

LYNGNYT

NOVEMBER 2023

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling

Der indkaldes hermed til ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Lyngen

onsdag den 29. november 2023 kl. 19.00

på

Lynghøjskolen, lokale 81

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Endelig beslutning om valg af løsning 1 eller 2 for den allerede vedtagne iværksættelse af renovering af asfaltbelægning og kloaker, dvs. enten
 - a. en totalrenovering inden for en økonomisk ramme på 4,5 mio. kr. eller
 - b. en reduceret renovering inden for en økonomisk ramme på 1,75 mio. kr. kombineret med en kontingentforhøjelse på 2.000 kr. fra og med 2024 med henblik på opsparing til en totalrenovering inden for en kortere årrække.
3. Bemyndigelse til bestyrelsen til på foreningens vegne at optage fælleslån til finansiering af renoveringsprojektet som anført ovenfor.
4. Evt.

Ad 2

Materiale udarbejdet af Hartvig Consult om renoveringsarbejdet og de to løsningsmuligheder blev udsendt sammen med referatet af den ekstraordinære generalforsamling den 20. september 2023, hvortil der henvises. Materialet kan endvidere findes på grundejerforeningens hjemmeside – www.grf-lyngen.dk.

På generalforsamlingen den 20. september var der overvældende flertal for, at et renoveringsarbejde skal sættes i gang. Imidlertid var der næsten dødt løb mellem de to løsningsmuligheder, idet der var 32 stemmer for løsning 1 (totalrenoveringen) og 30 stemmer for

løsning 2 (den reducerede renovering). Bestyrelsen finder det på denne baggrund behov for at få bekræftet, hvilken løsning der ønskes valgt.

En repræsentant for Hartvig Consult vil også denne gang være til stede for besvarelse af spørgsmål af teknisk karakter.

Der gøres opmærksom på, at det ved valg af den reducerede renovering (løsning 2) vil være nødvendigt at iværksætte totalrenoveringen (løsning 1) inden for en tidshorisont på 5-8 år, jf. materialet fra Hartvig Consult. Valg af den reducerede renovering vil hermed skabe behov for, at der via kontingentet til grundejerforeningen opspares midler til iværksættelse af totalrenoveringen om nogle år. Ellers vil vi til den tid stå i samme situation som nu. Derfor finder bestyrelsen det nødvendigt, at valg af den reducerede løsning kombineres med en kontingentforhøjelse på 2.000 kr. pr. husstand fra og med 2024.

For god ordens skyld gøres opmærksom på, at kontingentet for 2024 selvsagt fastsættes på den ordinære generalforsamling ud fra det, der er nødvendigt for foreningens drift. Dertil skal så – i givet fald – lægges et beløb på 2.000 kr. pr. husstand til opsparing til en kommende totalrenovering.

Ad 3

Bestyrelsen har indhentet lånetilbud fra Arbejdernes Landsbank (AL), Danske Bank, Spar Nord og Nordea. Tilbuddene fra de tre førstnævnte adskiller sig kun marginalt fra hinanden, mens tilbuddet fra Nordea var ufuldstændigt.

Under forudsætning af generalforsamlingens bemyndigelse har bestyrelsen til hensigt at acceptere tilbuddet fra AL. Tilbuddet vedhæftes. Det bemærkes, at AL ikke stiller krav om, at alle skal deltage i et fælleslån. Det vil således stå enhver frit for at finansiere sin del af renoveringsomkostningerne på anden vis, hvis man måtte ønske dette.

En repræsentant for AL vil være til stede på generalforsamlingen for besvarelse af spørgsmål om økonomiske forhold i forbindelse med renoveringsarbejdet.

