

# A/B Marstrandshus – overdragelsesprocedure

## 1 Formål

Overdragelsesprocedurens formål er at medvirke til at A/B Marstrandshus er et godt sted at bo for de nuværende beboere, hvor salg er andelshavers ansvar, men foregår under bestyrelsens kontrol og hvor nuværende beboere har mulighed for at give privilegeret adgang til venner og slægtninge.

## 2 Basis for overdragelsesprocedure

Ventelisteproceduren for A/B Marstrandshus er baseret på paragrafferne om overdragelse i foreningens vedtægter med tillæg<sup>1</sup>.

Overdragelse behandles i §13 stk. A – D.

Overdragelsesproceduren er bestyrelsens operationalisering af ventelistebestemmelsen og det vil til enhver tid være vedtægterne der er gældende såfremt der skulle opstå tvivl eller være uoverensstemmelse mellem overdragelsesproceduren og vedtægterne.

I forbindelse med salg efter §13 stk. A – D skal udover denne procedure også følges den normale procedure for salg af andel.

## 3 Overdragelsesprocedurer

### 3.1 Overdragelse efter §13, C); ekstern venteliste

Følgende procedure skal følges hvis andelen ikke overdrages efter §13, A eller B:

1. Andelshaver meddeler bestyrelsen ved e-mail at andelen ønskes fraflyttet. Vurderingsrapport, el-syn og vvs-syn skal foreligge før udbud til venteliste. Den forventede salgspris skal fremgå af udbuddet.
2. Bestyrelsen meddeler administrator at de første 10 på den eksterne venteliste (se sektion 4 nedenfor) skal indkaldes til fremvisning efter aftale med sælger med minimum én uges varsel.
3. Hvis der ikke blandt de første 10 findes en køber indkaldes de næste 10 på listen.
4. Hvis der ikke blandt de første 20 findes en køber indkaldes de resterende på listen.
5. Bestyrelsen godkender overdragelsen skriftligt med mindre der er særlige forhold der taler imod en godkendelse.
6. Godkendelsen af overdragelsen meddeles i referat fra efterfølgende bestyrelsesmøde.

### 3.2 Overdragelse efter §13, D); andre indstillet af andelshaver

Følgende procedure skal følges hvis andelen ikke overdrages efter §13, A, B eller C:

1. Bestyrelsen meddeler andelshaver at andelen kan sælges udenfor andelsforeningen og ekstern venteliste.
2. Andelshaver indstiller køber til bestyrelsen.
3. Bestyrelsen godkender overdragelsen skriftligt med mindre der er særlige forhold der taler imod en godkendelse.
4. Godkendelsen af overdragelsen meddeles i referat fra efterfølgende bestyrelsesmøde.

---

<sup>1</sup> <http://iloapp.marstrandshus.dk/blog/beboer?ShowFile&doc=1483539184.pdf>

## 4 Administration af ekstern venteliste

1. Instruktioner for opskrivning på ventelisten slås op på [www.marstrandshus.dk](http://www.marstrandshus.dk) eller en anden af bestyrelsen valgt hjemmeside.
2. Det annonceres på [www.marstrandshus.dk](http://www.marstrandshus.dk) eller en anden af bestyrelsen valgt hjemmeside om ventelisten er åben for opskrivning.
3. Ventelisten er åben for opskrivning i juni og december.
4. Personer der indbetaler uden for de angivne måneder vil få tildelt rækkefølge efter lodtrækning, og blive opskrevet som de sidste på ventelisten i den efterfølgende måned hvor ventelisten er åben.
5. Man opskrives til ventelisten ved at indbetale 500 kr. til den bankkonto der er nævnt i instruksen for opskrivning, hvilket dækker indeværende samt første efterfølgende kalenderår.
6. Fortrinsret til at købe andele efter §13 C i foreningens vedtægter bestemmes af anciennitet bortset fra følgende undtagelse:
  - a. Personer der er indstillet af en andelshaver vil have fortrinsret blandt de nyopskrevne i det halvår de opskrives. Hvis der er flere indstillede vil det være tidspunkt for indgåelse til konto der er bestemmende. Indstillede personer der indbetaler uden for de angivne måneder vil få tildelt rækkefølge efter lodtrækning, og blive opskrevet som de sidste af de indstillede i den efterfølgende måned hvor ventelisten er åben.
  - b. Ved overførsel af gebyr til konto skal opskrevne indstillet af andelshaver angive navn på den andelshaver der har indstillet dem.
  - c. Hver andel i foreningen kan højst indstille 1 person til ventelisten per halvår.
7. Man fastholder sin plads på ventelisten ved årligt at indbetale 250 kr. til kontoen. Beløbet skal være indgået på den specificerede konto inden kalenderårets udgang. Man skal selv sørge for indbetaling, da der ikke udsendes opkrævning. Meddelelse om indbetaling skal sendes til administrator.
8. Man udgår fra ventelisten hvis:
  - a. Man giver tilsagn om overtagelse af andel, men ikke overtager andelen.
9. Man udelukkes fra at kunne stå på ventelisten hvis:
  - a. Bestyrelsen vurderer at køber prøver at opnå uretmæssige fordele i forbindelse med erhvervelse af andel, eller ved øvrige særlige omstændigheder.
  - b. Man tidligere er blevet ekskluderet af A/B Marstrandshus.
10. Personer kan få oplyst deres placering på ventelisten i januar ved at sende en skriftlig forespørgsel til administrator.