

indat

Brabrand d. 10/2-02

Ekstraordinær
generalforsamling

Der indkaldes hermed til ekstraordinær generalforsamling

Torsdag d. 24 februar 2005 Kl. 19.00

I fælleslokalerne i nr. 75 kld.

Dagsorden:

1. Udskiftning af vinduer
2. Finansieringen af ovenstående + afstemning om p. 1 +2
3. Tillæg til vedtægter - Sikkerhed til ejerforeningen + afstemning

Årsagerne til denne indkaldelse er at Bane Danmark vil give 50% i tilskud til udskiftning af vinduerne, men kun i opgang 79 og 79A samt at udskiftningen skal være færdig til september 2005.

Bestyrelsen foreslår, at alle vinduer udskiftes i hele ejerforeningen, derved undgår vi værdiforskel på lejlighederne, og vi undgår fremtidig renovering af vinduer, hvilket på sigt er en stor besparelse for ejerforeningen.

Det er meget vigtigt at alle kommer til generalforsamlingen for der skal være et kvalificeret flertal for at gennemføre de beslutninger der skal tages i henhold til dagsordenen.

Kan man ikke møde frem bedes man afgive en fuldmagt til bestyrelsen med sin stemme, senest lørdag d. 19/2-2005.

Er der spørgsmål, man ønsker besvaret inden generalforsamlingen er man velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Tilmelding senest lørdag d. 19. feb. 2005

Bestyrelsen giver øl/vand og der er kaffe på kanden - husk kop/krus.

Bilag : Tilbud fra Th. Pedersen & Sønner efft. + budget over vinduesprojektet.

Finansiering af vinduesprojektet.

Økonomisk oversigt for den enkelte lejlighed

Baggrund for vedtægtsændring mht. sikkerhedsstillelse

Forslag til vedtægtsændring mht. sikkerhedsstillelse

Fuldmagter til punkt 1,2,3.

(enkelte bilag fra ekstern rådgiver mangler - bliver omdelt snarest)

**Vedr. udskiftning af vinduer og døre i ejerforeningen
Engdalsvej 75 - 79A 2005
Opgang 79 - 79a**

Tilbud fra Th. Pedersen og Sønners efft.

Udskiftning til alu/trævinduer	578 648,00
Stillads	48 075,00
I alt	<u>626 723,00</u>
Moms	156 680,75
Incl. Moms	<u>783 403,75</u>
- tilskud fra Banedanmark	-391 701,88
Rest ejerforeningen	<u>391 701,88</u>

Ingen tilskud

Vinduer i opgangene 6 stk. a 3.905,00	23 430,00
Vinduer i badeværelserne 16 stk. a 3.905,00	62 480,00
Vinduer i sydgavl 4 stk. a 3.905,00	15 620,00
I alt	<u>101 530,00</u>
Moms	25 382,50
I alt uden tilskud	<u>126 912,50</u>

I alt for opgang 79 - 79a 518 614,38

Opgang 75 - 77

Udskiftning til alu/trævinduer	578 648,00
Stillads	48 075,00
Vinduer i opgange 6 stk. a 3.905,00	23 430,00
Vinduer i badeværelser 16 stk. A 3.905,00	62 480,00
Vinduer i sydgavl 4 stk. a 3905,00	15 620,00
I alt	<u>728 253,00</u>
Moms	182 063,25
I alt opgange 75 - 77	<u>910 316,25</u>

I alt for alle opgange 1 428 930,63

Ekstraordinær generalforsamling 24.2-05 Ejerforeningen Engdalsvej 75-79A

Bilag om finansiering af vinduesprojektet

A:

Selvfinansiering, dvs. ejeren af lejligheden betaler senest 1. maj 2005 hele beløbet til ejerforeningen Engdalsvej 75-79A. Beløbet indsættes på konto i Nordea:

Reg nummer: **2317**

Konto nummer: **0270973833**

Meddelelse på indbetaling: Lejlighedsnummer og navn.

Gavl: kr. 39.300,-

Midt: kr. 38.400,-

Lille: kr. 16.050,-

Hvis man undlader at indbetale det fastsatte beløb inden 1. maj 2005 til Ejerforeningen Engdalsvej 75-79A, bliver man automatisk koblet på fælleslånet. (Læs mere nedenfor).

B:

Fælleslån, dvs. Ejerforeningen Engdalsvej 75-79A optager et fælleslån i banken, og der betales en månedlig ydelse via fællesudgifter. Lånet er med fast rente og løber over 20 år. Se bilag 3 "Det skal jeg betale.....".

Vælger man selvfinansiering, hæfter man alligevel solidarisk for fælleslånet, fordi det er et lån som optages af Ejerforeningen Engdalsvej 75-79A.

Hæftelse af fælleslån ved selvfinansiering er 1 x fordelingstallet.

Vælger man fælleslån hæfter man for 1,5 x fordelingstallet.

Forhøjelsen af fællesudgifter som blev vedtaget på den ordinære generalforsamling i 2004 bortfalder, hvis vinduesprojektet vedtages.

Gavl: kr. 100,-

Midt: kr. 97,75

Lille: kr. 41,-

Ekstraordinær generalforsamling 24.2-05 Ejerforeningen Engdalsvej 75-79A

Det skal jeg betale for nye vinduer i min lejlighed:

Dette Bilag 3 erstatter det tidligere udsendte.

Vi har fået et nyt og bedre lånetilbud fra Nordea.

Der er tale om et lån med 20 års løbetid og fast rente på 5,95 %.

Nye vinduer koster:

Lån 1.500.000,-	Gavl	Midt	Lille	Ialt
Udgift i alt	39.300,00	38.400,00	16.050,00	1.500.000,00
Fordelingstal	262,00	256,00	107,00	10.000,00
Fast rente på 5,95% i 20 år.				
Årlig ydelse på lån inkl. omkostninger:	3.408,75	3.330,69	1.392,12	130.105,00
Heraf renteudgift pr. år:	2.337,85	2.284,31	954,77	89.231,000
Pr mdr. ydelse	284,06	277,56	116,01	10.842,08
Pr mdr. renteudgift	194,82	190,36	79,56	7.435,92

Med mindre vi får tilbud om et endnu mere fordelagtigt lån, så vil det være dette lån som bestyrelsen anbefaler til finansiering af vinduesprojektet.

Ekstraordinær generalforsamling 24.2-05 Ejerforeningen Engdalsvej 75-79A

Fuldmagt til vinduesprojektet

Lejlighed nummer _____

Undertegnede giver hermed bestyrelsen for Ejerforeningen Engdalsvej 75-79A fuldmagt til at stemme på mine vegne jævnførende nedenstående.

Skal vinduesprojektet vedtages:

Sæt Kryds

JA

NEJ

Jeg kan tilslutte mig at Ejerforeningen
Engdalsvej 75-79A optager et fælleslån:

JA

NEJ

Med venlig hilsen _____
Dato Underskrift

Afleveres til bestyrelsen senest lørdag den 19.2-05