

Upplýsingar vegna sölu búseturéttar

- Söluskoðun fer fram. Í henni er farið yfir ástand íbúðar og teknar myndir vegna verðmats á íbúð.
- Íbúðin fer í næstu auglýsingu eftir uppsögn eða ósk um sölumeðferð.
- Auglýst er í Fréttablaðinu og á heimasíðu félagsins fyrsta virka mánudag mánaðar. Úthlutun íbúðarinnar fer fram níu dögum síðar.
- Seljandi þarf að gera ráð fyrir því að sýna íbúðina á meðan umsóknarferlið er í gangi.
- Ósk seljanda um afhendingu á íbúðinni er sett í auglýsinguna.
- Innan tíu daga frá úthlutun er haldinn fundur með seljanda og kaupanda á skrifstofu félagsins. Þá er ákveðinn endanlegur afhendingardagur á íbúðinni og skrifað undir plagg þess eðlis. Dagsetningin er samkomulagsatriði milli kaupanda og seljanda og er innan 6 mánaða frá úthlutun. Mjög mikilvægt er að virða afhendingardag. Ef ekki næst samkomulag milli kaupanda og seljanda um afhendingardag gildir uppsagnarákvæði samningsins sem lokadagsetning samkvæmt reglum félagsins.
- Lokaúttekt er í raun skil seljanda á íbúðinni til Búseta og eru allir lykklar þá afhentir úttektarmanni. Lokaúttekt fer fram a.m.k. viku fyrir afhendingardag. Seljandi og kaupandi þurfa báðir að vera viðstaddir hana sem og starfsmaður Viðhaldsdeildar Búseta. Hægt er að senda umboðsmann í úttekt og skal hann þá vera með skriflegt umboð. Þanta þarf úttekt með a.m.k. þriggja daga fyrirvara, sími á skrifstofu er 556-1000.
- Hægt er að kaupa aukaúttekt ef óskað er til þess að fá tækifæri til að bæta ástand áður en lokaúttektin fer fram.
- Seljandi greiðir búsetugjald þar til kaupandi tekur við íbúðinni.
- Frumriti búsetusamnings seljanda þarf að skila til skrifstofunnar eða úttektarmanns með undirskrift seljanda og setningunni "Samþykkt til aflýsingar" á bakhliðinni. Skrifstofan sér um að láta aflýsa samningnum hjá sýslumanni.
- Viku eftir að kaupandi tekur við íbúð fær seljandi 75% af búseturétti sínum. Lokauppgjórið fer fram u.þ.b. þremur vikum seinna. Vanskil og lán vegna kaupa eru gerð upp í lokauppgjóri ef við á. Varðandi samninga með kaupskyldu félagsins getur uppgjör tekið allt að 12 mánuði frá uppsögn, ef íbúðin hefur ekki selst fyrir þann tíma.
- Kostnaður við sölu á búseturétti er kr. 125.000.- Ein úttekt og sílenderskipti eru innifalin. Viðbótarkostnaður getur fallið til ef skil eru ekki viðunandi. Verð geta breyst og eru samkvæmt verðskrá sem gildir hverju sinni.

Þú ert að selja þinn búseturétt og ert því okkar besti sölumaður!

Á bakhliðinni er **gátlisti** til að hafa til hliðsjónar við standsetningu íbúðar fyrir skil. Seljandi getur óskað eftir því að Búseti sjái um standsetningu. Upplýsingar um áætlaðan kostnað við málningu, þrif og bónun dúka má fá hjá Viðhaldsdeild Búseta vidhald@vidhald.is. Athugið að þanta þarf slíka þjónustu tímanlega.

Búsetamálning - Málning hf - Dalvegi 18, Kópavogi, veitir u.þ.b. 44% afslátt.

- Loft: Kópal 2, Fannhvítt
- Veggir: Kópal 10, Fannhvítt
- Baðherb.: Myglufrítt, Kópal Akrylhúð Fannhvítt
- Tréverk: Perlulakk Kópal

Ath. Þessar upplýsingar um málningu eiga við um allar íbúðir Búseta nema í Smiðjuholti í Reykjavík.

