



Andelsboligforeningen
Helgolandsgade 36-40
6400 Sønderborg

*Velkommen som andelshaver
i
Andelsboligforeningen
Helgolandsgade 36-40
Sønderborg*

Disse sider er tænkt som en hjælp til dig, der ønsker at vide, hvad det vil sige at bo i en privat andelslejlighed i Andelsboligforeningen Helgolandsgade 36-40. Ønsker du flere oplysninger, henvises du til lovgivningen vedrørende private andelsboliger.

Hvem bestemmer i foreningen?

Generalforsamlingen

Mindst en gang årligt skal der afholdes en generalforsamling, hvor de vigtigste beslutninger vedrørende Andelsboligforeningen skal træffes. Alle andelshavere - dvs. ejere af en andelslejlighed - har stemmeret på generalforsamlingen og har hermed beslutningsmyndighed m.h.t. foreningens fremtidige drift, herunder ikke mindst dens økonomi. **Det har derfor stor betydning for dig, at du møder op og gør din indflydelse gældende.**

Bestyrelsen

På generalforsamlingen vælges en bestyrelse. Bestyrelsen skal udføre de opgaver, der er angivet i foreningens vedtægter og i det hele taget løse de problemer, der måtte opstå for foreningen.

Administration

Den daglige administration varetages af Boligforeningen SØBO, Sundsmarkvej 14, 6400 Sønderborg Postboks 157, Telefon: 74 43 05 60 - internetside: www.soebo.dk.

Åbningstid: mandag-torsdag kl. 9-14 torsdag tillige kl. 15 -17 fredag 9-12

Konto.nr. 8010 2004571.

Vedligeholdelse

Aktivitetsweekend

Der afholdes aktivitetsweekender, som er beboernes mulighed for at være med til at vedligeholde ejendommen. Du betaler et månedligt beløb til dette arbejde. Der er mulighed for at bidrag kan tilbagebetales, hvis man deltager i arbejdet. Arbejdet giver dig mulighed for at lære de øvrige beboere at kende. Der hænges opslag op om hvad og hvornår arbejdet skal foregå, samt via Facebookgruppen: Helgolandsgade 36-40.

Vicevært

Den daglige vedligeholdelse varetages af en vicevært, der har følgende opgaver:

Ugentligt: Ordne affaldsrum, vaskerum, efterse vaskemaskiner, afløb og belysning.

Efter behov: Renholde alle udendørsarealer, herunder snerydning. Renholde kloakker, indkøb af diverse småting (elpærer, sikringer m.v.), samt udføre småreparationer.

Viceværtens rum er i første boligblok i kælderens. I brevsprækken kan du lægge en seddel, såfremt du ønsker hans hjælp eller vil i forbindelse med ham.

Andelshaver

Du er som ejer af en andelslejlighed forpligtet til at vedligeholde din lejlighed med maling, hvidtning, tapetsering samt til at foretage andet, som efter lejeloven påhviler dig. Du har ret til at foretage **forandringer i din lejlighed, dette skal altid forelægges og godkendes af bestyrelsen.**

Flytning

I forbindelse med flytningen skal du huske at få aflæst EI - og varmemåler og få afregnet med de respektive forsyningsselskaber.

- Techem Danmark A/S kan kontaktes på tlf. 73 53 53 53.

Husk også at stoppe betalingen af huslejen via PBS og husk at overdrage nøgler til vaskekælder, cykelrum, parkeringskort m.m. til indflytteren.

For yderligere præcisering af reglerne henvises til foreningens vedtægter.

Køb af en andelslejlighed

Køb af en andelslejlighed må kun ske efter bestyrelsens samtykke. Mellem foreningen og den enkelte køber skal der indgås en skriftlig overdragelsesaftale, der skal indeholde ganske bestemte oplysninger vedrørende handlen. Køber kan hente information om vedtægter og husorden for foreningen og dens regnskab og budget, oplysningsskema og andre dokumenter på www.soebo.dk under fanen SØBO og private andelsboligforeninger i forbindelse med indgåelse af overdragelsesaftalen. Boligforeningen SØBO varetager mod et gebyr på 3125kr incl. moms at lave den skriftlige overdragelsesaftale og andre formalia, når sælger og køber er enige om købesummen. Der aftales tid med SØBO med henblik ud fyldes af den skriftlige overdragelsesaftale. SØBO indhenter bestyrelsens godkendelse og underskrift.

Andelshaver har til enhver tid pligt til at oplyse ændringer i adresse, telefon og mailadresse til SØBO

Se åbningstider side 1.

Salg af en andelslejlighed

Hvis du ønsker at sælge din lejlighed, kan du hente de for handlen nødvendige dokumenter på Boligforeningen SØBO's hjemmeside www.soebo.dk under fanen Søbo og private andelsboligforeninger. I.f.m. salget skal lejligheden besigtiges af bestyrelsen for at vurdere andelslejlighedens stand. En synsrapport vil efterfølgende blive udfærdiget. Der betales et gebyr på 500kr for synsrapporten til andelsboligforeningen. Bestyrelsen skal godkende salget, og godkendelse skal foreligge inden 3 uger efter at aftalen er blevet forelagt bestyrelsen. Købesummen skal indbetales til foreningens konto 8010 1603068. Udbetalingen til sælger skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

Udlejning af andelslejlighed

I Andelsboligforeningens vedtægter står under punkt 8.

§12. En andelshaver kan udleje eller udlåne sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven. Herudover kan en andelshaver kun udleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse.

