

Øget samarbejde med ABF

Af Barbara Westengaard

relsens anvisninger er fulgt, kan ejendomsmægleren gå ud fra, at andelskronen oplyst fra foreningen (angivet i foreningens regnskab) er korrekt.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har i styrelsens udtalelse af 12. februar 2010 anført, at udtalelsen alene er vejledende, og at styrelsen ikke kan tage stilling til konkrete spørgsmål om renteswaps. I tilfælde af uenighed om forståelsen af reglerne træffes den endelige afgørelse af domstolene.

Det kan derfor forekomme, at andelsboligforeningen tilkendegiver, at foreningen ikke har medregnet renteswappen i andelskronen, eftersom foreningen er uenig i Erhvervs- og Byggestyrelsens anvisninger eller lignende. I så fald indsætter ejendomsmægleren en frase i henholdsvis salgsbudgettet/provenuet samt købsaftalen herom, således at parterne er informeret om dette og kan søge særskilt rådgivning.

Inden for de sidste par år er stadig flere ejendomsmæglere begyndt at medvirke i forbindelse med salg af andelsboliger. Det er for mange nyt, og derfor har der været behov for at klarlægge opgavefordelingen mellem sælger, ejendomsmægler, andelsboligforening og eventuel administrator.

Ny samarbejdsprocedure

DE og Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) har derfor indledt et tættere samarbejde. Det har bl.a. resulteret i, at ABF har udarbejdet en ny "procedure ved udtræden", der redegør for, hvordan en andelsboligforening skal forholde sig, når en andelshaver ønsker at sælge sin andel via en ejendomsmægler. Procedurebeskrivelsen kan findes i ABFhåndbogen.

Arbejdsgruppe

Herudover har DE og ABF medvirket i en arbejdsgruppe bestående af forskellige interessenter inden for branchen, herunder bl.a. Finansrådet og Danske Advokater. I gruppen blev forskellige problemstillinger inden for andelsboligområdet diskuteret, og deltagerne forsøgte at nå frem til nogle fælles holdninger til, hvordan problemstillingerne skal tackles.

DE har bakket op om en skrivelse til Økonomi- og Erhvervsministeren fra ABF og Finansrådet vedr. uhensigtsmæssigheden i, at en pantkøber (som hovedregel) ikke har mulighed for at overtage sit pant på tvangsauktion. Dette skyldes, at der i de fleste foreningers vedtægter er en bestemmelse om, at andelshaveren skal bebo andelen, hvilket ikke er muligt for f.eks. et pengeinstitut. Ministeren blev derfor opfordret til at gennemføre en ændring af andelsboligloven.

Mere fyldestgørende årsrapporter

I forbindelse med salget af en andelsbolig skal mægleren indhente mange oplysninger om andelsboligen, andelsboligforeningen og dennes økonomi. For at lette arbejdsbyrden for både foreningen, administrator og ejendomsmægleren har ABF i samarbejde med revisorerne og finanssektoren udarbejdet en liste med forslag til indhold i årsrapporten og to konkrete forslag til, hvordan mere fyldestgørende årsrapporter kunne se ud. Ideen er, at mange af de oplysninger, som banker og potentielle købere efterspørger, er oplysninger, som revisor i forvejen ligger inde med.

Ønsker fortsat samarbejde

DE ser frem til også i fremtiden at have et godt og udbytterigt samarbejde med ABF i forbindelse med de problemstillinger, der kan opstå i forbindelse med salg af andelsboliger.

ABF står for Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation og er interesseorganisationen for de private andelsboligforeninger. ABF varetager foreningernes interesser over for politikere og myndigheder, og tilbyder desuden juridisk og økonomisk rådgivning, kurser, arrangementer og medlemsblad til sine medlemmer. ABF har mere end 4.500 medlemsforeninger og repræsenterer knap 100.000 andelshavere.

Desuden afholder ABF kurser for forskellige aktører i branchen, og udgiver ABFhåndbogen, som er et 550 siders opslagsværk, der udførligt behandler juridiske, tekniske og økonomiske problemstillinger i forbindelse med drift af en andelsboligforening.

De andre har bestilt dem, har du?

Top Supplies
www.topsupplies.dk

BESTIL NU
Ring 70 12 41 00
Sig at du har set annoncen i Ejendomsmægleren ved bestilling og få en gave.

1 GB USB 50 kr. v. køb af 100 stk

1 GB USB 60 kr. v. køb af 100 stk

1 GB USB 55 kr. v. køb af 100 stk

1 GB USB 55 kr. v. køb af 100 stk

DanBoilig
Gør som Fælle DanBoilig på Bornholm

USB nøgle i rustfrit stål

USB nøgle formet som kreditkort

Vær smart - overræk salgsoptstillingen på USB

Priserne er dagpriser pr. stk, inkl. logotyp og fragt. Fk. moms og evt. copyretulgeft (4,82 %). Vå åkal ved bestilling. Mestage jeres logo i en ai eller eps vectorbaseret fil på signe@topsupplies.dk