

A/H Tjørnebjerg

Bestilling af vurdering

Skal du/I bestille en vurdering, kan du/I enten møde op i kontortiden eller sende en e-mail til Vurderingsudvalget på: vurdering2750@gmail.com

Du/I bedes benytte nedenstående blanket, så vi er sikre på, at vi har alle de oplysninger, vi har behov for. Det er vigtigt, at du/I giver os dit/jeres telefonnummer og e-mailadresse, uanset om du/I kommer på kontoret eller sender en e-mail. Vi skal kunne kontakte dig/jer for at aftale nærmere om dato og tid for vurderingen. Som udgangspunkt vurderes haven den 1. 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/jer, når datoen for vurderingen aftales. Vurderingen vil blive foretaget af 3 vurderingsfolk.

Du skal have følgende klart til vurderingen – som skal fremsendes sammen med bestillingen:

- **En opdateret tegning over din bebyggelse i haven med angivelse af udvendige mål: længde, bredde og højde fratrullet hjørnelister, på alle bebyggelser samt afstand mellem alle bygninger på havelodden samt til skel.**
- - Den opdateret tegning skal sendes til vurdering2750@gmail.com før vurderingen.
 - Er der ikke en opdateret tegning, kan vurderingen ikke gennemføres.
- Opdateret BBR meddelelse. Kontrollere at alle bygninger er registeret og at der står kloakeret separat spildevand.
- 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 – f.eks. 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.
- **Er bebyggelsen ikke lovlig skal den lovliggøres og derefter skal der foretages en ny vurdering.**
- Udestuer tælles med i den samlede beboelse, medmindre der er en hel side åben. Jf. foreningens deklaration.
- 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 ved vurderingen afgive en ejer-erklæring om lovligheden af arbejde, der kræver autoriserede håndværkere. Denne findes på hjemmesiden.

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 liste over løsøre klar, løsøre må max være på 20% af husets og havens samlede værdi dog max 65.000 kr. Løsøre er flytbare fysiske genstande, som feks. Møbler, hårde hvidevarer, service, havemøbler, haveredskaber og lignede. Det, der ville falde ud af huset hvis du vendte det på hoved. Husk beløb på løsørelisten

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 færdig med vurderingsrapporten, vil den blive sendt til din e-mail.

En aftalt vurdering koster jf. Tjørnebjergs vedtægter kr. 2.400 kr.

Beløbet skal indbetales på foreningens konto i Arbejdernes Landsbank 5339 0327090 eller til MobilePay Box 9443 BH inden vurderingen. Kvittering skal fremvises til vurderingen. Der kan ikke betales kontant.

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 dine bygninger og havelodden.

Salg

Såfremt du ønsker at sælge din have, skal Ejendomsmægler Ole Sauer kontaktes.

Ejendomsmægler MDE og Køberrådgiver m/Tryghedsmærke

os@olesauer.dk / www.olesauer.dk

Telefon 44661515 / Mobil 20206703

Udgifterne i forbindelse med salget.

- Udgifterne til overdragelsesaftalen deles mellem køber og sælger.
- Sælger betaler ligeledes et gebyr til ejendomsmægleren for deponering af købssummen.
- Indmeldelsesgebyr betales af køber.
- Er der tinglysning i huset, skal skøde tinglyses til ny haveejer. Udgifter betales af køber.
- Er der gæld i huset som skal indfris, betales udgifterne hertil af sælger.
- Er tingbogen ikke opdateret med sælgers navn, skal dette opdateres, før handlen kan finde sted. Udgiften afholdes af sælger.

Bestilling af vurdering af kolonihave A/H Tjørnebjerg

Alle felter skal udfyldes

Haveoplysninger

Navn(e) _____ & _____

Haveadresse _____

E-mail _____

Tlf. dag/aften _____

Haveejers bopælsadresse

Adresse _____

Postnummer _____

Dato _____ **Underskrift(er)** _____

Bestilling af vurdering kan mailles til: Vurdering2750@gmail.com
eller afleveres på kontoret i kontortiden.