

Top 5 – Det spørger medlemmerne om i ABF's medlemsrådgivning

Din andel - vores kompetencer

abf

Hvem er vi?



Shalaleh Momeni
Juridisk chef, advokat



Jacob Vilhelmsen
Jurist



Anne Kristensen
Jurist



Maleha Qureshi Ansari
Jurist



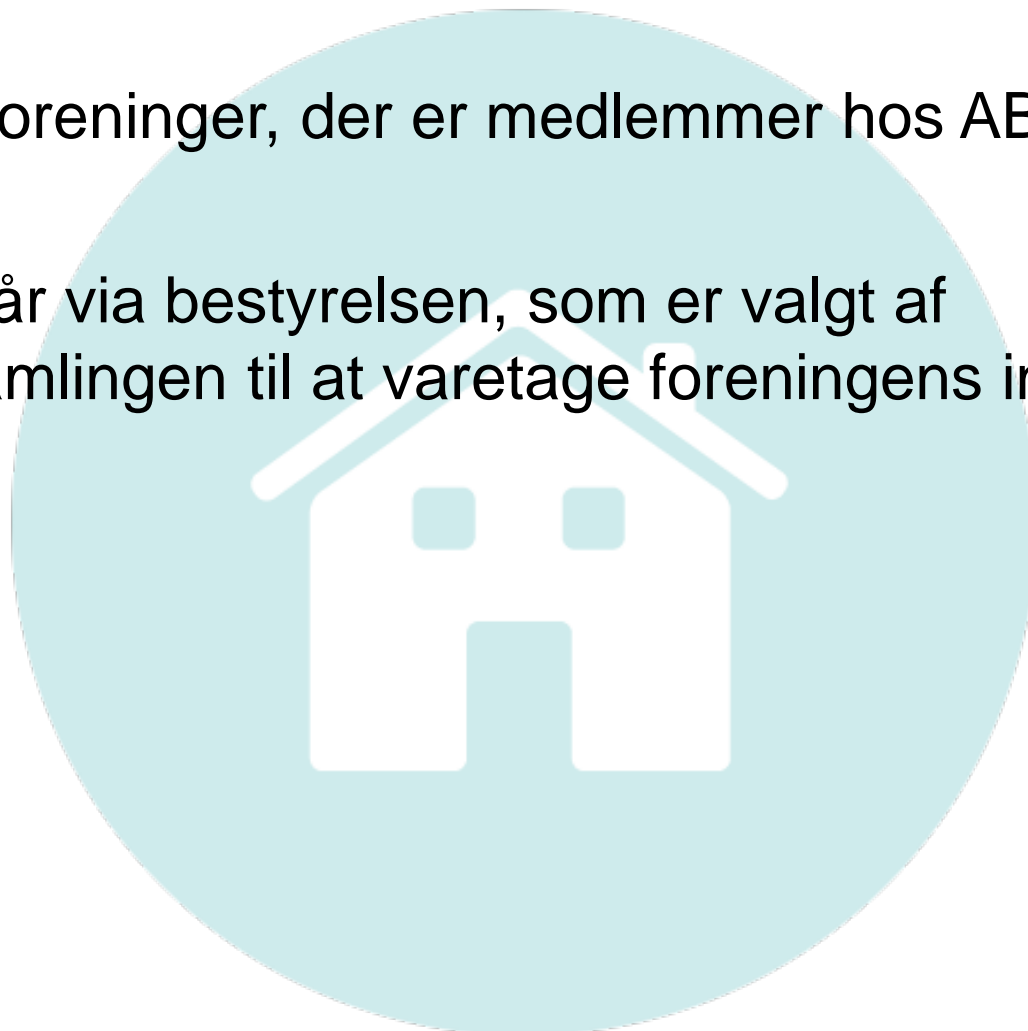
Karina Egholm
Økonomisk rådgiver



Hvem kan vi rådgive?

Andelsboligforeninger, der er medlemmer hos ABF

Kontakten går via bestyrelsen, som er valgt af generalforsamlingen til at varetage foreningens interesser



Hvad kan vi hjælpe med?

A. Jura



B. Økonomi



Rådgivningsformer

Skriftlige henvendelser



Telefonisk rådgivning



Vedtægts gennemgange og økonomiske gennemgange



1. Hvilket lån skal foreningen vælge?

- Forening skal indsende alle lånetilbud samt regnskab
- ABF gennemgår indholdet og sammenligner de modtagne tilbud
- ABF sender en samlet vurdering til forening, hvorefter forening kan træffe valg om konkret lån



2. Foreningen vil overgå til valuarvurdering. Hvad skal vi være opmærksomme på?

- Benyt en uddannet valuar
- Medlem af DE, Dansk ejendomsmæglerforening
- Indhent tilbud fra minimum 3 forskellige valuarer



3. Må andelshaver leje ud via Airbnb?

- Populært – udfordrer grænserne
- Kræver at man har lov til det i foreningen
- Alternativ bestemmelse, som kan bruges
- Hvad skal man være opmærksom på ved denne form for udlejning?
 - Interne retningslinjer i foreningen
 - Ansvar for skader og forsikring
 - Slid på ejendommen
 - Lejens størrelse og skat



4. Andelshaver er død. Hvad gør vi nu?

- Fastslå bobehandlingsform ved indhentelse af skifteretsattest
- Fremskynd boets behandling ved at være proaktive
- Udlever oplysninger til boets repræsentant
- Sikre jer foreningens krav
- Håndter boets eventuelle misligholdelse



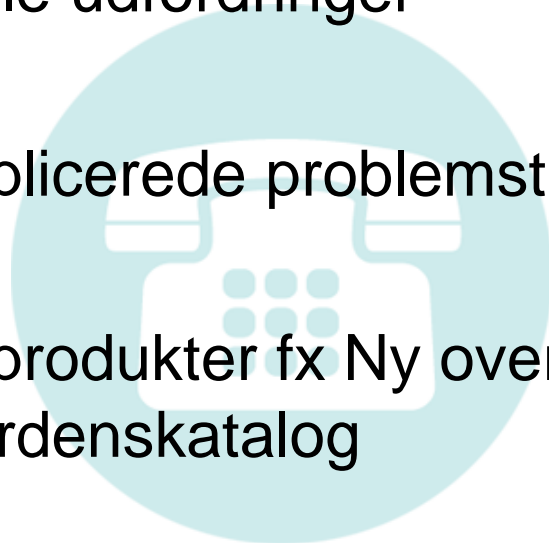
5. Hvem skal indhente og betale for energimærkning?

- Relevant ved salg, udlejning eller annoncering
- Forskel på etageejendomme og tæt/lav bebyggelse
 - etageejendomme: forening indhenter, bekoster og stiller til rådighed
 - Tæt/lav med lodrette skel: sælger indhenter, bekoster og stiller til rådighed



Generelt om henvendelser

- Simple udfordringer
- Komplicerede problemstillinger
- Nye produkter fx Ny overdragelsesaftale & ABF's husordenskatalog
- Medlemsrådgivningens håndtering
- Antal henvendelser



Kontakt os



Email: abf@abf-rep.dk



Telefon: 33 86 28 30

hverdage mellem kl. 9:00 - 14:00

