LYNGNYT

SEPTEMBER 2023

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling

Der indkaldes hermed til ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Lyngen

onsdag den 20. september 2023 kl. 19.00
på
Lynghøjskolen, lokale 81

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Beslutning om iværksættelse af renovering af asfaltbelægning og kloakker, herunder om finansiering af projektet
3. Evt.

Materiale udarbejdet af Hartvig Consult om renoveringsarbejdet vil blive udsendt før generalforsamlingen. En repræsentant for Hartvig Consult vil være til stede på generalforsamlingen for gennemgang af materialet og besvarelse af spørgsmål af teknisk karakter.

Der foreligger lånetilbud fra bank, hvilket ligeledes vil blive gennemgået.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

LYNGNYT

SEPTEMBER 2023 (2)

Der er indkaldt til ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Lyngen onsdag den 20. september 2023 kl. 19.00 på Lynghøjskolen, lokale 81, jf. forrige udgave af Lyngnyt. På den ekstraordinære generalforsamling skal der træffes beslutning om iværksættelse af renovering af asfaltbelægning og kloakker, herunder om finansiering af projektet.

Den ekstraordinære generalforsamling forventes afviklet som følger:

1. Velkomst.
2. Valg af dirigent.
3. Gennemgang af projektet (repræsentanter for Hartvig Consult).
4. Besvarelse af spørgsmål af teknisk karakter (repræsentanter for Hartvig Consult).
5. Finansiering af projektet. Redegørelse for lånetilbud (bestyrelsen).
6. Besvarelse af spørgsmål om lånetilbud/finansiering (bestyrelsen).
7. Afstemning om løsningsmuligheder.
8. Punkter under Evt.

Hartvig Consult har udarbejdet medfølgende budget for renoveringsarbejdet. Der er udarbejdet budget for to løsningsmuligheder, som vil blive gennemgået på generalforsamlingen. Bestyrelsen anbefaler den løsning, som i budgettet er angivet som løsning 2.

Bestyrelsen har indhentet forskellige lånetilbud. Bestyrelsen anbefaler tilbuddet fra Danske Bank, jf. medfølgende. Bestyrelsen anbefaler en løbetid for fælleslån på 10 år, hvilket anslås at ville koste en månedlig ydelse på ca. 360 kr.

For god ordens skyld gøres opmærksom på, at det er muligt at afgive fuldmagt, hvis man er forhindret i at deltage i generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Grundejerforeningen Lyngen

Roskilde d. 12.september 2023

Vurderet entreprisebudget:

	Løsning 1	Løsning 2
Kloakrenovering (år 2023)	902.117,00	902.117,00
Vej og Belægningsrenovering	2.691.479,00	421.708,00
Entreprisebudget I alt inklusive moms	3.593.596,00	1.323.825,00

Rådgiverhonorar:

Projektering og Udbud	215.615,76	99.286,88
Byggeledelse og tilsyn	269.519,70	112.525,13
Rådgiverhonorar I alt inklusive moms	485.135,46	211.812,00

Samlede Renoveringsomkostninger:

Entreprenørudgifter	3.593.596,00	1.323.825,00
Rådgiverhonorar	485.135,46	211.812,00
Renoveringsomkostninger I alt inklusive moms	**4.078.731,46 kr.**	**1.535.637,00**
Udgift pr. bolig ved 52 stk.:	**78.437,14 kr.**	**29.531,48 kr.**

Derudover estimeres der at ligge en renoveringsudgift på kloakken i 2053 på ca. 3.3 mio. kr

HARTVIG CONSULT
RÅDGIVENDE INGENIØRER

Grundejerforeningen Lyngen
C/O Janne Sichlau
Lynghøjen 1
4000 Roskilde

Danske Bank
Forening Direkte
Holmens Kanal 2-12
1092 København K
Telefon 45144441
www.danskebank.dk/foreninger

11. august 2023

Byggekredit til kloak / vej og efterfølgende fælleslån

Tak for jeres henvendelse vedrørende finansiering af jeres projekt.

Jeg er glad for at kunne give jer **tilsagn** om finansiering af jeres projekt til følgende priser og vilkår:

Faciliteter:

Kr. 1.100.000 **Byggekredit**, som noteres gældende indtil videre.
Indfries senest 24 måneder efter etableringsdatoen.

Debetrentesats:	7,65 % om året
Løbende provision:	ingen
Etableringsomkostning:	kr. 11.000

Byggekredit indfries af fælleslån og/eller indbetaling fra medlemmerne.

