



Boligadministratorerne informerer

Hermed følger Boligadministratorernes nyhedsbrev nr. 4 i 2013. Hvis der er spørgsmål eller kommentarer til nyhedsbrevet, kan man henvende sig hos sin sædvanlige kontaktperson hos Boligadministratorerne.

Nyhedsbrevets "redaktion" kan også kontaktes, for eksempel, hvis der ønskes medtaget særlige emner i fremtidige nyhedsbreve eller hvis nyhedsbrevet ønskes modtaget på anden vis. Kontakt da Allan Rigelsø, via mail til ar@boadm.dk.

Dette nyhedsbrev er alene dedikeret et samarbejde, vi har indledt med en ny aktør på markedet for formidling af andelsboliger, nemlig UNIK Boligsalg.



UNIK Boligsalg

Hos Boligadministratorerne prøver vi kontinuerligt at udvikle vores administration, ud fra et ønske om at finde lettere og mere brugervenlige løsninger, samt for at skabe højere værdi for vores kunder.

I den forbindelse er vi glade for at kunne lancere en ny mulighed for at gøre kommunikationen lettere og smidigere i forbindelse med opsigelse og salg af andele.

Fremover når en andelshaver skal sælge sin andel, kan andelshaveren via foreningens hjemmeside indmelde, at lejligheden ønskes solgt. Andelshaveren bliver på hjemmesiden guidet igennem opsigelsesproceduren.

På foreningens hjemmeside vil der fra primo november under fanen: ”for

beboere” findes en guide med de oplysninger og dokumenter, der skal bruges i forbindelse med overdragelsen. Her er det muligt at finde svar på de oftest stillede spørgsmål i forbindelse med opsigelse og salg af andele.

Med dette tiltag forventer vi, at bestyrelsens medlemmer vil få færre henvendelser i forbindelse med andelsoverdragelserne. Samtidig sikrer vi, at vi nemt og effektivt får alle relevante oplysninger, der skal bruges i forbindelse med overdragelsen, bl.a. vurderingsrapport og eventuelle installationseftersyn. Ved brug af guiden tilgår der automatisk information til de involverede parter i processen.

Faciliteten kan anvendes af alle foreninger i vores administration også de,



der ikke har taget hjemmesiden i anvendelse.

Ny og billigere måde, at sælge andelsboliger på via mægler.

Hvor andelsboliger for år tilbage nærmest solgte sig selv, oplevede vi med finanskrisens indtog, at det langt fra fortsat var tilfældet. Mange andele kunne herefter kun sælges via mægler. Siden er det heldigvis gået fremad og vi oplever i dag, at stadig flere andelsboliger kan sælges til maksimalprisen uden mæglerens deltagelse.

Om salget af en andel går let og ubesværet eller om det kræver en ekstra indsats eventuelt i form af assistance fra en mægler, afhænger af mange forhold, herunder individuelle forhold hos sælger og forholdene i andelsboligforeningen.

Hvis man vælger at anvende en mægler til at forestå salget af andelen, kan man som sælgende andelshaver slippe

for en masse opgaver, administrative såvel som praktiske. Endvidere vil en mægler kunne komme med gode råd og vejledning til, hvilke salg fremmende foranstaltninger, der med fordel kan gennemføres ved boligen i forbindelse med et salg.

Foruden de personlige overvejelser kan foreningens forhold gøre det nødvendigt/fornuftigt at gøre brug af en mægler, blandet andet når:

- Maksimalprisen ligger betydeligt over de seneste salgspriser i foreningen, eller hvis der er store indbyrdes forskelle på de salgspriser, som foreningens boliger handles til.
- Foreningen er nødlidende eller har særlige forhold i dennes økonomi / belåning som vanskeliggør salg, herunder f.eks. renteswaps.

Hos Boligadministratorerne ønsker vi naturligvis, at andelsboliger i vores



administration handles til den rigtige pris, både i forhold til maksimalprisbestemmelsen i lov om andelsboliger og i forhold til markedsprisen.

Det kan være en udfordring af finde den rigtige mægler og vi oplever desværre fortsat, at det mæglerarbejde, der udføres, ikke altid er godt nok og også ofte, at honoraret ligger i den dyre ende.

For at sikre vore kunder den bedst mulige mæglerbistand til det lavest mulige honorar har vi indgået et samarbejde med UNIK Boligsalg, der er et mæglerselskab specialiseret i salg af andelsboliger - og kun andelsboliger. Samarbejdet betyder, at foreningens administrator assisterer mægler og sikrer hurtig sagsgang og fuldstændig korrekte informationer - mægler kan således koncentrere sig om det mægler er god til, nemlig at sælge boligen bedst muligt.

Boligadministratorernes faste kontaktperson hos UNIK Boligsalg hedder Line Abildhaug og hun vil fast komme forbi Boligadministratorerne nogle timer hver uge for at følge op på de forskellige salg, der er i gang.

En yderligere fordel ved samarbejdet er, at foreningens andele kan komme til salg via mægler for kun kr. 32.500,- inkl. moms, fotografering, salgsoptstilling, markedsføring, håndtering af alle henvendelser, forhandling, fremvisning m.m. Vi har samkørt de administrative rutiner med UNIK Boligsalg, så vi kan ekspedere handlerne lettere, hurtigere og billigere for alle parter.

Hvis man vælger at anvende UNIK Boligsalg vil man på grund af vores samarbejde med UNIK Boligsalg ydermere få en besparelse på honoraret for besvarelse af mæglerforespørgslen på kr. 3.125,00, idet dette er indeholdt i honoraret på kr. 32.500,00 inkl. moms.



Boligadministratorerne vil naturligvis fortsat udføre det samme arbejde i forbindelse med handler i forhold til at fremskaffe relevante oplysninger, udarbejde overdragelsesaftaler, foretage afregninger m.v. og vi vil sørge for at UNIK Boligsalg kontinuerligt er klædt

bedst muligt på med al aktuel information vedrørende den enkelte forening.

Hvis I ønsker at høre mere om UNIK Boligsalg kan I kontakte Line Abildhauge på tlf. 71 99 69 29 alternativt læse mere om firmaet på www.unikboligsalg.dk

Boligadministratorerne A/S
den 1. november 2013