

LYNGNYT

27. JANUAR 2025

Orientering til grundejerne om

1. Status for renoveringsprojektet
2. Finansiering af projektet – egenfinansiering eller fælleslån
3. Skattefradrag for renter i 2024
4. Container til brændbart storskrald

1. Status for renoveringsprojektet

Status for projektet er som følger:

1. Der skal lægges en asfaltbelægning (slidlag) oven på den eksisterende og streges op til P-båse. Slidlaget kan ikke lægges, før temperaturforholdene gør dette muligt. Det vil formentlig i praksis sige engang sidst på foråret.
2. Det er aftalt, at der foretages en samlet afleveringsforretning af projektet, når slidlaget er lagt, og arbejdet færdiggjort. Ved afleveringsforretningen gennemgås området, og det konstateres, at de mindre udeståender, der måtte være, er blevet udbedret.
3. Der er aftalt en fast pris for det resterende arbejde. Pengene bliver ikke udbetalt til entreprenøren, før projektet er endeligt afleveret til os. Der er ligeledes aftalt et rådgiverhonorar til Hartvig Consult for den resterende del. De udgifter, der er forbundet med projektet, er således nu "låst". Der udestår dog stadig enkelte mindre udgifter.
4. Det betyder, at vi nu har et samlet billede af projektets økonomi, og her er den gode nyhed, at projektet bliver billigere end budgetteret.

2. Finansiering af projektet

Bestyrelsen søger i øjeblikket at få opgjort økonomien i renoveringsprojektet endeligt, således at udgifterne kan fordeles på de enkelte grundejere. Dette sker, for at vi ikke skal betale unødige renter på den byggekredit, som grundejerforeningen har i Arbejdernes Landsbank.

Den samlede udgift pr. husstand forventes at udgøre et beløb, som ikke vil overstige 85.000 kr. inkl. renter på byggekrediten. Grundejerne vil modtage en opgørelse over det nøjagtige beløb med oplysning om tidspunkt for betaling.

Grundejerne har to muligheder for at finansiere deres del af udgiften:

- enten ved egenfinansiering, dvs. ved indbetaling af det opgjorte beløb,
- eller ved deltagelse i det fælleslån, der etableres i Arbejdernes Landsbank.

De grundejere, der vælger egenfinansiering, vil blive bedt om inden en bestemt dato at indbetale det opgjorte beløb til Arbejdernes Landsbank. Grundejere, der ikke senest den fastsatte dato har foretaget indbetaling som anført, vil automatisk blive omfattet af fælleslånet.

Det kan forventes, at banken fastsætter en indbetalingsfrist på 14 dage.

Det er aftalt med Arbejderens Landsbank, at fælleslånet løber i 20 år. Renten er variabel og er i øjeblikket 7 pct. p.a. Ydelsen skal erlægges kvartalsvis. Den kvartalsvise ydelse for hver deltager forventes at blive på ca. 1.850 kr. Betaling vil skulle ske til grundejerforeningen, som videreformidler en samlet betaling til banken.

Ønsker man på et senere tidspunkt at udtræde af fælleslånet og egenfinansiere den resterende del, er dette muligt mod betaling af et gebyr på p.t. 1.000 kr. til banken.

De grundejere, der er omfattet af fælleslånet, vil have skattefradrag for hver deres del af renteudgiften. Det er ikke muligt at indberette dette automatisk. De pågældende grundejere skal derfor selv indberette renteudgiften ved at rette den årsopgørelse, der modtages fra SKAT. Grundejerforeningen oplyser om fradragets størrelse.

3. Skattefradrag for renter i 2024

Samtlige grundejere har skattefradrag for deres del af den renteudgift, der er påløbet byggekreditten i 2024. Renteudgiften udgør i alt 24.843,91 kr. svarende til 477,77 kr. pr. husstand. Grundejerne skal hver især indberette beløbet ved at ændre den årsopgørelse, der i foråret modtages fra SKAT.

4. Container til blandet affald

I dagene 28.-30 marts opstilles en container til brændbart storskrald. IKKE jord og sten og IKKE hårde hvidevarer.

Har man spørgsmål, er man velkommen til at kontakte bestyrelsen på mailadressen grflyngen@gmail.com – og ikke på andre måder.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen