

Status vedr. vedligeholdelsesprojekt Engdalsvej 71-73

Først vil jeg gerne sige tak til alle dem som indbetalte deres andel før tiden, da pengene alligevel stod i banken til 0 % i rente.

Sammen med vores egenkapital på 2 mill. og tidlige bidrag, har vi indtil 30/9 kun haft en renteudgift til byggelånet på 7.000 kr. på en kredit på 4,8 mill.

I alt 751,5 ejerandele har indbetalt kontant, mens 248,5 ejerandele deltager i fællelånet.

Vi besluttede efter blok 71 var færdig, at vi måtte have lavet taget på garagerne også, selvom de primært var taget ud, for at holde den aftalte økonomiske ramme. Årsagen var, at der var kommet flere huller i taget og pladerne var næsten mere møre end på blokkene. Det var alligevel vedtaget at det skulle skiftes, og for at undgå store skader på bygningen vedtog vi at tage det med nu.

På det tidspunkt var der tegn på, at vi kunne klare det med en beskeden overskridelse af rammen. Desværre gav blok 73 nogle overraskelser. Der var 10 overligger på vinduer, der måtte skiftes (der var 0 i blok 71), der var flere PCB fuger (dyrere at skifte) og selve garagetaget havde asbestholdig isolering, der skulle håndteres/deponeres.

Økonomi

Der er nu et rimeligt overblik over det endelige, selvom noget kan overraske til sidst.

Vi ender med at mangle ca. 600.000 kr. (Svarer ca. til udgiften på garagetaget). Heraf har vi inden årets udgang 250-300.000 kr. i egne midler og skal derfor bruge en finansiering på resten.

Banken vil godt låne E/F pengene.

Vi mener ikke, at tiden er inde til at foreslå yderligere kontante indbetalinger, da en del allerede har disponeret deres økonomi stramt, så derfor vil vi gerne have lov til at oprette en kredit på det manglende beløb.

Vi forventer at kreditten skal løbe knap 2 år, men vi skal også lige have lidt luft, hvis der pludselig kommer dyre reparationer.

Bestyrelsen beder derfor om bemyndigelse til at lave rest-finansieringen ved lån/kredit i banken på 400.000 kr.

Vilkårene fra banken er en rente på 6,55 % (variabel). Provision 1 % og løbetid på 2 år.

Hæftelsen er som i vedtægterne : Først E/F, derefter medlemmerne.

Vedtagelsen kræver 2/3 flertal af samtlige ejere både efter antal stemmer og fordelingstal. Er du forhindret i at komme, så giv gerne en fuldmagt, ellers skal der måske endnu en GF til for at få forslaget vedtaget.

Et nej fra medlemmerne vil give lidt problemer (sagt på jysk)

M.v.h.

Jørgen Nielsen, Kasserer