

GP Administration

Til Ejerlejlighedsejere

Vasegårdens Ejerforening afd. P
7000 Fredericia

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Vasegården Afd. P - afholdt tirsdag den 3. september 2024, kl. 18.00 i arkivrummet i kælderen Jernbanegade 21, (indgang fra gården) 7000 Fredericia.

Mødt 8 stemmeberettigede samt 1 fuldmagt, herudover administrator.

Indvarsling til den ekstraordinære generalforsamling var sket ved skrivelse dateret 22. august 2024 med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsen foreslår med henvises til det forslag om gennemførelse af faldstammeprojektet fra Aarsleff A/S Bolig og Industri, vedtages tillige en medfinansiering fra Nordea.

Projektet fra Aarsleff A/S af 30. januar 2024 med prisoverslag på kr. 2.745.400 eks. Moms eller kr. 3.431.750 og hvor til skal tillægges tillægspriiserne med 10-20% (punkt 4 i referatet fra 17/4 2024). Ligeledes med henvisning til referatet under vedtaget punkt 6, forventes det samlede projekt at beløbe sig til kr. 4.150.000 inkl. oprettelsesgebyr af lån mv.

Til opfyldning af Nordea krav for byggekredit og efterfølgende lån er OBH Ingeniørerne valgt som byggesagsledelse.

Godkendelse fra kreditafdelingen i Nordea af byggekredit og efterfølgende fælleslån på 4.150.000 kr. Endvidere fremlægges amortiseringsplan fra 16. august 2024 med en pålydende rente på pt. 6,25%

Den årlige ydelse på lånet vil jævnfør amortiseringsplanen være 364.955,16 kr.

Dette betyder pr. andel 2.027,53 kr. pr. år.

Eksempel hvis man ejer en lejlighed som har 2 andele, vil den årlige andel være 4.055,06 kr.

I år vil renteudgifterne være $\frac{256.679,76}{180} = 1.425,99$ pr. andel pr. år, eller kr. 2.851,98

for 2 andele pr. år.

Den månedlige merudgift vil være kr. 337,92 inden rentefradrag.

På generalforsamlingen den 17/4-2024 blev der vedtaget en stigning udover budgettet på kr. 1.200,00 pr. andel pr. år. til faldstammerenovering. Det beløb skal fradrages i andelen pr. år for en andel kr. 2.027,53 ($2.027,53 - 1.200,00 = 827,53$). Således vil den årlige stigning i relation

til budgettet være kr. 827,53. Opkrævningen skal således ændres fra kr. 7.700,00 pr. år pr. andel til kr. 8.527,53 rundet op til kr. 8.550,00.

Pr. måned kr. 712,50 pr. andel

Pr. måned kr. 1.425,00 for 2 andele

En vedtagelse medfører, at projektet gennemføres som beskrevet i materialet og vedtaget på generalforsamlingen den 17/4-2024 og med en finansiering fra Nordea iht vedlagte skrivelse af 16/8-2024. Herefter udgør de årlige betalinger pr. andel kr. 8.550,00.

Ad. 1. – Valg af dirigent:

Som dirigent valgtes administrator Jens Bilde Jørgensen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad. 2. Bestyrelsen foreslår med henvises til det forslag om gennemførelse af faldstamme-projektet fra Aarsleff A/S Bolig og Industri, vedtages tillige en medfinansiering fra Nordea:

Forslaget og baggrunden herfor tillige med finansieringsdelen blev drøftet.

Vedr. finansieringen blev det præciseret, at forhøjelsen af de årlige betalingerne pr. andel til kr. 8.550 er pr. 1/1 2025.

I øvrigt henvises der til punkt 2 og den fremlagte amortiseringsplan fra Nordea af 16. august 2024.

Herefter overgik forslaget til afstemning: alle fremmødte inkl. den afgivne fuldmagt til formanden stemte for forslaget, som herefter er enstemmigt vedtaget.

Fredericia, den 6. september 2024

Referent:

Jens Bilde Jørgensen

Formand

Michael Andersen