsen A/S, tlf.nr.: 48 24 12 98. Såfremt andelshaver skulle gå uden om bestyrelsen ved valg af vurderingsmand og rekvirerer en vurdering af trediepart, vil denne blive erklæret ugyldig.

Senest ved fremmødet skal vurderingsmanden have udleveret tidligere vurdering, egne bilag, evt. officielle godkendelser af installationer mv. samt kopi af el- og vvs-rapporterne. Vurderingsmanden sender godkendt vurdering, el- og vvs-rapporterne, samt faktura til SWE, bestyrelsen og sælger. Udgift til vurderingsmanden deles mellem sælger og køber.

Vurderingsrapport, el- og vvs-rapport må ikke overskride en forældelsesfrist på 6 måneder ved underskrift af overdragelsesdokumenter. Såfremt rapporterne overskrider denne frist, skal der udarbejdes nye, inden salg kan gennemføres.

Når vurderingsrapporten foreligger, udarbejder SWE en salgsopstilling og udbyder lejligheden på foreningens ventelister. Såfremt der ikke er interesserede købere på ventelisten, kan salget herefter ske i fri handel, hvilket vil sige, at andelshaver selv skal finde en køber.

Når køber er fundet, kan overdragelsesaftalen bestilles på <https://swe.dk/DK/Selvbetjening/Beboer/Andelsoverdragelse.aspx>. Herefter sørger SWE for at udarbejde overdragelsesdokumenterne og sender dem til foreningens bestyrelse, hvor køber, sælger og bestyrelsen mødes og underskriver dokumenterne.

Køber betaler den opgjorte overdragelsessum til SWE senest 14 dage før overtagelsesdagen. Såfremt overdragelsesaftalen indgås mere end 3 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 1 uge efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti.

Pris for udarbejdelse af overdragelsesaftalen betales af køber. Honorar til SWE udgør pt. 7.350,00 kr.

OBS. Er der i el-og VVS-rapporterne konstateret ulovlige el- og/eller VVS-installationer eller er der i vurderingsrapporten anmærkning om et defekt badeværelsesgulv, skal disse fejl og mangler udbedres inden overdragelse af lejligheden kan finde sted. Omkostningerne til udbedring betales direkte af sælger.

Skulle der være spørgsmål til ovenstående, er I naturligvis altid velkomne til at kontakte foreningens administrator Michael Suhr Fabrin, e-mail: mfa@swe.dk, tlf.nr.: 33 76 47 07.



A/B Stjernen
Højdevej 27B, st. th.
2300 Kbh. S

tlf : 25 17 43 24
email : abstjernen@gmail.com