Fuldmagt

Bestyrelsen gør opmærksom på, at det er muligt at give fuldmagt til et andet medlem, hvis man ikke selv er i stand til at møde op på generalforsamlingen, jf. vedtægternes punkt 10. Et medlem kan efter vedtægterne kun stemme i henhold til én fuldmagt.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

INDIKATION

Grundejerforeningen Lyngen
C/O Janne Sichlau
Lynghøjen 1
4000 Roskilde



Arbejdernes Landsbank

København, 13. oktober 2023

Indikation på finansiering til Grundejerforeningen Lyngen

Tak for jeres henvendelse om finansiering af foreningens forestående renovering af kloakker.
Vi har gennemgået det indleverede materiale og kan tilbyde følgende:

Projektsum, i alt incl. anslåede finansieringsomk.		4.500.000 kr.
<i>Projektet finansieres ved:</i>		
Byggelån / fælleslån		4.500.000 kr.
Byggelån / fælleslån		
Maksimum		4.500.000 kr.
Løbetid for byggelån	Opstartstidspunkt er endnu ikke fastlagt, men vi har regnet med en løbetid op til 9 måneder. Endelige tidspunkter aftales	
Løbetid for fælleslån	Op til 20 år Med 20 års løbetid vil den månedlige ydelse være 34.890 Fælleslånet kan til enhver tid nedbringes ekstraordinært. For at undgå at de resterende deltagere skal betale en højere ydelse, skal der i givet fald ske en tilsvarende nedsættelse af ydelsen. Hvis lånet ønskes nedbragt ekstraordinært skal foreningen/administrator meddele Arbejdernes Landsbank dette skriftligt med angivelse af størrelse af det ekstraordinære afdrag samt den nye beregnede ydelse på lånet. Arbejdernes Landsbank opkræver pt. et ekspeditionsgebyr på kr. 1.000,00 pr. ændring af fælleslånet.	
Udlånsrente, variabel	7,00 % om året, som tilskrives kvartalsvis	
Løbende provision	Ingen	
Sikkerhed	Grundejerforeningens medlemmer hæfter pro rata for foreningens forpligtelser jfr. § 6. Medlemmer af grundejerforeningen som ikke deltager i fælleslånet, eller som efterfølgende indfrier sin andel af fælleslånet, hæfter ikke overfor banken. Hvis grundejerforeningen realiserer et tab på en insolvent ejer i henhold til et fælleslån, vil foreningen, i henhold til vedtægterne, kunne kræve at samtlige ejere betaler efter deres fordelingstal til dækning af dette tab. Derfor vil nogle ejere komme til at dække tab på et fælleslån, som de ikke deltager i.	
Omkostninger	Der beregnes et samlet etableringsgebyr på 15.000 kr.	

Øvrige vilkår og betingelser

For at vi kan etablere byggelån/fælleslån, har vi brug for følgende dokumentation, som ikke må give anledning til bemærkninger.

- Godkendt og underskrevet referat fra generalforsamling hvoraf fremgår godkendelse af projektet, samt godkendelse og bemyndigelse til optagelse af finansiering.
- Endeligt byggebudget efter afholdelse af licitation incl. alle forventede omkostninger
- Kopi af entreprisekontrakter, samt betalingsplan. Den valgte entreprenør skal kunne godkendes af Arbejdernes Landsbank
- Rådgiverkontrakt med Hartvig Consult
- Kopi af AB18 garanti stillet af entreprenør

Lånet er desuden betinget af følgende forhold:

- Foreningens nuværende bankengagement flyttes til Arbejdernes Landsbank og foreningen bliver opdateret med dokumentation og legitimation i henhold til hvidvasklovgivningen
- Så længe der er fælleslån skal foreningens samlede bankengagement føres i Arbejdernes Landsbank
- Der indleveres årligt godkendt regnskab/budget, samt godkendt referat fra generalforsamling
Ved ændring i bestyrelsen indsendes endvidere opdateret legitimation på nye medlemmer.
- at foreningen indgår aftale med professionel byggerådgiver, der på vegne af bygherre fører tilsyn med byggeriet. Den professionelle byggestyrer skal sammen med bestyrelsen bekræfte fakturaer til betaling fra byggelånet i henhold til betalingsplanen. Betalinger foretages af banken.

SamarbejdsSamtale

Op til eller i forlængelse af den ordinære generalforsamling inviterer vi hvert år bestyrelsen til en SamarbejdsSamtale, hvor vi afstemmer jeres forventninger til samarbejdet. Vi gennemgår bl.a. engagementet og foreningens behov og ønsker. Derudover mødes vi efter behov – enten i banken, hos jer fx i forbindelse med et bestyrelsesmøde eller som et telefon-/onlinemøde.

