

# A/H Tjørnebjerg

## Bestilling af vurdering

Skal du/I bestille en vurdering, kan du enten møde op i kontortiden eller sende en mail til bestyrelsen på:  
[vurdering2750@gmail.com](mailto:vurdering2750@gmail.com)

Du bedes benytte nedenstående blanket, så vi sikrer på, at vi har alle de oplysninger, vi har behov for. Det er vigtigt, du giver os dit telefonnummer og e-mailadresse, uanset om du kommer på kontoret eller sender mail. Vi skal kunne kontakte dig for at aftale nærmere om dato og tid for vurderingen. Som udgangspunkt vurderes haven den første søndag i måneden eller den 3. tirsdag i måneden.

Du/I skal helst være til stede i haven, når vurderingen finder sted. I særlige situationer, hvor du/I ikke kan være til stede, skal det aftales, hvem der repræsenterer dig, når datoen for vurderingen aftales. Vurderingen vil blive fortaget af 3 vurderingsfolk.

**Du skal have følgende klart til vurderingen – i kopi, så vurderingsholdet kan tage kopierne med:**

- **En opdateret tegning over din bebyggelse i haven med angivelse af udvendige mål på alle bebyggelser og afstand til skel.**
  - Er der ikke en opdateret tegning kan vurderingen ikke gennemføres.
- Opdateret BBR meddelelse
- Anmeldelse fra kloakmester vedr. kloaktilslutning samt faktura fra denne, hvis du har fået udført kloakeringen
- faktura for andet autoriseret arbejde – fx EL eller VVS, som du har fået udført.
- faktura for forbedringer – fx udskiftning af vinduer eller tag.
- Bebyggelsen skal være lovlig, inden der kan vurderes. Byggeriet skal desuden opfylde Bygningsreglementets regler for autoriseret arbejde, vedr. EL og VVS samt kloak.
- Hvis bebyggelsen ikke er lovlig, skal ejeren som udgangspunkt lovliggøre, inden der kan vurderes. Lovliggørelse kan ske enten i form af en nedrivning af ulovlige bygninger, eller ved en dispensation fra den myndighed, der har mandat til at give en sådan dispensation.
- Lovlighed i forhold til arbejde, der kræver autoriserede håndværkere
  - Det er det altid medlemmet, der er ansvarlig for, at bebyggelsen på havelodden til enhver tid opfylder gældende regler. Det er også medlemmet, der har ansvaret for at udført arbejde, der kræver autoriserede håndværkere, er udført lovligt.
- Ejeren af huset skal derfor inden vurderingen afgive en ejer-erklæring om lovligheden af arbejde, der kræver autoriserede håndværkere.
  - Hvis ejer ikke udfylder eller underskriver erklæringen, eller hvis ejer erklærer, at de installationer, der kræver autoriserede håndværkere, ikke er lovlige, bliver de pågældende installationer ikke vurderet.

- Ved vurderingen skal du have en løssøre liste klar, løssøre må max være på 20% af husets og havens samlede værdi dog max 65.000 kr. Løssøre er det der ville falde ud af huset hvis du vendte det på hoved.

**Er ovenstående ikke klar til vurderingen, kan vurderingen ikke gennemføres. Og der skal bestilles en ny tid til vurdering, og betales for en ny vurdering. Der betales ½ honorar for en ikke gennemført vurdering.**

Når vurderingsudvalget er færdigt med vurderingsrapporten, vil den blive sendt til din mail.

En aftalt vurdering koster jf. Tjørnebjerg vedtægter kr. 2400 kr.  
Beløbet skal indbetales på foreningens konto. I arbejdernes Landsbank 5339 0327090 inden vurderingen. Er der ikke indbetalt inden skal beløbet betales kontant ved vurderingen, før vurderingsudvalget kan udføre vurderingen.

Vurderingen er gyldigt 1 år, fra vurderingsdatoen.

En aftalt vurdering kan afbestilles, dog senest dagen før aftalt vurderings dato. Ved manglende aflysning eller fremmøde betales 50% af gebyret jf. foreningens vedtægter §3 stk.g.

Har du spørgsmål til vurderingen er du velkommen til at kontakte bestyrelsen/vurderingsfolkene.

### **Hvornår skal der vurderes?**

I forbindelse med salg/overdragelse helt eller delvis af din kolonihave eller til brug for optagelse af lån, skal der udarbejdes en vurderingsrapport for haveloddet.

### **Salg**

Såfremt du ønsker at sælge din have og skal Ejendomsmægler Ole Sauer kontaktes  
Ejendomsmægler MDE og Køberrådgiver m/Tryghedsmærke  
[os@olesauer.dk](mailto:os@olesauer.dk) / [www.olesauer.dk](http://www.olesauer.dk)  
Telefon 4466 1515 / Mobil 2020 6703

### **Udgifterne i forbindelse med salget.**

- Udgifterne til overdragelsesaftalen deles mellem Køber og sælger.
- Sælger betales ligeledes et gebyr samt negative til Ejendomsmæglere for deponering af købssummen.
- Indmeldelses gebyr, betales af køber
- Er der tinglysning i huset, skal skøde tinglyses til ny haveejer, udgifter betales af køber.
- Gæld i huset og som skal indfries, udgifterne betales af sælger
- Er tingbogen ikke opdateret med sælger navn, skal dette opdateres før handlen kan finde sted, udgiften afholdes af sælger.

## Bestilling af vurdering af kolonihave. AH Tjørnebjerg

### Alle felter skal udfyldes

Haveoplysninger

Navn(e) \_\_\_\_\_ & \_\_\_\_\_

Haveadresse \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Tlf. dag \_\_\_\_\_ Tlf. aften \_\_\_\_\_

---

### Havejers bopælsadresse

Adresse \_\_\_\_\_

Postnummer \_\_\_\_\_

Telefon nummer \_\_\_\_\_

Dato \_\_\_\_\_ Underskrift(er) \_\_\_\_\_

Bestilling af vurdering kan mailes til: [Vurdering2750@gmail.com](mailto:Vurdering2750@gmail.com)  
Eller afleveres på kontoret i kontortiden.