

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.info

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling

29. august 2018 kl. 19:30

i

Ådalsparkens Selskabslokaler

Hermed indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med afstemning om bemyndigelse til bestyrelsen til at øge lånerammen for vores vejprojekt fra det på generalforsamlingen i februar 2018 godkendte beløb på kr. 3.0 mill. til kr. 3.5 mill.

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Baggrund for bestyrelsens forslag om bemyndigelse til at udvide lånerammen for Vejprojektets Byggelån fra kr. 3.0 mill. til 3.5 mill.**
- 3. Forslag fra bestyrelsen**
- 4. Evt.**

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Frank Kofoed som dirigent

2. Baggrund

Efter en udbudsrunde til 5 firmaer, hvoraf 3 responderede med tilbud på udførelse af vores vejprojekts Løsning 3, der omfattede veje, fortove og P-pladser, er vi efter forhandlinger nået frem til at skulle tegne kontrakt med firmaet PP Brolægning A/S. Projektets totalpris – inklusiv konsulentonorar – kan som budgetteret og gennemgået på generalforsamlingen holdes lige under kr. 5 mill.. I det på generalforsamlingen viste budgetoverslag fra Hartvig Consult var inkluderet en 10% sikkerhedsbuffer til uforudsete udgifter. Tilbudsgivningen har vist, at priserne er steget (stor aktivitet på området), derfor er denne buffer ikke tilstede. Imidlertid er

GRUNDEJERFORENINGEN

NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.info

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

det en forudsætning, at vi ud over de kr. 5 mill., tilbuddet lyder på, skal have en sikkerhedsbuffer på ca. 10% af entreprisens summen, svarende til ca. kr. 0.4 mill., som der måske helt eller delvist vil blive brug for.

Da bestyrelsen er af den opfattelse, at det store flertal på generalforsamlingen var interesseret i den totalløsning, der også omfattede P-pladserne, og dette er opnået med budgettet på de kr. 5.0 mill., men uden den omtalte buffer, har bestyrelsen valgt at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling for at få bemyndigelse til at udvide den tidligere vedtagne låneramme på kr. 3.0 mill., alternativt nøjes med Løsning 2 uden P-pladser. Det skal bemærkes, at sidstnævnte alternativ indebærer, at der skal udføres omfattende reparationer på flere af pladserne, typisk ved brug af gartneren.

På grund af arbejdspress i bygge- og asfaltbranchen har det af både praktiske og økonomiske grunde været nødvendigt at bide vores vejprojekt over i 2 etaper, så 1. etape (omfattende flisearbejdet på fortove, sidearealer og P-pladser) udføres i september måned 2018 og 2. etape (omfattende renovering/asfaltering af vejene) udføres i maj-juni 2019. Rækkefølgen: først flisearbejde og dernæst asfaltering er den optimale og ville være den samme, hvis entreprisen var blevet udført samlet!

ØKONOMI: Vi har fra banken fået tilsagn om at lånerammen for vores Byggelån kan udvides til kr. 3.5 mill. med uændrede lånebetingelser. Størrelsen på det endelige Fælleslån vil så afhænge af hvor meget vi skal bruge af sikkerhedsbufferen.

Det årlige afdrag på det oprindelige lån på kr. 3 mill. udgjorde kr. 2000.- pr. år pr. parcel. Hvis vi udnytter hele lånerammen på det nye lån på kr. 3.5 mill. (hvilket er ret usandsynligt) vil det årlige afdrag udgøre kr. 2.340 pr. år pr. parcel. Engangsbeløbet – hvis man ikke vil deltage i det endelige Fælleslån – vil udgøre max. kr. 27.778 for et Fælleslån på kr. 3.5 mill. mod max. kr. 23.810 for Fælleslånet på kr. 3.0 mill.

Grundejernes første indbetaling/rate på det endelige Fælleslån var budgetteret til at skulle ske i sommeren/efteråret 2018 i forbindelse med konverteringen af Byggelånet til et Fælleslån, når det endelige forbrug af Byggelånet var opgjort. Da denne konvertering nu først kan ske i foråret/sommeren 2019 er opkrævningen af denne første rate derfor udsat til 2019 efter den endelige opgørelse af byggelånet.

3. Forslag fra Bestyrelsen

Bestyrelsen gives mandat til at optage Byggelån på max. kr. 3.5 mill. til gennemførelse af Vejprojekt Løsning 3.

Kan der ikke opnås almindeligt flertal for dette forslag skal Vejprojekt 2 (uden renovering af P-pladser) gennemføres.

4. Eventuelt