



Retningslinjer for syn af lejligheder i AB Skydebanen

Gældende fra den 16. april 2018

Bestyrelsen

Skydebanegade 1
1709 København V

Tlf. 3696 3000

kontor@skydebanen.dk
www.skydebanen.dk

AB Skydebanen har indgået en aftale en ekstern vurderingsperson til syn ved fraflytning. Der er indgået aftale med

Vurderingsringen
Lisbeth Forring

Mobil 23 45 81 98
lf@vurderingsringen.dk
<http://vurderingsringen.dk>

Der foregår syn af lejligheder den 1. mandag i hver måned, med start ca. kl. 16.00. Beboere der ønsker vurdering af forbedringer eller skal fraflytte bedes på forhånd kontakte vurderingspersonen.

Ved besigtigelsen konstateres det blandt andet i hvilken vedligeholdelsesstand lejligheden fremtræder.

Når vurderingspersonen kommer til gennemgang af lejligheden, skal sælger udlevere følgende:

- Kopi af den seneste vurdering, der er foretaget af andelsboligen, således at eventuelle tidligere overtagne forbedringer kan medtages i den nye vurdering.
- Kopi af specificeret opgørelse over de forbedringer, som sælger ønsker vurderet, herunder materialepriser og anskaffelsesår samt kopi af fakturaer. Det anbefales, at specifikationen opdeles rum for rum.
- Såfremt sælger har fået etableret altan, skal der også udleveres kopi af dokumentation på anskaffelsespris, altantype og anskaffelsesår.
- Ved vurderinger af forbedringer og ændringer, der kræver byggetilladelse eller anden tilladelse fra myndigheder, skal sælger udlevere kopi heraf ved gennemgangen.

Det forudsættes altid, at andelshaver har udført alle byggearbejder i overensstemmelse med kommunale tilladelser og de tekniske bestemmelser i Bygningsreglementet.

Ovennævnte materiale udarbejdes af sælger og udleveres i kopi til vurderingspersonen ved gennemgangen.

Ved ændringer af el- og VVS-installationer, skal der udleveres kopi af faktura fra autoriseret installatører. Alternativt skal arbejderne inden overdragelsen gennemgås og godkendes af autoriseret el- og VVS-installatør.

Såfremt vurderingspersonen i vurderingsrapporten anbefaler, at el- eller VVS-installationer gennemgås og godkendes af en autoriseret el- eller VVS-installatør, skal dette tillige foretages og dokumenteres inden overdragelse.

Er der tale om arbejde udført af beboeren selv – det vil sige uden faktura fra professionel håndværker – kan der blive tale om en honorering for værdi af eget udført arbejde. Det svarer til cirka en $\frac{1}{3}$ af en håndværkerløn. Det forudsættes, at udførelsen er af håndværksmæssig forsvarlig kvalitet.

Maling af vægge og andre malede overflader samt afslibning og overfladebehandling af trægulve betragtes ikke som en forbedring.

I tilfælde af, at lejligheden er møbleret, kan der eventuelt blive tale om forbehold for skjulte skader.

Såfremt lejligheden er misligholdt, registrerer vurderingspersonen de ved gennemgangen konstaterede fejl og mangler.

Efter gennemgangen udarbejder vurderingspersonen en vurderingsrapport, der fremsendes til sælger, foreningen og administrator. Prisen andrager 1.800,- ekskl. moms og betales af den fraflyttende beboer.