

Anmodning om takst, samt egenerklæring

Anmodning om takst sendes Takstkomiteen innen de fastsatte frister for å be om takst vår og høst. Egenerklæringsskjema fylles ut og sendes Takstkomiteen i forkant av befaring eller medbringes til befaring av hytte og parsell.

Fastsatt av styret i samarbeid med Takstkomiteen. Sist endret /april 2021.

Anmodningen gjelder bare takst	
Anmodningen gjelder takst og salg	

Jeg/vi er kjent med at løsøre/innbo ikke kan påtvinges overtatt av den nye eieren. Jeg/vi bekrefter at utestående gjeld kan fratrekkes salgsbeløpet. Jeg har lest øvrig informasjon til meg som selger på side 3 av dette skjemaet.

Parsell nr.: _____

Navn:	
Adresse:	
Postnr/sted:	
Kontonummer:	
Telefon:	
E-postadresse:	

Oslo den : _____

Underskrift / signatur av eieren/eierne

Ved taksering tilkommer et gebyr på kr. 1500,- som betales til konto 6028.06.01570. Taksten utleveres så fort den er klar, og gebyret er betalt.

Utført takst er gyldig i inneværende sesong.

Anmodningen sendes per post til takstsognhagekoloni@gmail.com. ev. sogn@kolonihager.no, eller legges i styrets postkasse ved Huset.

Egenerklæringsskjema for takst av kolonihagehytte m/parsell Sogn Hagekoloni

Parsell nummer:		Dersom takst gjelder for dødsbo, vennligst kryss her:		
Leietaker:			Signatur	Signaturodato
Epostadr:				
Mobiltlfnr:				
Hytte	JA	NEI	Årstall/vet ikke	Kommentarer
Når kjøpte du/dere hytta (år)?				
Har hytta vært regelmessig brukt de siste 3 årene?				
Er det ryddig og luftig under hytta, eller er det evt. kjeller?				
Alder på de ulike bygningsdeler	Bygget før min/vår tid (x)	Bygget av meg/oss (x)	Årstall/vet ikke	Kommentarer
Hovedhytte				
Påbygg				
Bod				
Veranda				
Platting				
Lysthus/hagestue				
Elektrisk anlegg (inkl. jordfeilbryter)				
Pipe med peis/ovn				
Er takbelegget i orden?				
Er understøttelsen/fundamentet av hytta i orden?				
Endringer og reparasjoner i min/vår tid		Utført av meg/oss	Årstall/vet ikke	Kommentarer
Er det blitt gjennomført regelmessig vedlikehold av hytta?				
Er det foretatt bygningsmessige endringer innvendig (Oppgi år)?				
Er hytta isolert (gulv/vegger)?				
Parsell	JA	NEI	Årstall/vet ikke	Kommentarer
Er stoppekran på parsellen i god stand og tydelig merket?				
Er grenseforhold etter forskriftene?				
Er det opparbeidet kjøkkenhage/ eller dyrkningskasser på parsellen?				
Oppgi antall og type frukttrær og bærbusker				
- er noen av disse plantet i din/ deres tid og ca når?				
Er det veksthus? Oppgi byggeår				
Andre kommentarer?				

Salg/overdragelse av parsell og hytte – til deg som selger

Det er flere forhold du skal være oppmerksom på:

- Det forventes at hytta er alminnelig ren og ryddig og parsellen skal være ryddig og godt vedlikeholdt både ved taksering og ved visning.
- Takstkomiteen vil takserer parsellen og hyttas bygningsmessige tilstand og utforming ut fra Oslokretsens takseringsregler.
- Hvis du ønsker å ta med deg spesielle planter, må takstkomiteen få beskjed om dette når takst avholdes.
- Du får tilsendt taksten når den foreligger og du har innbetalt takstgebyret.
- Omsetningskomiteen vil sørge for både intern og eventuell ekstern utlysning av parsellen. Omsetningskomiteen vil ta kontakt med deg og avtale visning av parsell /hytte.
- Når det er klart hvem som skal overta parsellen din, vil det bli satt en overtakelsesdato av Omsetningskomiteen etter avtale med deg og i samarbeid med styret og ny eier.
- Parsellen skal vedlikeholdes og holdes ryddig fram til dato for overdragelse til ny eier. Plen skal klippes, grusgangen lukes og bed stelles osv.
- Hytta skal være rengjort når den overdras til ny eier. Kjeller, bod og eventuelt loft/hems skal være tømt. Alle materialer og hageavfall som er stablet/lagret på parsellen skal fjernes.
- Dersom du/dere ønsker å selge inventar eller redskap til de nye kolonistene, avtales dette direkte med kjøper. Inventar/redskap som kjøper ikke ønsker å overta, må du fjerne før overtagelsen finner sted.
- Det skal framgå hvor mange sett nøkler det er til hytten. Ett sett overlates til Omsetningskomiteen i forbindelse med visning, og resten av nøklene overleveres Omsetningskomiteen på overdragelsesbefaringen som gir disse videre til ny eier.
- Strømvalesing blir gjort på overdragelsesmøte sammen med en representant for omsetningskomiteen, og legges til grunn for det økonomiske sluttoppgjøret.
- Ved dårlig renhold og/eller manglende rydding og fjerning av hageavfall, ting/innbo vil styret sørge for vask/bortkjøring. Omkostningene må dekkes av deg som selger, og summen blir fratrukket overdragessummen i det økonomiske sluttoppgjøret.
- Det økonomiske oppgjøret for parsellen vil du motta når ny eier har betalt parsell og hytte og styret har gjort en siste avsjekk om det er noe økonomisk utestående mellom deg og hagekolonien. Beløpet som er fastslått i taksten, fratrukket gebyrer og eventuelle kostnader til utbedring/rengjøring eller annet økonomisk utestående mellom deg og hagekolonien, blir utbetalt deg/dere snarest mulig etter overdragelsen har funnet sted.