I den forbindelse bedes I fremsende jeres seneste reviderede årsregnskab, budget for kommende år samt referat af seneste ordinære generalforsamling samt evt. ekstraordinære generalforsamling.

Grundlæggende har vi et ønske om, at samarbejdet tager afsæt i et gensidigt kendskab, der gør, at vi hurtigt og enkelt kan agere i forhold til forespørgsler fra jer og foreningens medlemmer.

Legitimation og vigtige oplysninger om foreningen

Som alle andre banker i Danmark er vi i Arbejdernes Landsbank forpligtet til at overholde den lovgivning, som har til formål at bekæmpe hvidvask af penge og finansiering af terror. For at foreningen kan være kunde hos os, har vi derfor brug for, at I løbende sender os legitimation ved ændring i jeres bestyrelse

Øvrige vilkår

Ud over de nævnte vilkår gælder Arbejdernes Landsbanks almindelige forretningsbetingelser, som findes på vores hjemmeside www.al-bank.dk/handlers/documentarchive.ashx?id=127

Vi håber, indikationen er i overensstemmelse med jeres og foreningens ønsker og ser frem til at høre fra jer.

Ved foreningens accept af nærværende indikation vil vi foretage en egentlig kreditbehandling, og et endeligt lånetilsagn kan efterfølgende fremsendes.

Indikationen gælder til og med den 3 måneder fra dags dato.

Med venlig hilsen
Arbejdernes Landsbank

Jesper Duncan

Niels Lundorff

 **Accept af indikation**

Dato:

Grundejerforeningen Lyngen



Vi er kåret som **danskernes foretrukne bank for 14. år i træk?**

Det har vi lidt svært ved at få armene ned over, men vi lytter og rådgiver, som vi altid har gjort.

 Arbejdernes Landsbank

INDIKATION

Grundejerforeningen Lyngen
C/O Janne Sichlau
Lynghøjen 1
4000 Roskilde



Arbejdernes Landsbank

København, 13. oktober 2023

Indikation på finansiering til Grundejerforeningen Lyngen

Tak for jeres henvendelse om finansiering af foreningens forestående renovering af kloakker. Vi har gennemgået det indleverede materiale og kan tilbyde følgende:

Projektsum, i alt incl. anslåede finansieringsomk. 1.750.000 kr.	
<i>Projektet finansieres ved:</i>	
Byggelån / fælleslån	1.750.000 kr.
Byggelån / fælleslån	
Maksimum	1.750.000 kr.
Løbetid for byggelån	Opstartstidspunkt er endnu ikke fastlagt, men vi har regnet med en løbetid op til 9 måneder. Endelige tidspunkter aftales
Løbetid for fælleslån	Op til 20 år Med 20 års løbetid vil den månedlige ydelse være Kr. 14.310, - Fælleslånet kan til enhver tid nedbringes ekstraordinært. For at undgå at de resterende deltagere skal betale en højere ydelse, skal der i givet fald ske en tilsvarende nedsættelse af ydelsen. Hvis lånet ønskes nedbragt ekstraordinært skal foreningen/administrator meddele Arbejdernes Landsbank dette skriftligt med angivelse af størrelse af det ekstraordinære afdrag samt den nye beregnede ydelse på lånet. Arbejdernes Landsbank opkræver pt. et ekspeditionsgebyr på kr. 1.000,00 pr. ændring af fælleslånet.
Udlånsrente, variabel	7,75 % om året, som tilskrives kvartalsvis
Løbende provision	Ingen
Sikkerhed	Grundejerforeningens medlemmer hæfter pro rata for foreningens forpligtelser jfr. § 6. Medlemmer af grundejerforeningen som ikke deltager i fælleslånet, eller som efterfølgende indfrier sin andel af fælleslånet, hæfter ikke overfor banken. Hvis grundejerforeningen realiserer et tab på en insolvent ejer i henhold til et fælleslån, vil foreningen, i henhold til vedtægterne, kunne kræve at samtlige ejere betaler efter deres fordelingstal til dækning af dette tab. Derfor vil nogle ejere komme til at dække tab på et fælleslån, som de ikke deltager i.
Omkostninger	Der beregnes et samlet etableringsgebyr på 10.000 kr.

