

A/B Marstrandshus - Overdragelsesprocedure

Ventelisteregler er markeret med gul

1 Formål

Formålet med overdragelsesproceduren er at medvirke til, at A/B Marstrandshus er et godt sted at bo for de nuværende beboere og hvor salg af en andel er sælgers eget ansvar, men pålagt Foreningens vedtægter og Bestyrelsens kontrol. Desuden er reglerne vedrørende den eksterne venteliste udformet således, at børn af andelshavere, samt andre der indstilles til ventelisten, gives en fordel ifm. opskrivning.

2 Basis for overdragelsesprocedure

Ventelisteproceduren for A/B Marstrandshus er baseret på paragrafferne om overdragelse i Foreningens vedtægter inkl. tillæg. Overdragelse behandles i §13 stk. A – D.

Denne overdragelsesprocedure er bestyrelsens operationalisering af ventelistebestemmelsen, men i tvivlstilfælde vil det altid være Foreningens vedtægter inkl. tillæg der vil være bestemmende.

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 stk. C); ekstern venteliste

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

1. Andelshaver meddeler bestyrelsen ved e-mail at andelen ønskes solgt. Vurderingsrapport, el-syn og vvs-syn skal foreligge før udbud til venteliste. Den forventede salgspris skal fremgå af udbuddet.
2. Fortrinsret til at købe andele efter §13 stk. C (ekstern venteliste) i Foreningens vedtægter, tildeles iht. anciennitet.
3. Bestyrelsen meddeler administrator at op til de første 20 på den eksterne venteliste skal indkaldes til fremvisning, efter aftale med sælger, med minimum én uges varsel.
4. Hvis der ikke blandt de først indkaldte findes en køber, indkaldes de næste 20 på listen.
5. Hvis der ikke blandt disse findes en køber, indkaldes de resterende på listen.
6. Potentielle købere skal give tilsagn om køb på fremvisningsdagen, enten ved selv at være til stede eller ved at sende en repræsentant med fuldmagt. Der gives fortrinsret til køb afhængig af

ancienniteten på ventelisten. Hvis der gives positivt tilsagn om køb, har vedkommende 7 dage (inkl. lør/søn/helligdage) til at fortryde; fortrydes der efter 7 dage, udgår personen af ventelisten. Hvis der fortrydes, går muligheden videre til den næste på listen som har givet tilsagn, iht. anciennitet.

7. Bestyrelsen godkender overdragelsen skriftligt, med mindre der er særlige forhold der taler imod en godkendelse.

8. Godkendelsen af overdragelsen meddeles i referat fra efterfølgende bestyrelsesmøde.

3.2 Overdragelse efter §13 stk. D); andre indstillet af andelshaver

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

1. Bestyrelsen meddeler andelshaveren at andelen kan sælges til en køber udenfor Foreningen 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.

4 Administration af ekstern venteliste

1. Instruktioner for opskrivning på ventelisten offentliggøres på www.marstrandshus.dk eller en anden af bestyrelsen valgt hjemmeside.

2. Det annonceres på www.marstrandshus.dk eller en anden af bestyrelsen valgt hjemmeside om ventelisten er åben for opskrivning.

3. Ventelisten er udelukkende åben for opskrivning i december (den såkaldte opskrivningsmåned).

4. Man opskrives på ventelisten ved at indbetale 500 kr. til den bankkonto der er nævnt i instruksen for opskrivning, som dækker indeværende samt første efterfølgende kalenderår.

5. Nye personer opskrives på listen i den rækkefølge som gebyrerne er modtaget i den pågældende opskrivningsmåned.

a. Hvis der indbetales uden for de angivne opskrivnings måneder, vil rækkefølgen blive tildelt efter lodtrækning og placeret sidst på listen i næstkommende opskrivningsmåned.

6. Hver andel (lejlighed) kan indstille 1 person pr. opskrivningsmåned, hvilket giver personen en fordel.

a. Indstillede personer vil have fortrinsret blandt de nyopskrevne i den pågældende opskrivningsmåned. Indstillede personer opskrives i den rækkefølge som gebyrerne er modtaget i den pågældende opskrivningsmåned.

b. Indstillede personer der indbetaler uden for de angivne opskrivnings måneder, vil få tildelt rækkefølge efter lodtrækning og blive opskrevet som de sidste af de indstillede i den efterfølgende opskrivningsmåned.

c. Navnet på andelshaver, der har indstillet personen, skal angives ved indbetaling af gebyret

7. Børn af Foreningens andelshavere

a. Børn af Foreningens andelshavere som enten bor i Foreningen permanent eller i regelmæssige perioder, f.eks. som følge af delt forældremyndighed, har ret til at være opskrevet på ventelisten uden at betale det årlige gebyr. Denne ret gælder til og med udgangen af det kalenderår hvori de fylder 18 år. Der skal dog betales et oprettelsesgebyr på 250 kr.

b. Efter de er fyldt 18 år, er det muligt at forblive på ventelisten under samme vilkår som de øvrige på listen, dvs. ved indbetaling af det årlige gebyr.

c. I tvivlsspørgsmål om hvorvidt børn af Foreningen har tilstrækkelig tilhørsforhold til at kunne være opskrevet gebyrfrit på listen, er det Bestyrelsen der har det endelige beslutningsmandat.

d. Børn opskrives på ventelisten med fortrinsret blandt de nyopskrevne i den pågældende opskrivningsmåned, dvs. foran andre nyopskrevne med og uden indstilling. Børn opskrives på listen i den rækkefølge som gebyrerne er modtaget i den pågældende opskrivningsmåned.

Version 2.0 – gældende fra 01.01.2020

Side 3 af 3

e. Hvis der indbetales uden for de angivne opskrivnings måneder vil rækkefølgen blive tildelt efter lodtrækning, og placeret sidst på listen over nyopskrevne børn i den næstkommende opskrivningsmåned.

8. Man fastholder sin plads på ventelisten ved at indbetale et årligt gebyr på 250 kr.

a. Beløbet skal betales forud og skal være indgået på den specificerede konto inden udgangen af det foregående kalenderår.

b. Rettidig indbetaling er eget ansvar (der udsendes ikke opkrævning) og meddelelse om indbetaling skal sendes til administrator.

9. Man udgår fra ventelisten, hvis man fortryder et andelskøb mere end 7 dage efter købstilsagn er givet (se punkt 3.1.6)

10. Bestyrelsen har ret til at udelukke personer fra ventelisten, f.eks.:

a. Hvis køber prøver at opnå uretmæssige fordele i forbindelse med erhvervelse af andel, eller andre særlige omstændigheder.

b. Hvis man tidligere er blevet ekskluderet af A/B Marstrandshus.

11. Personer på listen kan i januar måned få oplyst sin egen placering på ventelisten, ved at sende en skriftlig forespørgsel til administrator.