Informasjon om takst av hytte/parsell i Sogn Hagekoloni og innføring av egenerklæringsskjema:

Hvis du ønsker å selge parsell/hytte trenger du en takst. Eller kanskje ønsker du takst av en annen grunn, til en verdivurdering eller lignende.

Da starter du med å fylle ut skjemaet ”Anmodning om takst, samt egenerklæring” som du finner på hagens hjemmeside, i denne linken: <https://www.sognhagekoloni.no/regler-og-vedtekter.html>

Skjemaet «Anmodning om takst, samt egenerklæring» sendes til Styret eller Takstkomiteen, kontaktinfo finner du på skjemaet. Du skal også innbetale et gebyr for å få utlevert takstdokumentet. Takstgebyret er for tiden kr. 1.500,- og skal innbetales til kolonihagen, se nederst på skjemaet.

Hvis du ønsker å selge hytta før sommerferien, er frist for innlevering av skjemaet 10. mai. Da skal taksten være klar i slutten av mai og omsetting skjer etter det, og gjerne før St. Hans. Hvis du ønsker å selge hytta etter sommeren, er frist for innlevering av skjemaet 1. august. Da skal taksten være klar i slutten av august og omsetting skjer etter det, og gjerne før årsmøtet i hagen.

Dersom du skal omsette din hytte fordi du overtar en annen parsell i hagen, er du pliktig til å anmode om takst for din gamle hytte før første takstfrist etter at du har overtatt ny parsell.

Etter fristen for innlevering av skjemaet ”Anmodning om takst”, blir du kontaktet av Takstkomiteen for avtale om befaring av parsell og hytte.

Takstkomiteen består av 3 personer; én hagekyndig, én byggekyndig og én såkalt legmann. Kolonihagene i Oslo har etablert felles vurderingskriterier som legges til grunn for takst. Takstkomiteen kommer på befaring til avtalt tid og tar parsell og hytte i besiktigelse. Da er det fint om du er til stede og låser opp hytte, bod osv. Eller du kan levere nøkkel og komiteen gjør befaringen uten deg. Denne befaringen tar ca. 30 minutter.

Nytt for sesongen 2021, er at styret har vedtatt å innføre en prøveordning med et ”Egenerklæringsskjema”, for opplysninger angående parsell og

hytte. Dette skjemaet skal du som parselleier fylle ut *i tillegg* til skjemaet «Anmodning om takst».

»Egenerklæringsskjema» finner du sammen med skjemaet »Anmodning om takst», og dette skjemaet skal være sendt til Takstkomiteen *før* komiteen kommer på befaring, eller bringes med til befaringen.

I etterkant av befaringen gjør komiteen sin vurdering av parsell og hytte og utferdiger takstdokumentet. Når takstdokumentet er klart, blir det sendt til deg, med kopi til Styret, og til Omsetningskomiteen, dersom det er snakk om salg av hytta.

Hvis det er snakk om salg, overtar Omsetningskomiteen, som legger parsell/hytte ut på nettet, på det såkalte »Hyttetorget» (et felles omsetningsområde for alle Oslo-hagene). Der blir hytta synlig for folk som står på venteliste for å få kolonihage og de melder sin interesse.

Omsetningskomiteen arrangerer så visning og når det er avklart hvem som overtar parsell og hytte, arrangeres et møte for omsetning/salg mellom deg og ny eier.

Ved arv innad i familien, er det også Omsetningskomiteen som bistår overdragelsen.

Som du ser i skjemaet »Anmodning om takst», er det der også en huskeliste for hva du må gjøre/huske på før parsell og hytte skal selges/overdras til andre. Du har ansvaret for parsell/hytte og alle medlemskostnader helt til evt. salg/overdragelse er gjennomført.

Dersom du har utestående fellesutgifter (årsavgift eller andre kostnader relatert til ditt medlemskap og/eller parsell), vil dette bli avregnet i forbindelse med kontraktsmøte og det økonomiske sluttoppgjøret i forbindelse med salg.

Kort sagt/Huskeliste:

- 1. Fyll ut skjema for »Anmodning om takst, samt egenerklæring»,
link: <https://www.sognhagekoloni.no/regler-og-vedtekter.html>**
- 2. Frister for innlevering av »Anmodning om takst»:
Takst vår: Frist 10. mai.
Takst høst: Frist 1. august.**
- 3. Fyll ut »Egenerklæringsskjema» for opplysninger ang. parsell og hytte fra deg som parselleier.**
- 4. Betale gebyr for takst, kr. 1.500,- til Sogn Hagekoloni,
kontonummer opplyses på «Anmodning om takst»-skjemaet**