

Til Ejendomsmæglere

**Vedr.: Generel information ved salg af ejendom.**

Grundejerforeningen har modtaget Deres henvendelse med ønske om en række papirer /oplysninger i forbindelse med handel af ejendommen.

Grundejerforeningen ønsker principielt ikke at være en del af sælgers oplysningspligt ved afgivelse af erklæringer og udfyldelse af skemaer i forbindelse med en ejendomshandel. Sælger har i forvejen fået udleveret de ønskede oplysninger og dokumenter. Det er endvidere meddelt, at dokumenterne efterspørges i forbindelse med salg af ejendommen og bør gemmes. Sælger vil derfor normalt selv kunne levere de ønskede oplysninger.

De nedenfor nævnte oplysninger kan således ikke træde i stedet for sælgers oplysningspligt.

Det bemærkes i denne forbindelse, at arbejdet i en grundejerforening ikke er administrativt tilrettelagt til løbende at kunne understøtte medlemmernes oplysningspligt ved et salg af ejendom, ligesom der ikke er et kontor til besvarelse af henvendelser i forhold til ejendomsmæglere og advokater i deres arbejde – uanset om der kræves betaling til foreningen eller ikke.

I de tilfælde hvor der mellem sælger og ejendomsmægler er indgået aftale om, at ejendomsmægleren på ny indhenter allerede udleveret materiale etc. er det jf. beslutning på generalforsamlingen april 2019 fastsat, at der opkræves et ekspeditionsgebyr til foreningen på **kr. 500,00**. Beløbet bedes indbetalt til grundejerforeningens konto i **Danske Bank, bankreg.: 1551 kontonummer 4385179** med angivelse af **gebyr og ejendommens adresse**.

Da de forskellige ejendomsmæglerkæder har forskellige skemaer med anmodning om oplysninger, er der udarbejdet en generel orientering for grundejerforeningen, dækkende de ønskede oplysninger, der er relevante vedrørende foreningen. Det bemærkes tillige, at skemaerne ofte er fremsendt i pdf-format, der kun sjældent kan udfyldes af foreningerne uden ved brug af et særligt program til redigering af skemaet.

**Som en generel orientering kan oplyses:**

Grundejerforeningen har p.t. 111 medlemmer. Foreningens område består af ejendomme beliggende mod hhv. offentlige veje og private fællesveje.

**Medlemspligt:**

- Der er medlemspligt af grundejerforening (Jf. udstykningsplan for området/ servitut/ skøde)
- Der indbetales ikke p.t. indskud eller depositum til foreningen ved overdragelse af ejendommen.
- Ved et ejerskifte af ejendommen henvises til bestemmelserne i foreningens vedtægter § 19.
- Der er ikke p.t. udarbejdet særligt ordensreglement for foreningen

**Grundejerforeningskontingentets størrelse:**

Kontingentet dækker kalenderåret med betaling senest 1. marts i kalenderåret jf. foreningens vedtægter § 12 stk.3. Kontingentet udgør pt. kr. 2000,00.

Ejendomsmægleren henvises til at se sælgers dokumentation/ kvittering for korrekt foretaget indbetaling af kontingent for indeværende år, idet der kan være en tidsmæssig forskydning mellem indbetalingen, modtagelse af kontoudtog fra banken og foreningens registrering heraf. I tilfælde af at der foreligger restance for tidligere kalenderår meddeles dette til ejendomsmægleren.

**Fællesgæld:**

Der henvises til foreningens Resultatopgørelse og Balance for regnskabsåret. Endvidere henvises til de beslutninger, der fremgår af referatet for seneste generalforsamling (normalt afholdt i april måned).

Der udformes ikke et budget for grundejerforeningen, da grundejerforeningen kun har udgifter, der kan dækkes af kassebeholdningen.

**Antenneforhold og fibernet:**

Grundejerforeningen har ikke fælles antenneforhold, Udgiften hertil afholdes af den enkelte grundejer.

TDC har lagt fibernet i foreningens veje. Ønske om tilslutning og evt. betaling herfor er grundejerforeningen uvedkommende.

**Beslutning om arbejder der kan medføre kontingentforhøjelser/gæld:**

Et dækkende svar på punktet kan ikke gives.

Foreningens område består af såvel offentlige veje som private fællesveje. Skader på fællesvejenes vejbaner reparerer løbende, således at de er trafiksikre. Udgifterne er hidtil betalt over kontingentet. Det må dog forventes, at der på et tidspunkt skal ske en større istandsættelse. Det er ikke p.t. muligt at fastslå bidragspligten og udgiftens størrelse for den enkelte grundejer. Der er ikke oprettet et vejlaug og der betales ikke p.t. bidrag særskilt for ejendomme ved private fællesveje.

Der henvises til foreningens bestemmelser om renholdelse og vintervedligeholdelse jf. lov om private fællesveje

**Øvrige forhold:**

Navne og adresser på bestyrelsen fremgår af det uddelte referat fra generalforsamlingen.

**Der henvises i øvrigt til:**

- Foreningens vedtægter
- Seneste referat fra generalforsamling
- Seneste regnskab

P.b.v

Rasmus Brygger

Formand