

# Procedure ved udtræden

Følgende procedure følges når et medlem ønsker at udtræde af foreningen og fraflytte sin bolig:

- 1) Medlemmet afleverer en skriftlig anmodning om udtræden af foreningen til bestyrelsen. Samtidig angiver medlemmet, om vedkommende ønsker at indstille andre til overtagelse af andelen - jf. foreningens vedtægter.
- 2) Bestyrelsen udleverer beskrivelse af procedure inklusive afskrivningsregler, vurderingsskema og standardoverdragelsesaftale til andelshaveren. Samtidig aftales det, hvorledes proceduren med indstilling af ny køber skal forløbe - og her er det foreningens vedtægtsbestemmelser angående indstillingsret, som skal følges.
- 3) Andelshaveren udfylder vurderingsskemaet og afleverer skemaet, inklusive eventuelle kvitteringer og kommunale anmeldelser og/eller godkendelser, til bestyrelsen. Andelshaveren er endvidere forpligtet til at aflevere seneste kvittering/udskrift vedrørende tinglyste lån/udlæg med angivelse af restgælden på de lån, der er tinglyst med sikkerhed i andelen.
- 4) Bestyrelsen, et udvalg eller foreningens faste vurderingsmand besigtiger boligen og sammenholder de oplyste forandringer/forbedringer med de faktiske forhold. Desuden tages stilling til boligens vedligeholdelsesstand. Bestyrelsen godkender herefter prisen på boligen. Hvis der opstår uenighed om prisen på forbedringer, afgøres uenigheden ved voldgift efter ABF's retningslinjer.
- 5) Såfremt der ikke findes en køber fra den interne eller eksterne venteliste, eller sælgeren ikke selv har fundet en køber, men ønsker at sælge gennem ejendomsmægler, skal foreningen, hvis sælger ikke har sørget for det, fremsende foreningens vedtægter, seneste årsregnskab, seneste budget, specifikation på beregning af andelsværdien og værdien af forbedringer, tilpasset og fritstående løsøre i boligen til ejendomsmægleren. Foreningen bør samtidig udlevere et eksemplar af foreningens standardaftale om salg af andel, således at den eventuelt kan udfyldes og underskrives samtidig med ejendomsmæglerens købsaftale. Desuden udleveres kopi af energimærke for ejendommen/pågældende andel, som overdrages. Når ejendomsmægleren har modtaget dokumenterne, kan han anmode om supplerende oplysninger, enten ved fremsendelse af brev eller et skema - en såkaldt andelsboligforespørgsel.
- 6) Når der er fundet en køber enten via ventelisterne eller en ejendomsmægler, eller sælger selv har fundet en køber, skal køber godkendes af bestyrelsen. Et eventuelt afslag skal meddeles skriftligt, og være sagligt begrundet.
- 7) Køber og sælger indgår den endelige aftale om overdragelse af andelen. Overdragelsesaftalen skrives på en særskilt formular - udleveret af bestyrelsen. Hvis der medvirker ejendomsmægler underskrives købsaftale - udleveret af ejendomsmægleren. Ønsker foreningen at parterne også underskriver foreningens almindelige overdragelsesdokumenter, kan dette forlanges. Underskrives mæglerens dokumenter først, skal dokumentet angående fortrydelsesfrist ikke udleveres sammen med foreningens overdragelsesdokumenter. Det anbefales i øvrigt, at mægleren får underskrevet såvel sin egen købsaftale som foreningens salgsaftale samtidig, således at bestyrelsen blot skal mødes med køber og godkende denne.

Såfremt andelen sælges til en lavere pris, end den pris som andelen blev tilbudt ventelisterne jf. pkt. 5, skal lejligheden tilbydes ventelisterne igen, med mindre der i vedtægterne er indsat bestemmelse om, at det ikke er nødvendigt at tilbyde lejligheden til ventelisterne igen til den nedsatte pris.

I det omfang andelen er behæftet med mere end overdragelsessummens størrelse, skal der til aftalen vedlægges dokumentation for rettighedshavernes accept af overdragelsessummen.

Vend



