

Innkrevning av felleskostnader ved betalingsmislighold

Boligbyggelaget skal sende purringer, påkrav og fremme begjæringer om tvangssalg på vegne av borettslaget. Omkostninger og gebyrer forbundet med dette skal belastes den enkelte andelseier/skyldner.

Purring

Boligbyggelaget skal sende andelseier purring 14 dager + 3-5 løpedager etter forfall.

Purringen skal være skriftlig og angi:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">a. plikten til å betale felleskostnader forskuddsvisb. restansesummens størrelsec. påløpte forsinkelsesrenterd. totalsummene. fristen for betaling av kravetf. varsel om at rettslig inndrivning vil bli iverksatt ved fristens utløp |
|--|

NBBL-dok. nr 2.28 eller tilsvarende skal anvendes.

Boligbyggelagets gebyr for purringen skal maksimum lyde på 1/10 av inkassosatsen.

Varsel etter tvfl § 4-18

Boligbyggelaget skal sende andelseier varsel 14 dager etter avsendelsestidspunktet for purringen.

Varsel etter tvfl § 4-18 skal være skriftlig og angi:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">a. hvilket krav varselet gjelderb. kravets størrelsec. påløpte forsinkelsesrenterd. påløpt purregebyre. gebyr for dette varself. at tvangssalg vil bli begjært dersom kravet ikke blir oppfylt innen 14 dager, og at tvangssalg kan unngås dersom all forfalte felleskostnader frem til betalingstidspunktet samt renter og kostnader blir betalt fullt ut før fullbyrdelsen gjennomføres. |
|---|

NBBL-dok. nr 2.29 eller tilsvarende skal anvendes.

Tvangssalg av andel i borettslag

Frivillig salg

Før tvangssalg begjæres skal boligbyggelaget vurdere om det er hensiktsmessig å få til en avtale om frivillig salg. Dette arbeidet skal iverksettes parallelt med tvangsfullbyrdelsesprosessen.

Hvis boligen er overbeheftet skal boligbyggelaget først sørge for å få en skriftlig bekreftelse fra samtlige panthavere om at de frafaller sitt pantekrav i den utstrekning salgssummen ikke dekker alle kravene. Boligbyggelaget bør også sørge for panthavernes samtykke til at laget får dekket sine krav på provisjon før panthaverne får dekket sine krav.

Tvangssalg

Begjæring

Hvis frivillig salg ikke lar seg gjennomføre, skal boligbyggelaget så snart som mulig, dog tidligst 14 dager etter at § 4-18 varselet er sendt, sette fram begjæring om tvangssalg for tingretten.

Begjæringen skal inneholde opplysninger om:

- a. saksøker (borettslaget v/boligbyggelag) og saksøktes navn og adresse
- b. grunnlaget for tvangssalg, § 11-2 første ledd bokstav c
- c. hovedkravets størrelse
- d. påløpte forsinkelsesrenter
- e. alle gebyrer

Det bør gis opplysninger om:

- boligens størrelse
- vedlikehold

Følgende dokumenter skal legges ved begjæringen:

- utskrift fra grunnboka
- kopi av § 4-18-varselet
- renteberegningen

NBBL-dok. 2.30 "Begjæring om tvangssalg av andel i borettslag" eller tilsvarende skal anvendes.