

E/F Nordre Vænge

Forslag om tagudskiftning, etablering af nyt undertag mv.

Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af tag, opretning af spærkonstruktion, etablering af nyt fast undertag mv. jf. Plan 1 ideoplæg, budgetteret til kr. 50.250.000.

Byggesagen finansieres delvist ved anvendelse af foreningens opsparing ca. kr. 6.570.000, hvormed de samlede finansieringsomkostninger omfatter kr. 43.680.000. Byggesagen foreslås mellemfinansieret ved etablering af byggekredit (pro rata hæftelse) og senere skal den enkelte ejer træffe beslutning om, hvorvidt finansieringen skal ske ved deltagelse i fælleslån, eller ved kontant betaling.

I tilfælde af, at licitationsresultatet lander på et budget under 50.250.000, bemyndiges bestyrelsen samtidigt til, at igangsætte bæredygtige tilvalg jf. Plan 1 ideoplæg, op til en samlet budgetramme på kr. 50.250.000

Den enkelte lejligheds anslåede andel af projektet og ydelse på fælleslånet, fremgår af vedlagte finansieringsberegning.

Fælleslånsberegningerne er lavet ud fra et 20-årigt lån, med en variabel rente på pt. 5,75 %. Det foreslås samtidigt at stoppe de månedlige betalinger til hensættelse af fremtidig vedligeholdelse, hvor ejerne pt. betaler en 35 % stigning i fællesudgifterne. Betalingerne stoppes ved byggesagens afslutning, samtidigt med opkrævningen på det nye fælleslån, forventet marts 2026.

Låneberegningerne er foreløbige, hvorfor der tages forbehold for ændringer, til når lånet er hjemtaget.

Fælleslån:

Deltagere i fælleslånet hæfter personligt pro rata efter fordelingstal, og medlemmer, der ikke deltager i fælleslånet, eller som efterfølgende indfrier deres andel af fælleslånet, hæfter ikke personligt pro rata. Hvis der efter indfrielsen af den personlige pro rata hæftelse, fortsat er en restgæld på fælleslånet, så vil alle ejerforeningens medlemmer hæfte herfor som medlem af ejerforeningen, da ejerforeningen er debitor på fælleslånet.

Bestyrelsen bemyndiges samtidigt til:

- At indgå de nødvendige aftaler/kontrakter, herunder rådgivningsaftale, entreprisekontrakt, byggesagsadministrationsaftale, entreprisforsikring mv.
- At optage byggekredit til midlertidig finansiering og fælleslån til slutfinansiering af byggesagen.
- At træffe alle de for projektet nødvendige beslutninger, herunder igangsætning af evt. uforudsete arbejder m.v. indenfor de i projekterne afsatte budgetter.
- At afgøre, hvor meget der finansieres ved foreningens opsparing.
Udgangspunktet i forslaget er kr. 6.570.000
- At igangsætte bæredygtige tiltag, jf. Plan 1 ideoplæg, op til en budgetramme på kr. 50.250.000
- At stoppe de månedlige stigninger i fællesudgifter på 35 %, betalingerne stoppes ved byggesagens afslutning, samtidigt med opkrævningen på det nye fælleslån, forventet marts 2026.
- At opkræve fælleslånsydelse, for de medlemmer der vælger at indgå i fælleslånet.
Fælleslånsydelsen kan senere tilpasses i det omfang projektet bliver enten dyrere eller billigere, hvis renten stiger eller falder, eller såfremt låneforholdene ændres.