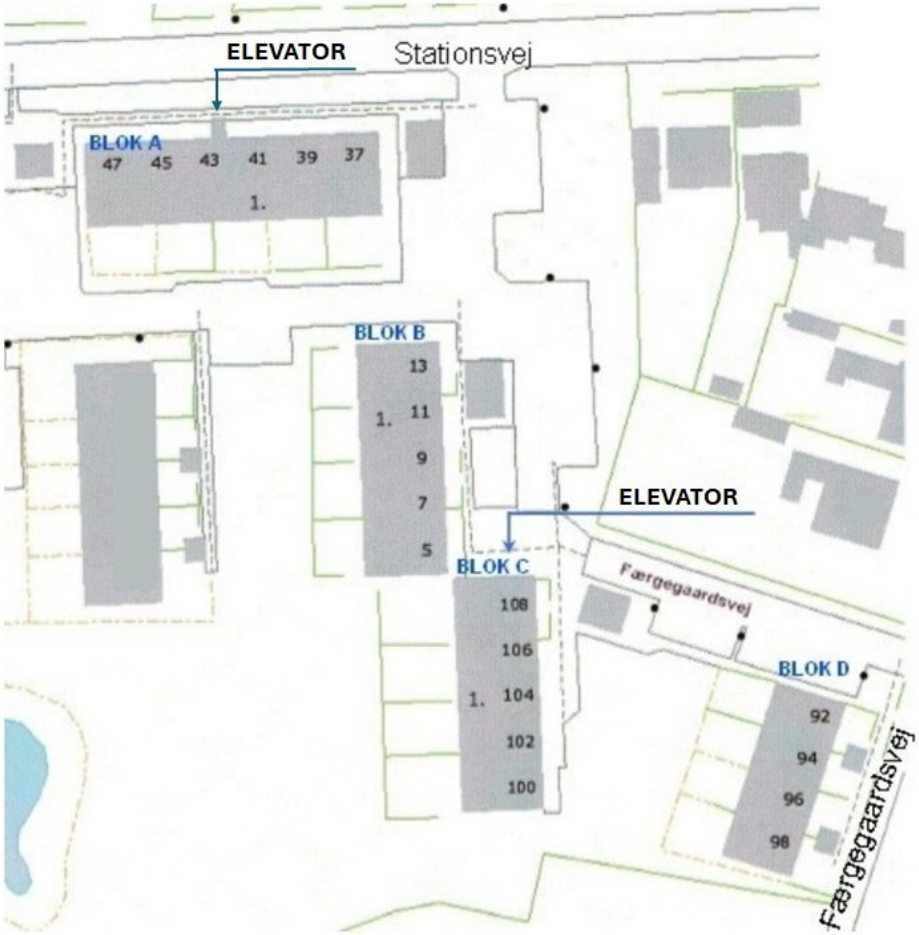


Vi har 30 andelsboliger i Havnehaven I.
Blok A har elevator, og blok B/C deler en elevator.
Husnumrene Stationsvej 11 (dør 1-4) og 41 (dør 1-5) samt Færgegaardsvej 104 (dør 1-4) er 1. sals lejligheder.

Andelsboligforeningen Havnehaven I

# Om at bo i AB Havnehaven I

AB Havnehaven I er en andelsboligforening, som har til formål at drive blokkene A, B, C og D – se side 4.

For at kunne flytte ind i AB Havnehaven I skal man købe sig til et medlemskab i andelsboligforeningen. Man køber altså ikke en lejlighed, men en andel i foreningen med ret til at bo i én af lejlighederne. Ved et sådant køb kommer man samtidig ind i et forpligtende fællesskab, som berører:

- økonomiske forhold, der drejer sig om foreningens formue/gæld
- drift og vedligeholdelse, som f.eks. kan dreje sig om renovering af en bygning, og som bestemmes på den årlige generalforsamling
- et socialt fællesskab med de øvrige beboere, som i et mindstemål angives i vedtægter og husorden.

## Lovgrundlaget for driften af AB Havnehaven I

AB Havnehaven I drives på baggrund af:

- Loven om andelsboligforeninger, som bl.a. bestemmer, hvor meget en andelsbolig må koste, og hvordan foreningen skal planlægge dens vedligeholdelse.
- Foreningens vedtægter, som bl.a. beskriver de rettigheder og pligter, man har som andelshaver, og hvilke regler, der generelt er gældende for udlejning, beboelse, køb, salg, vedligehold, bestyrelsesarbejde og generalforsamling.
- Husordenen, der er den praktiske anvisning på, hvordan andelshaverne skal leve trygt og godt med hinanden.
- Den 10-årig vedtagne vedligeholdelsesplan.

## Ledelsen af AB Havnehaven I

Nøgleordet for AB Havnehaven I er beboerdemokrati, og generalforsamlingen er andelsboligforeningens øverste myndighed, hvor det besluttes, hvad der fremover skal ske i AB Havnehaven I.

Den daglige drift varetages af en bestyrelse, som består af tre til syv andelshavere, der er valgt af andelshaverne på generalforsamlingen.

I den nuværende bestyrelse bestræber vi os på, at andelsboligforeningen drives på et forsvarligt økonomisk grundlag, samt at opbygge et rart miljø, så alle kan føle sig trygge og godt tilpas.

På den årlige generalforsamling vælges dels en administrator, som skal hjælpe bestyrelsen i den daglige drift, samt en revisor, som skal revidere foreningens årsregnskab.

Bestyrelsen afholder med jævne mellemrum bestyrelsesmøder, hvor administrator deltager. Der udsendes et referat efter hvert møde.

Alle beboere i AB Havnehaven I har et medansvar for at gøre det godt for hinanden. Dette betyder bl.a., at da der ikke er ansat nogen vicevært, skal beboerne sammen løse de opgaver, der er med til at holde fællesarealer rene, så AB Havnehaven I er et hyggeligt sted for os alle. Det betyder også, at enhver andelshaver selv er ansvarlig for at vedligeholde sin bolig indvendig samt sin have eller altan.



## Når du ønsker at købe en andelsbolig

Det er vigtigt at være opmærksom på følgende:

- Kontakte ejendomsmægleren, der står for salget.
- Søge relevant rådgivning, inden du underskriver en købsaftale, f.eks. hos en advokat eller et pengeinstitut.
- Undersøge om andelsboligforeningen har en sund økonomi, da du som andelshaver hæfter med dit indskud for gæld i foreningen.
- Undersøge om andelsboligforeningen står overfor større renoveringer, som du måske ikke har råd til at være med til at betale.
- Vide, at du ikke kan finansiere dit andelsboligkøb ved et realkreditlån, da du som andelshaver ”kun” ejer en anpart af ejendommen. Skal der lånes til køb af en andel, skal det ske i form af et andelsboliglån i en bank.
- At have afklaring på ens egen økonomi før et køb af en andel f.eks. om man kan få et andelsboliglån i sin bank.
- Inden den endelige godkendelse af overdragelsesaftalen skal bestyrelsen godkende købet.

Beslutter du dig for at købe, får du en overdragelsesaftale fra andelsboligforeningens administrator.

Vi glæder os til at se dig som medlem af AB Havnehaven I.

Velkommen!

