

Ekstraordinær Generalforsamling

29. marts 2017

Dato: 3. marts 2017

Invitation til
Ekstraordinær generalforsamling
for grundejerne i GF Skelgårdsvænge.

Formål: Bestyrelsen indkalder til ekstraordinær generalforsamling, Afstemning om vejprojekt
Tidspunkt: Onsdag d. 29 marts 2017, kl. 18:30
Sted: Skelgårdskirken

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Afstemning om vejprojekt (se bilag A, inkl. stemmeseddel nederst)
3. Det videre forløb
4. Eventuelt

Der kan ikke indleveres andre forslag, af hensyn til eventuelle fuldmagter.
Bemærk at jf. vedtægterne kan 1 medlem kun have 2 fuldmagter med.

Nedenfor er stemmesedlen, der skal benyttes under punkt 2.

Bestyrelsen henstiller alle medlemmer til at dukke op og stemme.

Med venlig hilsen Bestyrelsen

Stemmeseddel til Ekstraordinær generalforsamling den 29. marts 2017.

Jeg (Navn/Adresse) _____ giver fuldmagt til
at _____ afleverer min stemmeseddel

- Forslag 1: Fuld renovering nu ved at optage lån
- Forslag 2: Renovering over 30 år.
- Forslag 3: **Bestyrelsens anbefaling:**
Hæve indbetalingen til anlægsfonden med 3.5000 kr. i 4 år og herefter sænken så der betales 2.000,- kr. til anlægsfonden.
Zambiavej renoveres i 2017, resten i løbet af de næste 5 år.

Bilag A: Afstemning om vejprojekt

Bestyrelsen har arbejdet hen imod at kunne fremsætte 3 forslag til vejprojekter.

I forbindelse med dette arbejde har bestyrelsen debatteret en række forskellige forslag og er kommet frem til de tre forslag som bestyrelsen vil sende til afstemning.

De tre forslag er 3 forskellige metoder for at få renoveret vores veje:

- Forslag 1 går ud på at foretage en fuld renovering af alle vejene nu, hvilket betyder at der skal foretages lån for at finansiere renoveringen. Ud over lånet til renoveringen vil indbetalingen til anlægsskuffonden fortsætte og stiger med 1.000,00 kr.
- Forslag 2 er en renovering over 30 år, hvor den sidste vej først renoveres om 30 år. Indbetalingen til anlægsskuffonden stiger med 800,00 kr.
- Forslag 3 er en løbende renovering, hvor der inden for de næste 5 år foretages en renovering af alle vejene og herefter foretages der en løbende renovering jf. vedtægterne. Indbetalingen til anlægsskuffonden stiger med 3.500,00 kr. i 4 år til 4.500 kr. Herefter falder indbetalingen til anlægsskuffonden til 2.000,00 kr.

Bestyrelsen anbefaler forslag 3, da grundejerforeningen på den måde får startet den løbende vedligeholdelse jf. vedtægterne, samtidig med at alle vores veje renoveres inden for en kort årrække.

Det bliver ikke en fuld renovering som i forslag 1, men alle veje bliver inden for en kort årrække renoveret; herunder nyt asfalt renovering af brønde og riste, samt reetablering af kantsten. Dette betyder at fortovene ikke renoveres i første omgang, men bestyrelsen har vurderet at den nuværende stand på fortovene er ok. Desuden skiftes ikke alle kantsten, men kun de kantsten der nødvendige. Der startes med Zambievej i 2017.

Jf. vedtægterne skal mindst 80% af medlemmerne afgive deres stemme for at afstemningen er gyldig. Desuden skal mindst 2/3 af alle medlemmerne stemme for et af forslagene.

Bestyrelsen vil indkalde til en ny ekstraordinær generalforsamling, hvis der ikke er et stemme nok for et af forslagene.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

10. marts 2017

Den nærmeste tidsplan er følgende

- Generalforsamling mandag den 27/2-2017
 - Gennemgang af de tre vejprojekter og information om afstemningsmetoden
- Materiale den 3/3-2017
 - Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling den 29/3-2017
 - Der udleveres materiale, inkl. afstemningsseddel
- Informationsmøde onsdag den 16/3-2017 kl 18:30 – 19:30
 - Informationsmøde til opklarende spørgsmål
- Ekstraordinær generalforsamling onsdag den 29/3-2017 kl 18:30
 - Afstemning mellem de tre vejprojekter

Generelle forudsætninger

På de efterfølgende sider er der opstillet et eksempel pr forslag. Eksemplerne er beregnet ud fra et konkret tilbud indhentet af bestyrelsen. Eksemplerne er således udelukkende eksempler på hvordan finansieringen kan komme til at se ud. Forhåbentligt viser det sig at de endelige tilbud bliver billigere, men der er naturligvis også en mulighed for at det bliver dyre.

Når man snakker med andre grundejerforeningerne i området viser erfaringerne at det koster 4.000,- kr. inkl. moms pr løbende meter, hvis der skal laves vej, kantsten og fortov. Det tilbud vi har brugt i eksemplerne har en lavere pris pr meter og vi ved at der tidligere er indhentet andre tilbud der er lavere end det tilbud vi har fået.

I forbindelse med at GF-Abildsminde har fået et påbud på Kamerunvej har de også indhentet et tilbud på at få Zambievej renoveret uden fortov, inkl. reetablering af riste. Bestyrelsen anbefaler at vi tilslutter os renoveringen af Zambievej i 2017. Vores andel af tilbuddet er på 304.072 kr. inkl. moms.

