

Referat af ekstraordinær generalforsamling i E/F Lærkegården III

Der blev afholdt ekstraordinær generalforsamling i foreningslokalet i kælderen under Knud Den Storesvej 38, 4000 Roskilde (kælderen under ejendommen)

Generalforsamlingen fandt sted den 21. juni 2022 kl. 18.30.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsen stiller forslag om renovering af altaner.

I forlængelse af den ordinære generalforsamling i april 2022, hvor rådgivende ingeniørfirma Bang og Beenfeldt var til stede og orienterede om altanernes tilstand og renoveringsbehov mv. har bestyrelsen indhentet tilbud på de anbefalede arbejder.

Ingeniørfirmaet har udarbejdet vedlagte notat som også blev fremsendt i forbindelse med den ordinære generalforsamling, og ud fra notatet og efterfølgende dialog indstiller bestyrelsen at tilbuddet fra DE renovering accepteres (oversigt med enkeltpriser vedhæftes).

På baggrund af tilbuddet kan der opstilles følgende budget:

Rådgivende ingeniør	60.000
Murerarbejde mv.	531.000
Uforudsete udgifter afsat 12%	63.720
Byggesagsadministration 2%	13.094
Projektsum ex. moms	667.814
Moms 25%	166.954
Projektsum inkl. moms	834.768
Entrepriseforsikring	10.000
Rente byggelån	36.000
Stiftelsesomkostninger lån	20.000
Omkostninger til fordeling i alt	900.768

Selve finansieringen er i to dele. En byggekredit som foreningen optager og bruger til de løbende betalinger i projektet.

Når projektet er afsluttet kan ejerne vælge at indfri deres respektive andel af udgiften eller deltage i et fælleslån gennem ejerforeningen.

Både byggekredit og anlægslån er budgetteret med en nominel rente på 5%.

Deltagere i fælleslånet betaler kr. 25,00 inkl. moms pr. måned i administrationsgebyr til administrator. Gebyret dækker administrators arbejde for at administrere lånet herunder opgøre restgæld og betalt rente til brug for ejers årlige selvangivelse til Skat.

Anlægslånet forudsættes tilbagebetalt over 20 år, men kan altid indfris til udløbet af et kvartal. Delvis indfrielse af indfrielse er ikke mulig.

Både byggekredit og anlægslån har variabel rente. Omkostninger ved eventuel indfrielse før tid budgetteres at udgøre kr. 1.000 til banken og kr. 1.000 til administrator inkl. moms.

For hver af de respektive lejligheder kan omkostninger og eventuel betaling på lån budgetteres at udgøre

Ford. tal	Ydelse p.a.	Rente p.a.	Ydelse pr. md.	Rente pr. md.	Andel af omk.
5	3.050	1.713	254	143	34.645
6	3.600	2.056	300	171	41.574
7	4.150	2.398	346	200	48.503

Eksempel: 17 ud af de 19 ejerlejligheder har fordelingstal 7. Disse ejere kan vælge at betale kontant hvad der budgetteres til kr. 48.503 når projektet er afsluttet.

Ejerne kan også vælge at deltage i fælleslånet. Disse ejere vil blive opkrævet kr. 346 om måneden. Indeholdt i dette beløb er renter på kr. 200 om måneden, som kan fratrækkes på selvangivelsen og kr. 25,00 i gebyr.

Til afstemning:

Bestyrelsen bemyndiges til at iværksætte projektet under forudsætning af at foreningen kan opnå den fornødne skitserede finansiering.

Forslaget kan vedtages med almindeligt flertal efter fordelingstal.
bringes på generalforsamlingen.

o -0-o-

Ad 1. Til dirigent valgtes Ole Kragh. Det blev konstateret at generalforsamlingen var beslutningsdygtig og lovligt varslet. Der var mødt eller repræsenteret i alt 17 ud af 19 lejligheder.

Heidi Wennberg tog referat.

Ad 2. Bestyrelsen fremlagde forslaget om renovering af altaner, og forslaget blev enstemmigt vedtaget, herunder at bestyrelsen blev bemyndiget til at etablere en byggekredit på op til en million kroner, dog således at bemyndigelsen kun er gældende såfremt det kan bekræftes, at prisen fra DE renovering udgør ca. 531.000,00 (530.758,60) kr ex. moms.

Beløbet er den 28 juni 2022 bekræftet af både Ingeniør firmaet Bang og Beenfeldt samt DE-Renovering, dog således at såfremt der konstateres PCB i fugerne skal der påregnes en yderligere omkostning på kr. 26.400 ex. moms.

Herefter har administrator påbegyndt arbejdet med at fremskaffe det fornødne tilsagn om finansiering.

o -0-o-

Herefter var generalforsamlingen afsluttet, men bestyrelsen orienterede om at varmemålerne i lejlighederne skal udskiftes grundet stramning i EU regler, og at bestyrelsen havde accepteret et tilbud på ca. kr. 27.000 fra Brunata. Samtidig med udskiftningen af målere, vil der blive monteret målere på de lejligheder der har etableret gulvvarme på badeværelserne, således at de ikke afregnes efter m², men efter måler.

Nærværende referat dateres og signeres digitalt via www.penneo.dk af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Heidi Elisabeth Wennberg

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Lærkegården III

Serienummer: PID:9208-2002-2-899369156014

IP: 80.196.xxx.xxx

2022-07-04 10:25:58 UTC

NEM ID 

Heidi Elisabeth Wennberg

Referent

På vegne af: E/F Lærkegården III

Serienummer: PID:9208-2002-2-899369156014

IP: 80.196.xxx.xxx

2022-07-04 10:25:58 UTC

NEM ID 

Erik Ryberg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Lærkegården III

Serienummer: PID:9208-2002-2-322701432805

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-07-05 08:10:25 UTC

NEM ID 

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Lærkegården III

Serienummer: 8ad0fb75-3ba0-4b03-a085-1c036dfd54d0

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-07-13 10:59:41 UTC

Mit  

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

På vegne af: E/F Lærkegården III

Serienummer: 8ad0fb75-3ba0-4b03-a085-1c036dfd54d0

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-07-13 10:59:41 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: CTVVB-U2FE0-5NKDH-3E13N-CTJP8-XAEYC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validate>**