

Forslag om samlet udskiftning af vinduer og skydedøre

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens beslutning at bemyndige bestyrelsen til at kunne indgå aftale om udskiftning af samtlige lejligheders vinduer og skydedøre.

Budgetramme herfor udgør 28,3 mio. kr. inkl. udgifter til rådgivning.

Udgiften foreslås finansieret ved at anvende i alt 8,7 mio. kroner af ejerforeningens opsparede midler. 2,6 mio. kroner trækkes fra grundfonden og 6,1 mio. kroner trækkes fra egenkapitalen. De resterende 19,6 mio. kroner finansieres ved ejernes kontante indbetalinger efter fordelingstal eller ved deltagelse i et fælleslån.

Arbejdernes Landsbank har beregnet at ejerforeningen kan optage et fælleslån baseret på en variabel rente på 2,27% med en løbetid på 20 år. Nedenstående ydelse er opgjort pr. md.

Lejlighedstype	A	B	C1	C2	C3
Fordelingstal, m2	94	55	119	98	119
Egenkapital, t.kr.	47	27	59	49	59
Lån, t.kr.	106	62	134	110	134
Ydelse, t.kr., år	7	4	8	7	8
Ydelse, md	545	319	690	568	690
Sparet varme, md	-95	-58	-119	-95	-119
Sparet maling, md	-112	-66	-142	-117	-142
Netto betaling, md	338	195	429	356	429

For at kunne igangsætte renoveringsarbejderne er der være behov for at optage en byggekredit på 19,6 mio. kroner. Bestyrelsen anmoder derfor også om generalforsamlingens bemyndigelse til at indgå en kreditaftale.

Byggekreditten vil blive indfriet, når projektet er gjort endeligt op. Indfrielsen vil ske med ejernes kontante indbetalinger eller ved ejernes deltagelse i et fælleslån. Kun ejere, der deltager i fælleslånet, hæfter herfor.