

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Hvad vil det sige at bo i AB Carit Etlars Vej 14-16?

Formålet med vores andelsboligforening er i fællesskab at erhverve, eje og drive ejendommen Carit Etlars Vej 14-16

”Men har jeg ikke købt en andelsbolig?”

Mange bruger udtrykket ’at købe en andelsbolig eller andelslejlighed’, men reelt køber man ikke nogen bolig eller lejlighed, man køber derimod og får overdraget en andel af foreningens formue mod betaling. Betalingen udgøres af et såkaldt indskud modsvarende andelsværdien. I forbindelse med overdragelsen får man samtidig **brugsret** til en specifik bolig i foreningen. Dette betyder bl.a. også, at hvis du fx gerne vil bygge om i din bolig, skal du have bestyrelsens tilladelse.

Du har indflydelse på foreningens beslutninger – husk at møde op til generalforsamlingen!

Nøgleordet for vores andelsboligforening er beboerdemokrati. Andelshaverne vedtager i samråd foreningens vedtægter og husorden. Dette tager andelshaverne stilling til på generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes en gang om året typisk i oktober. Som andelshaver er generalforsamlingen din mulighed for at få indflydelse ved at afgive en stemme. Det er nemlig på generalforsamlingen, at beboerne i fællesskab stemmer ja eller nej til alt fra vedtægtsændringsforslag til større renoveringsforslag mv. Dette betyder også, at man som andelshaver nogle gange skal leve med beslutninger om fx renoveringer, som man selv har stemt imod.

Bestyrelsen – hvad gør de?

Andelsboligforeningens bestyrelse bliver valgt på den årlige generalforsamling, og det er bestyrelsen, der varetager den daglige ledelse af foreningen. Det dækker fx over at holde overblikket over indtægter og udgifter ift. foreningens budget, sikre at de beslutninger, der bliver vedtaget på en generalforsamling, bliver ført ud i livet eller f.eks. invitere til arbejdsdag. Vores mål som bestyrelse er at holde udgifterne nede og udføre så mange opgaver som muligt selv, med de kompetencer der er til stede i foreningen. Vil du gerne have indflydelse på foreningens daglige drift, kan du stille op til bestyrelsen på generalforsamlingen.

Økonomi i en andelsboligforening – Hvordan fungerer det?

I en andelsbolig betaler man ’boligafgift’, som dækker udgifter til den almindelige drift af foreningen samt renteudgiften og afdragene på foreningens lån. Som andelshaver har du del i foreningens formue og hæfter for foreningens gæld, efter de regler, som er beskrevet i foreningens vedtægter. Andelshaverne godkender boligafgiften på den årlige generalforsamling. Hvert år bliver der udarbejdet et årsregnskab, som afspejler foreningens aktuelle økonomiske situation, og på generalforsamlingen fastsættes andelsværdien ud fra denne.

Hvad forventes af en andelshaver i vores forening?

Det er beboerne som i fællesskab driver andelsboligforeningen. Bestyrelsesarbejdet er baseret på frivillighed og der kan være mange arbejdsopgaver. Det forventes derfor også, at andre end bestyrelsesmedlemmer tager del i de opgaver, der bl.a. beslutes på generalforsamlingen, og der hjælpes til med at udføre de opgaver, der opstår. Vedligehold af ejendommen er alles ansvar, og man skal bidrage i videst muligt omfang. Indvendig vedligeholdelse er andelshaverens eget ansvar. Ideelt vil alle deles om de opgaver, der opstår på helt samme måde, som boede man i sit eget private hus. Man er altså sin egen vicevært på en måde. Som andelshaver forventes det at du sætter dig ind i vedtægter og husorden og overholder disse.