

Overdragelse

Sådan foregår en overdragelse, når du en dag vil flytte fra A/B Ryparken

1. Når du har besluttet dig til at flytte, så skal du først og fremmest rekvirere et autoriseret håndværkerfirma, der kan udarbejde en udvidet el- og vvs-rapport. Vi anbefaler, at du anvender firmaet angivet nedenfor, hvor du kan få gennemgået både el- og VVS-installationen samtidig. Her kan du også booke en tid, der passer dig.

Men du kan frit vælge et andet firma, forudsat at det er autoriseret, og at der er tale om en udvidet syn.

Hvis disse rapporter viser, at der er ulovlige installationer eller funktionsfejl i installationerne, skal du lade forholdene udbedre af et firma med den nødvendige autorisation. Husk at få kvitteringer for dette arbejde. Udgifter til rapporter og evt. udbedring påhviler dig. De to rapporter sender du til ejendomskontoret sammen med evt. dokumentation for udbedring af de fejl og mangler, der er nævnt i rapporterne.

- **Cera El og VVS – www.andelsvurderinger.dk.**

2. Du kan nu udfylde en flyttemeddelelse og aflevere den på ejendomskontoret. Du finder flyttemeddelelsen på www.ryparken.dk. Her finder du også et skema, som du kan bruge til at opgøre de forbedringer, som du har foretaget i din lejlighed. Dit skema er et vigtigt redskab, når din lejlighed bliver vurderet. Du afleverer de udfyldte skemaer og dit andelsbevis på ejendomskontoret.
3. Du tager herefter kontakt til Focus2, som foreningen bruger til at vurdere din lejlighed i forhold til dens tilstand og eventuelle forbedringer. I aftaler et tidspunkt, hvor du (eller en anden person efter dit eget valg) er til stede, og din lejlighed kan vurderes. Hvis du efterfølgende er uenig i vurderingen, må du gå i dialog med Focus2 herom. Måske har du også ønske om salg af løsøre, og det spørgsmål må du afklare med din køber.

- **Focus2 - pfu@focus2.dk – 8843 8835**

4. Du kan selv beregne prisen på din lejlighed. Den maksimale pris er

- Antal m² x andelskronen, pt. 15.620,- kr.
- tillagt værdien af forbedringer
- minus eventuelle fradrag

De to sidste punkter finder du i vurderingsrapporten.

Har du ønske om at overdrage løsøre må du aftale prisen med din køber. Husk, at løsøre kun kan overdrages, hvis køber er interesseret heri.

Vær opmærksom på, at administrationen af overdragelsen medfører omkostninger for både dig og din køber. Se gebyroversigten på ryparken.dk eller i vedhæftede dokument.

Kan du ikke sælge din lejlighed til maksimalprisen, kan du aftale en prisreduktion med din køber.

5. Du kan sælge din lejlighed til hvem du har lyst til. Har du ikke umiddelbart en køber vil vi bede dig tænke på andre andelshavere i foreningen, som gerne vil flytte internt til en større eller måske bare til en for dem bedre beliggende lejlighed. *Det er en fordel for dig, da en andelshaver i foreningen allerede via egen lejlighed har en stor del af finansieringen på plads til køb af din lejlighed, og alt andet lige kan processen forløbe hurtigere.* Du beder derfor foreningen via formand@ryparken.dk om at sende dig en liste over potentielle købere internt i foreningen. Bemærk også gruppen *Naboer i AB Ryparken* på facebook, hvor der også kan annonceres efter købere.

6. Når du har fundet en køber, sender du materialet til vores administrationsselskab Sven Westergaard, der tager sig af resten af processen. Det gør du online.
 - swe.dk -> Selvbetjening -> Beboer -> Andelsoverdragelse -> Formularer vedr. andelsoverdragelse, hvor du vælger det relevante link.
Din køber kan også her finde det relevante link til at indsende de nødvendige oplysninger og dokumenter.
7. Herefter kommunikerer du og din køber med administrationsselskabet, og når alt er på plads, får du, din køber og bestyrelsen en overdragelsesaftale til online underskrift med anvendelse af MitID.
8. Husk, at du inden fraflytning skal rengøre og tømme din lejlighed (med undtagelse af evt. løsøre, som du og køber har aftalt at udveksle), dit loftsrum og dit kælderrum. Du afleverer nøgler, låsebrikker og vaskekort på ejendomskontoret, når dette har fundet sted, hvorefter foreningen lader de to rum aflåse.

Og lykke & held på din videre færd ;o)

A/B Ryparken
august 2023
(senest redigeret 26.02.2024)