

tionen, at de ønsker at købe deres bolig, eller når det besluttes at sætte en ledig bolig til salg.

*Stk. 2.* Inden iværksættelse af matrikulær udstykning skal boligorganisationen oplyse køberne om det forventede kontingent til en grundejerforening, når en eller flere lejere inden tilmeldingsperiodens udløb har meddelt boligorganisationen, at de ønsker at købe deres bolig, eller når det besluttes at sætte en ledig bolig til salg.

**§ 75 m.** Ved opdeling i ejerlejligheder i forbindelse med salg efter dette kapitel udlægges afdelingens fællesarealer og fællesanlæg som fællesejendom. Når særlige forhold gør sig gældende, kan kommunalbestyrelsen godkende, at fællesareal og fællesanlæg udlægges som særejeendom.

*Stk. 2.* Ved udstykning træffer boligorganisationen med kommunalbestyrelsens godkendelse beslutning om, i hvilket omfang fællesareal og fællesanlæg skal overdrages til en grundejerforening, der alene omfatter boliger, som var omfattet af afdelingen på tidspunktet for det første salg efter dette kapitel. Hvor fællesareal og fællesanlæg overdrages til en grundejerforening, sker dette vederlagsfrit for grundejerforeningen. Kontingent til grundejerforeningen fastsættes således, at grundejerforeningen af indtægterne kan afholde de udgifter, der er forbundet med driften af det overdragede areal og anlæg.

*Stk. 3.* Boligorganisationen skal lade tinglyse deklaration på grundejerforeningens ejendom om, at ejendom, som er overdraget efter stk. 2, ikke kan belånes, og at salg af ejendommen kun kan ske med kommunalbestyrelsens godkendelse, så længe afdelingen er medlem af grundejerforeningen. Boligorganisationen skal desuden lade tinglyse deklaration på grundejerforeningens ejendom om, at ved grundejerforeningens videresalg af ejendom, som er overdraget efter stk. 2, udbetales salgsprovenuet forholdsmæssigt til medlemmerne af grundejerforeningen.

*Stk. 4.* Boligorganisationen skal lade tinglyse deklaration på den ejendom, som den tilbageværende afdeling har skøde på, og på de boliger, der sælges, om pligt til medlemskab af grundejerforeningen og om udelukkende brugsret til fællesarealer og fællesanlæg.

*Stk. 5.* De i stk. 3 og 4 nævnte deklarationer gøres uopsigelige med kommunalbestyrelsen som påtaleberettiget.

*Stk. 6.* Der kan ydes støtte fra Landsbyggefonden, Byggeskadefonden, dispositionsfonden og kommunen til afdelingens udgifter til fællesare-

alet eller fællesanlægget i samme omfang, som hvis arealet eller anlægget henhørte under afdelingen.

**§ 75 n.** Den enkelte bolig sælges til markedsprisen som ejerbolig.

*Stk. 2.* Markedsprisen fastsættes ved en vurdering foretaget af en ejendomsmægler, der er valuar. Den første bolig i afdelingen vurderes dog i fællesskab af to ejendomsmæglere, der er valuarer. Valuarerne udpeges af kommunalbestyrelsen efter udbud.

*Stk. 3.* Valuaren foretager vurderingen på grundlag af værdien i handel og vandel, når købesummen skal erlægges kontant. Ved vurderingen ses der bort fra, at køberen er berettiget til et rente- og afdragsfrit lån, jf. § 75 r.

*Stk. 4.* Hvis en lejer, der har fået vurderet sin bolig, ikke overtager boligen på overtagelsesdagen, jf. § 75 j, stk. 2, skal lejerens betale 50 pct. af udgiften til vurdering af lejerens bolig. Foretages vurderingen af to ejendomsmæglere, der er valuarer, jf. stk. 2, 2. pkt., skal lejerens betale 25 pct. af udgiften. Inden iværksættelse af opdeling eller udstykning og vurdering skal lejerens stille sikkerhed for sin andel af udgiften til vurderingen. Hvis vurderingen overstiger den efter § 75 h, stk. 1, nr. 3, eller § 75 h, stk. 2, oplyste værdi med mere end 20 pct., afholder afdelingen hele udgiften til valuarerne.

**§ 75 o.** Hvis lejerens har forbedret det lejede efter kapitel 8 i lov om leje af almene boliger, beregner boligorganisationen inden indgåelsen af købsaftalen den godtgørelse, som lejerens ville have ret til, såfremt lejeforholdet ophørte på overtagelsesdagen. Boligorganisationen sender opgørelsen til lejerens i rimelig tid inden det tidspunkt, hvor købsaftalen påregnes indgået.

*Stk. 2.* Godtgørelsesbeløbet udbetales til lejerens senest på overtagelsesdagen.

**§ 75 p.** I rimelig tid inden det tidspunkt, hvor købsaftalen påregnes indgået, gennemføres et syn af boligen med henblik på at konstatere, om lejerens har misligholdt den, jf. § 25, stk. 4, i lov om leje af almene boliger. Lejerens indkaldes skriftligt med mindst 1 uges varsel. Er boligen misligholdt, udarbejdes snarest muligt efter synet en opgørelse indeholdende oplysning om, hvori misligholdelsen består, samt oplysning om, hvad en udbedring heraf skønnes at ville koste. Opgørelsen sendes straks til lejerens.