

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling

tirsdag, den 7. juni 2016, kl. 18.00

**på Gymnasiet i Høje-Taastrup
Aulaen, Frøgård Allé 2
2630 Taastrup**

Dørene åbnes kl. 17.30

Bestyrelsen indkalder hermed til ekstraordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.

2. Forslag om moderniseringsprojekt.

Fjernvarme

Bestyrelsen foreslår ombygning af fjernvarmeforsyningen til fremføring af fjernvarme direkte til den enkelte blok.

Affaldssortering

Bestyrelsen foreslår nedgravning af affaldsøer på p-pladserne.

Opgangsbelysning

Bestyrelsen foreslår ny opgangsbelysning med automatisk tænd/sluk og LED.

Solceller

Bestyrelsen foreslår etablering af solceller på Spaden B (aktivitetscentret).

Om det foreslåede moderniseringsprojekt henvises til nedenstående redegørelse.

3. Forslag om finansiering af moderniseringsprojekt.

Bestyrelsen foreslår, at finansieringen af ovenstående projekt gennemføres ved optagelse af et 20-årigt banklån til lavest mulige rente. Der er behov for optagelse af et lån på kr. 30.400.000, og projektet gennemføres via en byggekredit af samme størrelse, således at byggekreditten ved projektets afslutning indfries ved optagelse af det 20-årige lån. Sideløbende optages en midlertidig kassekredit på kr. 2.500.000 til dækning af likviditetsbehov i forbindelse med projektets opstart. Det forventes, at denne kassekredit ved nedenstående besparelser kan indfries i løbet af 1-2 år.

Bestyrelsen stiller forslag om, at generalforsamlingen meddeler bestyrelsen bemyndigelse til at optage byggekredit/banklån og midlertidig kassekredit og til at underskrive lånedokumenter i forbindelse hermed.

4. Forslag om forhøjelse af fællesbidrag.

Bestyrelsen foreslår, at det månedlige fællesbidrag med virkning fra 1.7.2016 forhøjes med ca. kr. 30 – 50 pr. måned til dækning af den merudgift, projektet medfører. Der henvises til nedenstående redegørelse.

Bestyrelsens redegørelse:

Så er det blevet tid til igen at mødes. Vi arbejder i bestyrelsen hele tiden med at forbedre og udvikle vores forening, og vi er kommet til et punkt, hvor vi er nødt til at handle hurtigere end ventet.

I løbet af den seneste tid har vi modtaget henvendelser fra fjernvarmeverket vedrørende vores varmforsyning. Første melding lød på, at man fra politisk hold har besluttet inden for en kort årrække at sænke fremføringstemperaturen på fjernvarmen. Dette for at skåne naturen og for at sænke omkostningerne. Det giver god mening, men desværre vil det betyde, at vi i Gadevang ikke ville kunne levere varme til Saksen og Leen. Nå men pyt med det ... ☺

I år modtog vi så yderligere et varsel om, at vi p.g.a. for høj returvarme pr. 1.1.2017 vil blive opkrævet et gebyr kr. 750.000 pr. år.

For sådan lige at sætte skub i tingene, så er hovedveksler i varmecentralen meget tæt på at stå helt af. Sådan en koster kr. 3. mio.

Det sidste gør, at vi er nødt til at gøre noget ved det nu, og at vi ikke kan vente til vores ordinære generalforsamling i september.

Det der kommer til at ske er, at vi allerede i august vil begynde at grave fjernvarmerør fra Gadehavegårdsvej frem til hver enkelt blok. Herfra fordeles varme via de allerede eksisterende varmecentraler. Vi vil også skulle skifte ventiler på alle varmeapparater i alle lejligheder.

Pris: Beregninger viser, at vi lander på ca. kr. 23. mio.

Finansiering: En del af pengene findes i besparelser. Bl.a. har vi et ret stort tab i vores nuværende rør. Mange har vinter efter vinter glædet sig over grønne græsplåner mellem bygningerne. Ved ikke længere at bruge varmecentralen sparer vi også på el-regningen. Dette er dog langt fra nok til at finansiere fjernvarmeprojektet. Bestyrelsen foreslår derfor at fremrykke en række projekter, der samlet set kan bidrage til en stor del af finansieringen.

Vi taler om affaldssortering. Vi SKAL. Det siger de voksne!
Etablering kr. 6. mio. – Forventet besparelse pr. kr. 1. mio.

Opgangsbelysning med automatisk tænd/sluk og LED.
Etablering kr. 900.000. – Forventet besparelse pr. år kr. 100.000.

Solceller på Spaden B (aktivitetscentret). Etablering kr. 500.000. – Forventet besparelse pr. år kr. 50.000.

Dette bringer os tæt på, at projektet kan gennemføres, uden at foreningens medlemmer skal til lommerne. Desværre holder dette ikke 100%, og da vi oven i dette står overfor at skulle renovere alle tage over de næste år, så undgår vi ikke en stigning på fællesbidraget.

Samlet set ser regnestykket således ud:

Vi skal låne kr. 30,4 mio.

Vi kommer til at afdrage med kr. 2,2 mio. pr. år.

Samlet set kommer vi til at spare kr. 1,7 mio. pr. år.

Det betyder, at vi skal finde kr. 500.000 pr. år, hvilket igen betyder, at hver lejlighed skal betale mellem kr. 30 – 50 efter fordelingstal. Dette beløb foreslås opkrævet med fællesbidraget fra 1.7.2016.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen