



Mandat for Takstkomitéen, Solvang kolonihager avdeling 1

1. Komitéen er nedsatt i henhold til vedtektene for kolonihageforeninger § 7. Medlemmene velges av årsmøtet for en periode på 2 år og arbeider på oppdrag fra styret. Komitéen skal ha en leder som ivaretar den løpende kontakten med styret.
2. Takstkomitéen er ansvarlig for taksering av hytter som skal selges fram til akseptert takst foreligger.
3. Takstkomitéen gjennomfører taksering i henhold til Oslokretsens takseringsregler. Standard takstskjema og -opplegg som er utarbeidet av kretsen skal benyttes. Representanter fra salgskomitéen deltar på befaringen, men ikke i utarbeiding av taksten.
4. Følgende skal legges til grunn når taksten utarbeides:
 - a. Hvordan parsellen er vedlikeholdt og beplantet. Hvis det ikke er nyttevekster på parsellen, skal det gis fradrag i den del av taksten som gjelder parsellen.
 - b. Hvordan hytta er bygget ut og utstyrt. Det gis ikke uttelling for ovn/pipe hvis det ikke kan forevises godkjenning fra brannvesen/autorisert installatør. Det elektriske anlegget skal omtales. Oppgi om det foreligger dokumentasjon fra autorisert installatør.
 - c. Hvordan hytta er vedlikeholdt, og hvilken status det er på reisverk og konstruksjoner som bærer hytta (basert på en visuell kontroll). Hvis man har mistanke om at hytta har bortimot null i teknisk verdi, faktor 0,2 eller mindre i takstskjemaet, kan en byggkyndig person gi en tilstandsrapport om hytta. Avvik fra dagens forskrifter/praksis påpekes, ettersom eier ved eventuell fornyelse av denne delen av hytta skal tilbakestille bygningsdelen til å passe forskriftene.
 - d. Alvorlige feil og mangler skal kommenteres særskilt, eventuelt på eget vedlegg til taksten. Styret skal varsles dersom det vurderes om ny eier skal pålegges å gjøre kritiske utbedringer og/eller reparasjoner, eventuelt om hytta skal rives.
5. Grensen mot andre parseller og fellesarealer skal gås opp og markeres ved alle takseringer. Ved denne anledningen reverseres eventuelt landnåm.
6. Komiteen skal ikke taksere innbo.
7. Komiteen oversender taksten til selger, sammen med regler for å anke taksten inn til overtakstnemnda i NKHF. Selger gis en frist på en uke å akseptere taksten.
8. Ved anke fra selger skal taksten kvalitetssikres før oversending til takstnemnda i NKHF. Dersom taksten korrigeres får selger eventuelt ny frist for aksept. Komitéen informerer selger med vedtak i nemnda. Kopi sendes styre og salgskomité.
9. Representanter fra takstkomitéen deltar på alle visninger og ved overlevering av hytte fra selger til styret.

10. Ved overdragelse av hytte/parsell hvor det er stort utbedrings- og reparasjonsbehov, kan styret be takstkomiteen være med på overdragelsesmøtet, slik at kjøper er best mulig innforstått med hva de overtar, og hva det vil kreve.
11. Alle takstpapirer med vedlegg og dokumentasjon lagres i arkivet på den aktuelle saksmappe.