

# Forslag 1: Ændring af vedtægternes §14

## Indstillet af: Bestyrelsen

### Indstilling forslag 1.1:

Vedtægternes §14, stk. 6 ønskes ændret, så foreningen har en fast vurderingsspecialist.

#### *Nuværende formulering:*

§14, stk. 6

Bestyrelsen anviser en vurderingsmand, eller andelshaveren stiller med egen vurderingsmand, som skal være godkendt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Vurderingsmanden foretager en opgørelse af andelsværdien samt prisen for forbedringer, inventar og løsøre i overensstemmelse med lovgivningens regler herom. Bestyrelsen skal godkende den fremkomne pris. Honorar til vurderingsmanden betales af den fraflyttende andelshaver.

#### *Forslag til ny formulering:*

§14, stk. 6

Bestyrelsen anviser en autoriseret vurderingsspecialist, som foretager en værdiopgørelse af forbedringer, inventar og evt. løsøre i overensstemmelse med stk. 1 og 2 samt lovgivningens regler herom. Bestyrelsen skal godkende den opgjorte værdi og kan evt. korrigere denne, hvis opgørelsen er i strid med foreningens retningslinjer. Honorar til vurderingsspecialisten betales af den fraflyttende andelshaver.

### Indstilling forslag 1.2:

El- og VVS-tjek ønskes obligatorisk ved overdragelser. Til vedtægternes §14 foreslås tilføjelse af stk. 7 med følgende formulering:

§14, stk. 7

Det er et krav, at der forinden en overdragelse foretages et el- og vvs-eftersyn af andelsboligens installationer, så der i overdragelsesaftalen kan tages højde for eftersynenes eventuelle bemærkninger. Bestyrelsen anviser en autoriseret vurderingsspecialist, som udarbejder eftersynsrapporterne. Bestyrelsen kan give tilladelse til, at andelshaver selv finder en autoriseret vurderingsspecialist. Honorar til vurderingsspecialisten betales af den fraflyttende andelshaver.

### Begrundelse:

Bestyrelsen stiller forslag om, at der skal benyttes en eller flere fast(e) vurderingsspecialist(er) ved lejlighedsoverdragelser. Det vil sikre ensartede vurderingsmetoder og -rapporter samt give sikkerhed for at tages højde for foreningens særlige retningslinjer. Bestyrelsen har efter vedtagelse af forslaget bemyndigelse til at indlede forhandlinger med vurderingsspecialister og indgå aftale om fremtidige vurderinger. Dette forventes endvidere at kunne resultere i et absolut konkurrencedygtigt honorar. Selvom en eller flere fast(e) vurderingsspecialist(er) bliver valgt, kan bestyrelsen til enhver tid udskifte denne/disse med en anden/andre, hvis det skønnes fordelagtigt for alle parter.

Bestyrelsen indstiller desuden at el- og vvs-tjek gøres til et krav ved overdragelser. Det vil sikre lovlige og en vis standard af installationer i foreningen, som kan forebygge brand- og vandskader. ABF anbefaler, at el- og vvs-tjek gøres obligatoriske ved overdragelser. Priseniveauet for el- og vvs-tjek ligger på ca. 700-1.200 kr. pr. tjek.