Øvrige vilkår og betingelser

For at vi kan etablere byggelån/fælleslån, har vi brug for følgende dokumentation, som ikke må give anledning til bemærkninger.

- Godkendt og underskrevet referat fra generalforsamling hvoraf fremgår godkendelse af projektet, samt godkendelse og bemyndigelse til optagelse af finansiering.
- Endeligt byggebudget efter afholdelse af licitation incl. alle forventede omkostninger
- Kopi af entreprisekontrakter, samt betalingsplan. Den valgte entreprenør skal kunne godkendes af Arbejdernes Landsbank
- Rådgiverkontrakt med Hartvig Consult
- Kopi af AB18 garanti stillet af entreprenør

Lånet er desuden betinget af følgende forhold:

- Foreningens nuværende bankengagement flyttes til Arbejdernes Landsbank og foreningen bliver opdateret med dokumentation og legitimation i henhold til hvidvasklovgivningen
- Så længe der er fælleslån skal foreningens samlede bankengagement føres i Arbejdernes Landsbank
- Der indleveres årligt godkendt regnskab/budget, samt godkendt referat fra generalforsamling. Ved ændring i bestyrelsen indsendes endvidere opdateret legitimation på nye medlemmer.
- at foreningen indgår aftale med professionel byggerådgiver, der på vegne af bygherre fører tilsyn med byggeriet. Den professionelle byggestyrer skal sammen med bestyrelsen bekræfte fakturaer til betaling fra byggelånet i henhold til betalingsplanen. Betalinger foretages af banken.

SamarbejdsSamtale

Op til eller i forlængelse af den ordinære generalforsamling inviterer vi hvert år bestyrelsen til en SamarbejdsSamtale, hvor vi afstemmer jeres forventninger til samarbejdet. Vi gennemgår bl.a. engagementet og foreningens behov og ønsker. Derudover mødes vi efter behov – enten i banken, hos jer fx i forbindelse med et bestyrelsesmøde eller som et telefon-/onlinemøde.

I den forbindelse bedes I fremsende jeres seneste reviderede årsregnskab, budget for kommende år samt referat af seneste ordinære generalforsamling samt evt. ekstraordinære generalforsamling.

Grundlæggende har vi et ønske om, at samarbejdet tager afsæt i et gensidigt kendskab, der gør, at vi hurtigt og enkelt kan agere i forhold til forespørgsler fra jer og foreningens medlemmer.

Legitimation og vigtige oplysninger om foreningen

Som alle andre banker i Danmark er vi i Arbejdernes Landsbank forpligtet til at overholde den lovgivning, som har til formål at bekæmpe hvidvask af penge og finansiering af terror. For at foreningen kan være kunde hos os, har vi derfor brug for, at I løbende sender os legitimation ved ændring i jeres bestyrelse

Øvrige vilkår

Ud over de nævnte vilkår gælder Arbejdernes Landsbanks almindelige forretningsbetingelser, som findes på vores hjemmeside www.al-bank.dk/handlers/documentarchive.ashx?id=127

Vi håber, indikationen er i overensstemmelse med jeres og foreningens ønsker og ser frem til at høre fra jer.

Ved foreningens accept af nærværende indikation vil vi foretage en egentlig kreditbehandling, og et endeligt lånetilsagn kan efterfølgende fremsendes.

Indikationen gælder til og med den 3 måneder fra dags dato.

Med venlig hilsen
Arbejdernes Landsbank

Jesper Duncan

Niels Lundorff

 **Accept af indikation**

Dato:

Grundejerforeningen Lyngen



Vi er kåret som **danskernes foretrukne bank for 14. år i træk?**

Det har vi lidt svært ved at få armene ned over, men vi lytter og rådgiver, som vi altid har gjort.

 **Arbejdernes Landsbank**