

# Upplýsingar vegna sölu búseturéttar



## Hvernig er ferlið?

- 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 þriðjudag 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 og skrifað undir bráðabirgðasamning. Þá er ákveðinn endanlegur afhendingardagur á íbúðinni og skrifað undir plagg þess efnis. Dagsetningin er samkomulagsatriði milli kaupanda og seljanda og er innan sex 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 úttekt sem og starfsmaður Eignaumsjónar 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 íbúðar 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 **Ósk um aflýsingu**, dagsetningu og undirskrift á bakhliðinni. Skrifstofan sér um að láta aflýsa samningnum hjá sýslumanni.
- Viku eftir að kaupandi tekur við íbúð fær seljandi 75% af búseturétti sínum greiddan. Lokauppgjörið fer fram u.þ.b. þremur vikum síðar. Vanskil og lán vegna kaupa eru gerð upp í lokauppgjöri 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. 150.000.- Ein úttekt, sílenderskipti og fasteignaljósmyndun eru innifalin. Viðbótarkostnaður getur fallið til ef skil eru ekki viðunandi. Verð geta breyst og eru samkvæmt verðskrá sem gildir hverju sinni.
- Ef hætt er við sölu/uppsögn eftir að ferlið er hafið er kostnaður kr. 50.000.-

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



## Hvernig skila ég íbúðinni?

Íbúðin á að vera hrein í hólf og gólf. Veggir heilir, hvorki nagla- né spartlför 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. vegg, loft og glugga. Gólfefni skulu þrífni með viðeigandi hætti, gólfduka þarf að bónleysa og bóna. Þrífa þarf hurðir og hurðakarma, þrífa rúðugler að innan og utan þar sem hægt er. Hreinsa þarf lofttúður, niðurföll og bak við ofna.

Perustæði og ljósapera eiga 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.

## Gátlisti

### Anddyri:

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

### Eldhús:

- Þrífa innréttingu að utan og innan, undir og ofan á með fituleysandi efnum. **Athugið** að salmíak getur skemmt spónlagðar innréttingar
- Ljósaperur undir skápum eiga að vera í lagi
- Þrífa viftu að innan og utan. Skipta um eða þrífa fitusúu í viftu (misjafnt eftir tegundum) og skipta um kolasúu. 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, sem og spegil
- Þrífa allan kísil og húðfitu af hreinlætistækjum og flísum
- 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 að utan, innan og ofan
- Þrífa innihurðir, karma og gerefti

### Geymsla:

- Þrífa hillur, innihurð, karm og gerefti
- Mála og lakka gólf, ef þarf
- Taka allt úr hjólageymslu og/eða sameign