I flg. lejeloven kan udlejning af andelslejlighed ske tidsbegrænset op til en to - årig periode, når andelshavers fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig flytning eller lignende.

Der skal udfærdiges en lejekontrakt iflg. gældende lovgivning.

Andelshavere har **ikke** tilladelse til korttidsudlejninger, idet der er bopælspligt i andelslejlighederne.

Boligforening SØBO står for administration af udleje af andelslejligheder i Andelsboligforeningen mod at andelshaver betaler et gebyr på 1250kr incl. moms. Der aftales tid med SØBO med henblik på udfyldelse af den skriftlige lejekontrakt. Yderligere information, lejekontrakt, oplysningsskema, husorden, velkomstbrev m.m. kan hentes på Boligforeningen SØBO's hjemmeside www.soebo.dk under fanen SØBO og private andelsboligforeninger. SØBO indhenter bestyrelsens tilladelse og underskrift. Andelshaver skal udfylde en indflytningsrapport sammen med lejer. Rapporten skal gennemgås ved udflytning efter den tidsbegrænsede periode.

Lejer har til enhver tid pligt til at oplyse andelshaver om ændring af telefonnummer og mailadresse, som Andelshaver videreformidler til SØBO.

Se åbningstider side 1

Lejer af andelslejlighed

Du er som lejer forpligtet til at vedligeholde af lejligheden i henhold til det, der er aftalt i den indgåede lejekontrakt. Ligeledes er du som lejer forpligtet til at overholde den gældende husorden.

Livet i Andelsboligforeningen

- priser findes på sidste side

- Husleje:** Du skal betale boligafgift/husleje hver måned via PBS.
- Varme:** Hver måned betales et a conto varmebidrag via huslejen.
- Elektricitet:** Der er fri leverandør valg for EI. Du skal selv sørge for valg af EI-leverandør og aftale betalingsform.
- Kabel-tv:** Der er indlagt kabel-tv med lille tv pakke, for hvilket der betales en månedlig afgift. Igennem kabel-tv nettet kan der også etableres internet.
- Telefon- og internetopkobling:** Andelsboligforeningen administrerer ikke et fælles anlæg, hvorfor du selv skal tage kontakt til den udbyder, du måtte ønske.
- Garage/tremmerum:** Du har mulighed for at leje garage og/eller tremmerum. Henvendelse til bestyrelsen.
- Festrum:** Festrum, hvor der er køleskab, kan lejes ved henvendelse til bestyrelsen.
- Affaldsrum:** Der forefindes to affaldsrum - et under hvert trappetårn – disse indeholder også genbrug. ***Disse er ikke beregnet til storskrald og flytteaffald!***
- Cykler:** Her findes en aflåselig cykelkælder samt en åben garage, hvor cykler kan stilles.
- Tøjkask:** I vaskekælderens forefindes to vaskemaskiner og tørretumblere. Du bestiller vasketid ved hjælp af hængelås med lejlighedsnummer. Der anvendes 2-kroner.

Hårde hvidevare: Komfur og køleskab tilhører Andelsboligforeningen. Viceværten har ansvar for vurdering af, om der kan ydes et tilskud til nyindkøb, hvis komfur eller køleskab er defekt.
Der er mulighed for at etablere opvaskemaskine / vaskemaskine / tørretumbler i andelsboligen for egen regning. **Bestyrelsen skal ansøges herom, idet der er krav om etablering af jordforbindelse** til lejligheden af sikkerhedsmæssige grunde. Trækning af jordforbindelse op til lejlighed betales af Andelsboligforeningen. Fra svalegangen og ind i lejligheden betales af andelshaver. Opgaven **skal varetages af en autoriseret Installatør**. Vandskade betales af beboeren selv.

Renholdelse af trappe-tårne:

Trapperne i trappetårnene renholdes af et rengøringsfirma. Efterladenskaber fra husdyr fjernes af ejerne.

Forsikring:

Foreningen har indgået forsikringer der bliver tilpasset løbene med nye vilkår på årlig basis. Kontakt bestyrelsen for aktuelt dækning.

Parkering:

Parkeringsregler for beboere og gæster:

Beboere på Helgolandsgade 36-40 med personbiler har tilladelse til at parkere i de parkeringsbåse, der er markeret samt firmabiler med arbejdsopgaver på matriklen. Der må **ikke** parkeres i de gule felter.

Beboere med firmabil over personbil størrelse samt gæster har ikke tilladelse til at parkere på matriklen Helgolandsgade 36-40, men henvises til parkering på Helgolandsgade eller ved havnen. Vedtaget på Andelsboligforeningen generalforsamlingen 2010.

Parkering skal ske med fronten vendt ned mod havnen.
Der udleveres **et** parkeringskort pr. andelslejlighed.

Husorden:

Der henvises til den årligt reviderede husorden vedtaget på generalforsamlingen.

Læs i øvrigt Andelsboligforeningen Helgolandsgade 36-40, Sønderborg's vedtægter samt husorden med tillæg.

Priser (2018/2019)

A conto varme:	kr. 300 pr. måned
Kabel-tv:	kr. 90 pr. måned
Aktivitetsudvalg:	kr. 50 pr. måned
Garage:	kr. 200 pr. måned (lukket) kr. 300 pr. måned (åben)
Tremmerum:	kr. 40 pr. måned
Festrum:	kr. 150 i leje

Med venlig hilsen

**Bestyrelsen
Andelsboligforeningen**

Bestyrelsesmedlemmer: Se www.soebo.dk under fanen Søbo og private andelsboligforeninger.
Formanden vælges på generalforsamlingen, hvorefter bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand, kasserer og sekretær