I alle 3 eksempler indgår en hel Sindingvej, da der pt. ikke er en konkret aftale med kommunen og kirken

Uanset hvilket forslag der vælges skal Anlægsfonden fyldes op løbende, for at sikre en løbende vedligeholdelse, jf. vedtægterne. Derfor indeholder alle tre eksempler en forøgelse af indbetalingen til Anlægsfonden.

10. marts 2017

Forslag 1: Fuld renovering nu, ekskl. fortov på Zambievej

Forudsætninger:

- Bestyrelsen har snakket med forskellige banker.
- De banker der har vist interesse vil vurdere de enkelte medlemmer individuelt.
- Bankerne siger at erfaringerne viser at
 - Kun ca. halvdelen vil tage et banklån, da resten finder en anden måde at finde pengene på.
 - Renten vil formentligt variere fra 1,6 % til 6 %
 - Det kan være at der vil være mulighed for en flåderabat
- Arbejdernes Landsbank vil formentligt være villig til at lade Grundejerforeningen foretage lånet, dog til den høje rente.

Finansieringsforlaget

- Beløbet i den eksisterende anlægsfond medtages.
- Lånet afdrages over 20 år
- Evt. flåderabat er ikke tages med
- Anlægsfonden skal stadig tilføjes pengene, da den nu er tømt.

Eksempel på Forslag 1:

	Ex. moms	Inkl. moms		
½ Zambievej - % fortov	kr. 243.257,50	kr. 304.071,88		
Asfalt	kr. 472.445,00	kr. 590.556,25		
Udskiftning af faste riste til flydende - 56 stk	kr. 117.600,00	kr. 147.000,00		
Udskiftning af faste brønde til flydende - 36 stk	kr. 57.600,00	kr. 72.000,00		
Brolægning	kr. 1.366.400,00	kr. 1.708.000,00		
I alt	kr. 2.257.302,50	kr. 2.821.628,13		
Buffer - 10%		kr. 282.162,81		
Anlægsfonden		kr. -594.000,00		
Samlet beløb		kr. 2.509.790,94		
Inkl. hel Sindingvej			Pr år	I alt
Pr medlem		kr. 59.756,93		
Pr måned direkte uden rente		kr. 248,99	kr. 2.987,85	kr. 59.756,93
Renovering - Pr md ved 20 år - 1,6%		kr. 280,00	kr. 3.360,00	kr. 67.200,00
Vejfond			kr. 2.000,00	
			kr. 5.360,00	Pr år
Renovering - Pr md ved 20 år - 6,0%		kr. 420,00	kr. 5.040,00	kr. 100.800,00
Vejfond			kr. 2.000,00	
			kr. 7.040,00	Pr år

10. marts 2017

Forslag 2: Renovering over 30 år

Forudsætninger:

- Indbetalingen til anlægsskatten hæves, så vejene kan renoveres inden for de næste 30 år.
- Zambievej renoveres nu, ekskl. fortov, inkl. riste.
- Beslutningen om de næste veje besluttet løbende på generalforsamlingerne

Finansieringsforlaget

- Beløbet i den eksisterende anlægsskat medtages.
- Indbetalingen til Anlægsskatten hæves med 800,00 kr. til 1.800,00 kr.

Eksempel på Forslag 2:

Medlemmer	42					Længde	4.000,- pr m.	Forventet omkostning
Vejfond pr år	kr. 1.800,00							
						Zambievej	187 kr. 748.000,00	kr. 304.071,88
						Sindingvej	214 kr. 856.000,00	kr. 856.000,00
						Daubjergvej	205 kr. 820.000,00	kr. 820.000,00
						Troldhedevej	120 kr. 480.000,00	kr. 480.000,00
						Filskovej	120 kr. 480.000,00	kr. 480.000,00
						Total	846 kr. 3.384.000,00	kr. 2.940.071,88
<i>Primo</i>	<i>kr. 594.000,00</i>							
1	2017	kr. 669.600,00	kr. 304.071,88	Zambievej				
2	2018	kr. 441.128,13						
3	2019	kr. 516.728,13						
4	2020	kr. 592.328,13						
5	2021	kr. 667.928,13						
6	2022	kr. 743.528,13						
7	2023	kr. 819.128,13						
8	2024	kr. 894.728,13	kr. 856.000,00	Sindingvej				
9	2025	kr. 114.328,13						
10	2026	kr. 189.928,13						
11	2027	kr. 265.528,13						
12	2028	kr. 341.128,13						
13	2029	kr. 416.728,13						
14	2030	kr. 492.328,13						
15	2031	kr. 567.928,13						
16	2032	kr. 643.528,13						
17	2033	kr. 719.128,13						
18	2034	kr. 794.728,13						
19	2035	kr. 870.328,13	kr. 820.000,00	Daubjergvej				
20	2036	kr. 125.928,13						
21	2037	kr. 201.528,13						
22	2038	kr. 277.128,13						
23	2039	kr. 352.728,13						
24	2040	kr. 428.328,13	kr. 480.000,00	Troldhedevej				
25	2041	kr. 23.928,13						
26	2042	kr. 99.528,13						
27	2043	kr. 175.128,13						
28	2044	kr. 250.728,13						
29	2045	kr. 326.328,13						
30	2046	kr. 401.928,13	kr. 480.000,00	Filskovej				
<i>Ultimo</i>		<i>kr. -2.471,88</i>						

