

REGLER FOR ADMINISTRATION AF VENTELISTERNE I AB NJAL

1. Ventelisterne

Med udgangspunkt i foreningens vedtægter er der oprettet tre ventelister: *den interne venteliste*, *børneventelisten* og *den eksterne venteliste*.

For at komme i betragtning til en lejlighed i AB Njal skal man være skrevet op på en af de tre ventelister. Hvis man ikke er skrevet op på en venteliste kan man dog komme i betragtning til en lejlighed i henhold til § 13 stk. 2 A og B, eller hvis lejligheden ikke kan afsættes gennem ventelisterne.

Den interne venteliste

For at opnå fortrinsret til at flytte internt i foreningen, skal man skrives op på den interne venteliste. Man skal selv holde sig orienteret om, hvilke lejligheder der er til salg.

I forbindelse med overtagelsen af en ny lejlighed i ejendommen kan man ikke samtidig disponere over den gamle lejlighed efter vedtægternes § 13.2 stk. A. Den gamle lejlighed skal være fraflyttet inden 3 måneder efter der er indgået aftale om køb af ny lejlighed. Overtagelse af ny lejlighed opgøres/afregnes iht. vedtægtens § 14-15.

Man bliver automatisk slettet på den interne venteliste, hvis man flytter fra ejendommen.

Børneventelisten

Hjemmeboende børn, som har folkeregisteradresse hos en eller begge forældre, kan blive optaget på børneventelisten. Det er gratis at stå på listen. Står man på denne venteliste, kan man få tilbudt en lejlighed fra sit fyldte 18. år.

Man skal selv holde sig orienteret om, hvilke lejligheder der er til salg. Ved fraflytning bliver børn automatisk slettet af denne venteliste.

Ved køb skal der fremsendes kopi af dåbsattest og dokumentation på folkeregisteradresse.

Den eksterne venteliste

Hver andelshaver disponerer over 2 pladser på den eksterne venteliste. For at blive optaget på listen skal man indstilles skriftligt af en andelshaver. Har andelshaveren allerede disponeret over sine pladser, kan nye kandidat først indstilles, når en af pladserne er ledige, dvs. den allerede indskrevne person har fået en lejlighed eller er slettet af listen.

Det koster et årligt gebyr på kr. 250,- at stå på listen. Gebyret opkræves/udsendes på opskrivningstidspunktet samt en fast dato 1 gang årligt (pt. marts måned).

De, der ikke har betalt gebyret indenfor den angivne frist, bliver slettet af listen. Husk derfor altid at meddele adresseændring, da man også slettes såfremt opkrævningen/øvrig post kommer retur.

Når foreningen har en ledig lejlighed fremsendes der tilbud til de aktive på listen.

Man meddeler skriftligt administrator, hvorvidt man ønsker at gøre brug af tilbuddet eller ej. Tredje gang man siger nej/ikke svarer på et tilbud om køb af lejlighed, bliver man rykket nederst på ventelisten. Fremsendes der tilbud om flere lejligheder på samme tid, betragtes hver lejlighed som et selvstændigt tilbud.

Accepterer man tilbuddet om at købe en lejlighed, men ikke får den, fordi den sælges til en, der står højere oppe på listen, tæller det ikke med som en af de tre gange. Har man søgt om en lejlighed og fået den tildelt, og derefter siger nej, bliver man rykket nederst på listen.

Man kan vælge at stå passiv på den eksterne venteliste. Passive modtager ikke tilbud om lejlighed, men rykker frem i køen i samme takt som de aktive. Ønsker man at stå passiv, eller har man stået passiv og ønsker at stå aktiv igen, skal man skriftligt meddele administrator det.

Der fremsendes ikke afslag, men ansøgere kan kontakte administrator efter ansøgningsfristens udløb.

2. Prioritering

Ledige lejligheder sælges efter følgende prioriteringsliste:

- 1) Andelshaverens indstilling (i henhold til § 13 stk. A)
- 2) Sammenlægning
- 3) Den interne venteliste
- 4) Børneventelisten
- 5) Den eksterne venteliste

Salg af lejlighed annonceres på opslag i ejendommen eller på hjemmesiden, og andelshaver søger selv såfremt man er interesseret. Dog sendes der en salgsoptilling direkte til naboer, over- og underbo, hvor der er mulighed for sammenlægning efter Københavns Kommunes regler, samt til de aktive på den eksterne venteliste.

3. Begrænsninger i muligheden for sammenlægninger

Der kan **ikke** sammenlægges lejligheder mellem Egilsgade 50 og 52, Egilsgade 62 og 64, Gunløgsgade 47 og 49 samt Gunløgsgade 61 og 63 pga. brandmure.

4. Generelt

Ventelisterne administreres af Administration Danmark, og de kan ses på www.abnjal.dk.

Islands Brygge, januar 2015

Bestyrelsen for AB Njal