

Velkommen i AB-Skovgaarden Randers



Velkommen til!

Tillykke med din nye andelslejlighed. Vi håber, du bliver glad for den, og for at indgå i foreningen sammen med os andre. Af erfaring ved vi, at der er mange ting, man kan være usikker på, hvis man ikke har ejet en andel før, så derfor har vi lavet denne lille folder, der indeholder diverse informationer. Du skal desuden læse andelsforeningens vedtægter, samt andelsforeningens husorden, som du også har fået udleveret.

Hvad er en andelsboligforening?

Andelsbolig-tanken bygger på, at du ikke ejer lejligheden (det gør foreningen), men du har købt retten til at bo i lejligheden. Det betyder bl.a. også, at du ikke bare kan gå i gang med at renovere eller sælge din lejlighed uden at have talt med foreningens bestyrelse om det først. Det er med andre ord meget vigtigt, at du altid taler med bestyrelsen, før du foretager noget i den retning. Ellers kan du komme i problemer med andelsforeningens vedtægter.

Om huset og foreningen

Foreningen er stiftet i 2007 og består af to opgange: Prins Christians Gade 10 og Skovbrynet 2. Der er sammenlagt 19 andelslejligheder og 1 lejlighed til leje, samt et værkstedslejemål i underetagen. Huset er bygget i 1934 og ifølge lokalplanen fra Randers Kommune er ejendommen bevaringsværdig. Det betyder bl.a. også, at vi ikke kan gøre hvad som helst ved det, når vi istandsætter og laver forbedringer.

Vedligehold og forbedringer

Ifølge andelsboligforeningens vedtægter har du selv pligt til at vedligeholde lejligheden indvendigt, og du har pligt til at deltage i arbejdet med at vedligeholde de fællesarealer, der hører til ejendommen (læs vedtægterne grundigt igennem).

Når du laver ting om ved din lejlighed, skelnes der i følge vedtægterne mellem vedligehold og forbedringer (er du i tvivl om, hvad der karakteriseres som vedligehold, og hvad der er forbedringer så se i vedtægterne eller snak med bestyrelsen/formanden).

Inden du påtænker at lave renovering og forbedringer i din lejlighed, skal du altid snakke med bestyrelsen først. Du skal indlevere en arbejdsplan og have den godkendt, inden du foretager dig noget.

Husk at tage det med i dine beregninger, at det kan tage lidt tid at få bestyrelsens godkendelse.

Vær meget opmærksom på, at nogle forbedringer også skal godkendes af Teknisk Forvaltning i Randers Kommune inden du går i gang, (det er en god idé altid at kontakte dem for en sikkerheds skyld, hvis du er i tvivl om dine forbedringer kræver en sådan godkendelse).

Du skal altid gemme alle dine kvitteringer fra håndværkere og lignende, for at kunne dokumentere arbejdet. Forbedringerne vil så kunne tilskrives værdien af din andelsbolig – set i forhold til ABF's afskrivningskurve.

Salg og overdragelse

Husk på, at hvis du ønsker at sælge din lejlighed, skal bestyrelsen underrettes som de første – altså inden lejligheden sættes til salg. Bestyrelsen skal værdisætte lejligheden inden du kan sætte den til

salg. Desuden skal lejligheden synes inden du overdrager lejligheden til en anden. Dette er meget vigtigt for at kunne konstatere eventuelle mangler og mislighold.

Husorden

Det er vigtigt, at du kender og overholder andelsforeningens husorden. Det er fx vigtigt, at hvis du går i gang med at renovere lejligheden, skal du informere dine naboer om eventuelle gener i den forbindelse. Det kunne være via et opslag i opgangen, eller ved at du banker på og informerer dem, der evt. kunne blive generet af støjen om hvornår og hvor længe, det står på. Det samme gælder hvis du påtænker at holde en større fest. Alt bliver meget lettere, hvis vi snakker med hinanden. Ifølge vores husorden er det heller ikke tilladt at holde hund. Det er dog ifølge vedtægterne tilladt at holde visse dyr, hvis støj- og lugtgener ikke er for generende for opgangens beboere

Vedligehold af fællesområderne

Da vi ikke har en vicevært i foreningen, er vi afhængige af, at alle bidrager ved at give en hånd med ved en række daglige og årstidsbestemte opgaver. Det kan være at gården trænger til at blive fejlet. Snerydning er en fælles opgave, og der vil blive tildelt snerydningsopgaver, når vintersæsonen nærmer sig. Gårdudvalget står for at tildele snerydningsopgaven. Er der en røgalarm på trappegangene, der bipper eller en pære, der er sprunget, så kontakt formanden.

Bestyrelse og bestyrelsesarbejde

Vi har en bestyrelse, der består af en formand, 4 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter. Bestyrelsen holder møde

efter behov – (oftere hvis det er nødvendigt i perioder). Hvis du skal have bestyrelsen godkendelse til et eller andet, så skriv til bestyrelsen eller formanden - også hvis du har forslag. Bestyrelsen og formanden bliver valgt ved Generalforsamlingen, som afholdes en gang om året, hvis du har mod på det, er du velkommen til at stille op. Foreningen har altid brug for mænd og kvinder med initiativ og gejst.

Årlig generalforsamling

Den årlige generalforsamling afholdes hvert år den sidste torsdag i oktober måned. Her er det meget vigtigt, at du møder op. Her vælges formand og bestyrelse, og der informeres og stemmes om vigtige emner for vores forening. Hvis det er nødvendigt at stemme om andre store spørgsmål i løbet af året, kan bestyrelsen også indkalde til ekstraordinær generalforsamling, eller der kan afholdes beboer- og informationsmøder, som du også forventes at møde op til. Hvis du er forhindret, og alligevel gerne vil give din stemme til kende, kan du indlevere din stemme/fuldmagt skriftligt hos bestyrelsesformanden inden mødet.

Gårdudvalg og fælles arbejdsdage

På hver årlig generalforsamling vælges også et gårdudvalg, der tager sig af at holde gården pæn med blomster mm., samt arrangere en eller flere årlige fælles arbejdsdage. Her mødes vi alle sammen og hjælper hinanden med at give vores fællesarealer en kærlig hånd. Desuden hygger og spiser vi sammen den dag, og kommer hinanden lidt ved. Det er også gårdudvalget, der arrangerer fælles julehygge i december måned. Skulle du selv have lyst til at arrangere et eller andet i gården

eller hos dig selv for andelshaverne, så er alle initiativer i den retning meget velkomne.

Fælles vaskeri

Foreningen har et velfungerende vaskeri. Det koster 10 kr. for en vask eller tørretumbling . Vaskebrik til 100 eller 200 kr. kan købes hos Inger Thomsen, Skovbrynet 2, 2. th. eller Ragna Bjerring, Prins Christians Gade 10, 1.th. Ordensreglerne for brug af vaskeriet kan du læse dernede. Ellers spørg. Brugte vaskebrikker genbruges og skal derfor afleveres hos Inger eller Ragna igen.

Administrator

Foreningen er selvadministrerende, så det er bestyrelsen du skal rette henvendelse til, hvis du har nogle spørgsmål.

Hvis ikke denne folder har givet dig de informationer, du søger, skal du altid være velkommen til at kontakte formanden. Du kan læse mere på vores hjemmeside www.abskovgaardenranders.dk

Vi glæder os til at møde dig, og håber du bliver glad for at bo her.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i AB-Skovgaarden