

## RETNINGSLINJER FOR SALGSKOMITEEN

### Formål:

Komiteen er ansvarlig for interne og eksterne salg av alle parseller/hytter, samt arv og familieoverdragelser.

### Valg:

Komiteemedlemmene velges av Årsmøtet for en periode på 2 år. Styret utpeker en kontaktperson som ivaretar den løpende kontakten mellom styret og salgskomiteen.

### Arbeidsform og rutiner:

Ansiennitet er det bærende prinsippet som ligger til grunn for tildeling av parsell/hytte. Foreningen har anledning til å prioritere inntil 75% av tildelingen til familier med barn under 13 år og 50% av tildelingene etter andre kriterier. Dette er regler som er vedtatt av årsmøtet i Oslokretsen og kan endres på deres årsmøte.

Ønsker du å overføre parsell til barn/barnebarn, ta kontakt med komiteens kontaktperson i styret.

### Årsmøtet på Solvang 3 vedtok følgende for 2025:

**Avdelingen prioriterer 50% av parseller for salg til søkere som er under 40 år, dvs. født i 1985 eller senere.**

Salgskomiteen starter sitt arbeid når takst er gjennomført og godkjent av selger.

Prosessen er som følger:

- Salgskomiteen mottar følgende dokumenter (godkjent av selger) fra Takstkomiteen:
  - Takstskjema
  - Beskrivelse av bygg og parsell
  - El-rapport,
  - Egenerklæring fra selger
  
- Salgskomiteen utlyser parsellen internt via sms til alle kolonister i avd 3.
- Frist for å melde interesse for internt bytte er 1 - én - uke.
  - Dersom noen melder interesse avholdes intern visning og evt. overdragelse. PS: se egne kriterier for å kunne bytte hytte internt. [www.solvang.3.no/styret](http://www.solvang.3.no/styret) og komiteer/komiteer/salgskomiteen) Interne kjøpere vil måtte overdra sin opprinnelige parsell på ordinær måte/etter ordinære frister og fremgangsmåter.

-----

- Parsellen/hytta legges ut på **Hyttetorget** for eksternt salg dersom det ikke er interne kjøpere.
- Frist for å melde interesse etter at hytta er lagt ut på Hyttetorget er ca. 1 uke. Fristen framgår tydelig i annonsen på Hyttetorget.
  
- Deretter genereres en liste i Hyttetorgsystemet over interesserte kjøpere (basert på ansiennitet og evt. andre tilleggskriterier bestemt av årsmøtet på avd 3).

- Salgskomiteen kaller inn til visning basert på denne lista. Det er ikke åpen visning, men kun et fåtall (de med best ansiennitet etc.) inviteres til visning på en dato som avklares med selger. Dato for visning står i annonsen på Hyttetorget.
- Visning arrangeres av salgskomiteen. Komiteleder og/eller representant for takstkomitee/byggekomitee møter også ved behov.
- Salgskomiteen tildeler parsellen/hytta etter ansiennitet og evt. tilleggskriterier bestemt av årsmøtet på Solvang 3. Vedkommende blir kontaktet på telefon og tilbudet blir også bekreftet på epost.
- Dersom hen trenger betenkningstid, kan det gis opptil 24 timer.
- Tilslaget skal bekreftes til salgskomitee på epost.
- Både kjøper og selger blir informert om den videre prosessen av salgskomiteen.
- Frist for innbetaling av kjøpesum er 7 virkedager etter tilslag.
- Når penger er kommet inn på Solvang 3's konto avtales tidspunkt for overdragelsesmøte med kjøper og selger.
- Ved overdragelse skal hytte, kjeller, bod og annen lagringsplass være tømt og rengjort
- På overdragelsesmøtet skal alle dokumenter underskrives, nøkler skal overdras, strøm avleses og evt. heftelser skal gjennomgås. Kjøper må ha med **gyldig bostedsbevis på overdragelsesmøtet**.
- På overdragelsesmøter deltar leder og minst en fra salgskomiteen i tillegg til selger og kjøper. Ved spesielle tilfeller kan også tillitsvalgte fra eks. byggekomitee eller takstkomitee bli invitert med.
- Styreleder eller komiteens representant i Styret holdes oppdatert ang. hvilke hytter, visningsdatoer og overdragelsesdatoer som gjelder.
- Når hytta er solgt legger salgskomiteen informasjon på Hyttetorget med kjøpers ansiennitet.
- Rapport til Kretsen sendes etter slutføring av hvert enkelt salg.

Godkjent av styret for Solvang avdeling 3 mars 2025