Kr. 1.100.000 **Fælleslån** med variabel rente:

Ved løbetid på max. 10 år:	
Debetrentesats:	7,65 % om året
Månedlig ydelse:	kr. 11.000

Renten beregnes dagligt og tilskrives kvartalsvis bagud, hver den 31. marts, 30. juni, 30. september og 31. december. Renten varierer med Danske Banks generelle renteændringer, som annonceres i dagspressen.

Ændrer banken renten i lånets løbetid vil det ændre ydelsen, såfremt den oprindelige maksimale løbetid på 10 år overskrides.

Hvis lånebeløbet ændrer sig væsentlig, forbeholder vi os ret til at genberegne renten.

Erhvervsdrivende forudsættes at indbetale sin andel af lånet inden etablering.

Omkostninger:
Danske Bank beregner sig et samlet ekspeditions- og stiftelsesgebyr på kr. 11.000 i forbindelse med etablering af byggekredit og fælleslån.
Der er ydet en særlig rabat. Normalprisen er 2% af lånets størrelse + kr. 1000 i ekspeditionsgebyr. Gebyret afregnes på byggekreditten.

Ved delindfrielse af fælleslån *efter* etablering, betales et gebyr på p.t. kr. 1.000.
NB! Løbetiden bibeholdes, og ydelsen ændres tilsvarende.

Sikkerhed:
Foreningen hæfter med sin formue og medlemmerne hæfter efter vedtægternes bestemmelse, eller hvis ikke det fremgår heri vil hæftelsen som udgangspunkt være personlig og pro rata.

Medlemmer, som ikke er med i fælleslånet eller som efterfølgende indfrier deres andel af fælleslånet, hæfter som udgangspunkt ikke for lånet.
Realiserer ejerforeningen et tab på en insolvent ejer, som deltager i fælleslånet, vil foreningen i henhold til vedtægterne kunne kræve, at samtlige ejere betaler til dækning af tabet. Reelt vil nogle ejere således kunne komme til at dække tab på et fælleslån, som de ikke deltager i.

Vi gør opmærksom på at hæftelsen er personlig. Ved ejerskifte frigøres den nuværende ejer først, når den nye ejer er indtrådt i hæftelsen.

Vi vil foreslå, at restgæld og hæftelse noteres i foreningens regnskab, således at evt. nye ejere orienteres om de fælles kreditfaciliteter og hæftelser herfor.

Øvrige vilkår:
Forinden etablering af byggekredit og fælleslån, skal følgende indleveres og godkendes af Danske Bank:

- Indkaldelse til generalforsamling med skitsering af det lån der skal stemmes om (vedhæft dette dokument som bilag til indkaldelsen)
- Godkendt referat fra generalforsamling med vedtagelse af projektet samt vedtagelse af byggekredit og fælleslån. Det skal tillige besluttes på generalforsamling, hvordan tilbagebetalingen bliver finansieret og hvor lang løbetid lånet skal have. Godkendelsen skal være på samme vilkår, som ved en vedtægtsændring.
- Underskrevet entreprisekontrakt med angivelse af fast pris og tid samt kopi af tilbud fra Hartvig Consult

Forudsætninger:
Det er tillige forudsat:

- At byggelånet indfries ved etablering af fælleslån og evt. indbetaling af medlemmernes egen andel.
- At foreningens driftskonto er etableret i Danske Bank i hele lånets løbetid.

- At der årligt indleveres underskrevet referat fra generalforsamlingen tillige med godkendt regnskab og budget.
- At Danske Bank forbeholder sig ret til, for foreningens regning, at lade byggeriet besigtige. Danske Bank benytter sig kun af retten, såfremt økonomi eller tidsplan skrider væsentligt fra projektet
- Danske Bank fordeler ikke renterne til de enkelte ejere. Dette skal med baggrund i fordelingsregnskabet i foreningens årsregnskab foretages manuelt af den enkelte ejer.

I øvrigt gælder Danske Banks almindelige forretningsbetingelser for forbrugere.

Ovennævnte tilbud er gældende i tre måneder, dog er prissætningen gældende i én måned og med forbehold for bankens generelle renteændringer.

Såfremt I måtte have spørgsmål, er I velkomne til at kontakte mig.

Jeg ser frem til at høre fra jer, når I er klar til at arbejde videre med tilsagnet og dermed etablering af lånedokumenter.

Med venlig hilsen
Danske Bank

Torben Halgaard
Foreningsrådgiver