Solvang kolonihager avdeling 1
solvang1@kolonihager.no
www.solvang1.no

SOLVANG KOLONIHAGER AVDELING 1

Salg av hytter i Solvang, avd. 1 – orientering til selger

Vi har mottatt melding om at du vil selge din/deres kolonihagehytte.
På neste side finner du en liste over hva du som selger må gjøre.

Her følger en kort oppsummering av selve salgsprosessen:

Frist for innmelding hytter som ønskes solgt er **1. april**. Meldingen om salg av hytte sendes styret. Salgskomiteen sender selger av hytta informasjon om regler knyttet til salg av hytta i Solvang 1, og ber om at hytta skal være tømt og rengjort innen en bestemt dato. Parsellen skal også være ryddet og stelt, og skal stelles fram til hytta overtas av den nye kolonisten (dette tar vanligvis rundt 2 måneder).

Fra 2018 har Solvang avd. 1 i likhet med flere av de andre kolonihagene i Solvang engasjert **ekstern takstmann** som står for takseringen av hytta. Salgskomiteen vil fortsatt stå for salget av hytta og vil innkalle takstmannen når hytta skal takseres. Representant(er) fra salgskomitéen deltar på befaringen sammen med takstmannen for å få kjennskap til parsellens og hyttas forfatning. Parsellens grenser gås opp. Reglene omfatter også taksering av parsellen (selve hagen). Reglene for taksering er for øvrig lagt ut på Solvang 1s hjemmeside.

Byggekomiteen vil komme på befaring før takstmannen. De har særlig ansvarlig for å kartlegge avvik fra byggeforskriftene.

Salgskomiteen setter i gang salgsprosessen, bl.a. med oppslag på tavlene i hagen med en kort frist, ca. 1 uke. Interesserte melder inn til styret. Styret beslutter eventuelt intern tildeling.

Dersom det ikke blir internt bytte, legger salgskomiteen ut hytta på Hyttetorget på Oslo-kretsens nettsider, og alle som står på venteliste får varsel om ledig hytte. Salgskomiteen legger ut dato for visning, bilde(r) av hytta, takst og annen viktig informasjon.

På visningsdagen avholder salgskomiteen og styret visning av den/de ledige hytten(e), og holder et felles informasjonsmøte på Huset for de frammøtte. Her går man detaljert gjennom takstpapirene og eventuelle andre viktige forhold knyttet til det aktuelle salget.

Det blir gitt en kort frist for å melde sin interesse for kjøp av hytte, som regel 5-7 dager. Interesse for kjøp meldes inn til Hyttetorget.

Salgskomitéen tilbyr hytta i henhold til prioritert liste med en svarfrist på maksimalt 3 dager.

Hva må du som selger foreta deg?

- Vedlagte selverklæringsskjema fylles ut og returneres til salgskomiteen sammen med en signert kopi av denne orienteringen.
- Ett nøkkelsett til hytta overleveres til salgskomiteen sammen med selverklærings-skjemaet.
- Sørg for å ha minst to nøkkelsett til hytta samt nøkkel til port og til felleshus. Manglende nøkler må skaffes. Nøkler til port og felleshus kjøpes på kontoret i kontortiden hver onsdag 18:30 – 19:00 etter 1. april.

Taksering og visning:

- Parsell og hytte skal være alminnelig ren og ryddig ved taksering.
- Komfyr, kjøleskap og annet fastmontert utstyr i hytta på visning følger med ved salg. Hvis noe ikke følger med må liste leveres til salgskomitéen før/ved taksering.
- Hvis du/dere ønsker å ta med spesielle planter må liste leveres salgskomitéen før/ved taksering.
- Taksering planlegges utført slutten av april/tidlig i mai.
- Visning planlegges til slutten av mai/tidlig juni.
- Hytta skal være tømt og vasket ved visning. Det gjelder også kjeller, bod og loft/hems.
- Hagen skal være ryddet. Materialer, stein og annet som har vært lagret på parsellen skal fjernes. Drivhus skal tømmes for ting som ikke hører til der.
- All søppel skal være fjernet både ute og inne. Det gjelder også hageavfall.
- Salgskomitéen er ansvarlig for visningen. Hytteeier er ikke til stede ved visning.
- Sett opp en oversikt dersom du/dere ønsker å selge/gi bort hageredskaper, verktøy, innbo eller andre spesielle ting. Listen leveres salgskomitéen før/ved visning.

Fra takst til overlevering

- Når taksten foreligger har du én uke på å akseptere taksten, gjerne før.
- Når kjøper har akseptert tilbudet blir det satt opp en overtakelsesdato. Denne settes til senest fire uker etter at ny kjøper har akseptert, gjerne før.
- Dersom kjøper er interessert i å overta ting dere ønsker å selge/gi bort vil dere bli kontaktet. Dersom selger ikke er interessert må tingene fjernes.
- Selger betaler for taksering, summen trekke fra når sluttoppgjør overføres selger fra styret. Kjøper betaler kjøpesum til hagen ved styret.

Ved overtakelse av hytta fra selger til styret

- Styret holder en befaring med selger og representanter fra salgskomitéen.
- Strømmen leses av. Røykvarsler og brannslukningsapparat skal være på plass. Parkeringsoblater og resterende nøkler overleveres styret.
- Ved eventuelle mangler ved overlevering kan styret beslutte at en del av salgssummen holdes tilbake inntil ting er bragt i orden, eventuelt at resterende bortkjøring og renhold gjøres for selgers regning og kostnadene blir fratrukket i sluttoppgjøret.

Etter overlevering

- Årsavgiften og andre utgifter fordeles på gammel og ny eier, avhengig av overtakelsesdatoen. Her kan du/dere både bli skyldig penger og få penger til gode, avhengig av når salget skjer og om selger har utstående regninger.
- Så snart kjøper har betalt inn kjøpesummer vil kasserer foreta et sluttoppgjør og tilgodehavende blir overført selger. Til fratrekk fra salgssummen kommer gebyrer og eventuelle kostnader til utbedring/rengjøring.

Vennligst fyll ut og returner til salgskomiteens leder

Jeg/vi har lest og akseptert ovenstående.

Navn	Parsell
E-post	Telefon
Signatur	Dato

Bankkonto for overføring av salgssummen

Eventuell annen kontaktperson for salget

Navn	
E-post	Telefon