

Byggesager

Byggesager kan være dyre og komplicerede, og der kan gå lang tid fra den første ide opstår hos bestyrelsen eller på en generalforsamling, og til der ligger et afsluttende byggeregnskab.

Den byggetekniske rådgiver skal bruge tid på projektering, og der skal indhentes tilbud hos entreprenører. Sideløbende er der beslutningsprocessen i foreningen.

Sagsforløb kan opdeles i følgende hovedfaser:

- Ide og for-projektering. Formulering af indledende projekt og foreløbig økonomi.
- Indledende beslutning på generalforsamling. Bemyndigelse til bestyrelsen til at afholde udgifter til projektering, indhentning af tilbud og offentlige godkendelser.
- Projektering, indhentning af tilbud, formulering af forslag til generalforsamlingen om gennemførelse af projektet, herunder beregning af økonomiske konsekvenser (hvad betyder projektet for boligafgiften og andelsværdierne).
- Gennemførelse af byggesagen. Byggekredit, entreprisforsikring, entreprisaftale, tilsyn, varsling af lejerne, økonomisk opfølgning.
- Aflevering. Entrepriseregnskab, byggeregnskab, endelig finansiering, endelig varsling af lejerne, boligafgiftsregulering, andelsværdiregulering, kvalitetssikring.

Det er væsentligt, at beslutningen om gennemførelse af byggesager sker under hensyn til andelsboligforeningens samlede økonomi, ligesom det er vigtigt, at beslutning om at gennemføre en byggesag koordineres med andelsboligforeningens bank og realkreditinstitut.