Gátlisti/minnisblað

Gott er að merkja við þegar farið er yfir eftirfarandi atriði.

Athugið þó að listinn er ekki tæmandi, aðstæður og gerð íbúða eru mismunandi

Almennt um íbúð:

Íbúðin á að vera hrein í hólf og gólf. Veggir heilir, hvorki nagla- né spartföör og málning í góðu lagi. Gluggar skulu vera heilir og lakk í lagi, einnig svalahurð. Almennt má gera ráð fyrir að heilmála þurfi íbúð fyrir skil þ.e. veggir, loft og gluggar. Gólfefni skulu þrífín með viðeigandi hætti, gólfduka þarf að bónleysa og bóna. Þrífa þarf hurðir og hurðakarma, þrífa rúðugler að innan og utan þar sem hægt er og hreinsa þarf lofttúður og niðurföll og bak við ofna.

Perustæði og ljósapera á að vera í hverju herbergi. Einnig kúpull í eldhúsi og á baði. Loftdósalok eiga að vera yfir opnum stæðum og tengi á vírum. Síma- og sjónvarpstengi eiga að vera í lagi. Lyklar eiga að fylgja öllum innihurðum. Reykskynjari í lagi (nýtt batterí), eldvarnarteppi og yfirfarið slökkvitæki (ef við á). Ef upplýsingamappa fylgdi íbúðinni á að skilja hana eftir. Gluggatjöld má skilja eftir ef þau eru í lagi, annars þarf að fjarlægja þau og laga eftir festingar.

Almennt um málningu:

Varast skal að mála á gólfista, skápahliðar, rofa og innstungur. Litaval er almennt í sama lit og fyrir er og heilir veggfóðursborðar mega vera. Fyrirvari er gerður um óvenjulega og sjaldgæfa liti s.s. svarta vegg. Gljástig málningar: Loft 3%, veggir í herbergjum og stofu 10%, eldhús, bað, og þvottahús 20%. Gluggar, hurðakarmar og svalahurð lakk 40%.

Anddyri:

- Þrífa fataskáp/fatahengi að utan, innan og ofan á skáp
- Þrífa gangahurð, karm og gerefti

Eldhús:

- Þrífa innréttingu að utan og innan, undir og ofaná með fituleysandi efnum, athugið að salmíak getur skemmt spónlagðar innréttingar
- Ljósaperur undir skápum eiga að vera í lagi
- Þrífa víftu að innan og utan. Skipta um eða þrífa fitusíu í víftu (misjafnt eftir tegundum) og skipta um kolasíu. Ljósapera á að vera í lagi
- Þrífa hellur og krómhringi eða helluborð með viðeigandi efnum
- Þrífa sót og fitu úr ofni. Ljósapera á að vera í lagi
- Taka fram eldavél, þrífa á bak við og til hliðar við hana. Þrífa ofn og passa að ljós sé í lagi
- Keðja og tappi í eldhúsvaski á að vera í lagi
- Sía í krana á að vera hrein og /eða ný

Baðherbergi og þvottahús:

- Þrífa innréttingu að innan og utan, svo og spegil
- Þrífa allan kísil og húðfitu af hreinlætistækjum og flísúsum
- Þrífa salerni að innan og utan og í kringum festingar
- Baðkar/sturta. Blöndunartæki á að vera í lagi sem og barki og handsturtuhaus. Tappi í keðju.
- Hreinsa og/eða skipta um sigti í blöndunartækjum við handlaug, tappi á að fylgja, í keðju ef við á
- Hreinsa gólfniðurföll
- Ljós við spegil á að vera í lagi
- Þrífa innihurð, karm og gerefti
- Þrífa lofttúðu

Herbergi:

- Þrífa fataskápa utan og innan og ofan á
- Þrífa innihurðir, karma og gerefti

Geymsla:

- Þrífa hillur, innihurð, karm og gerefti
- Mála og lakka gólf, ef þarf

Áttu eitthvað í hjólageymslunni eða sameigninni?