

Til andelshaverne
I Thorsvej Andelsboligforening

Slagelse den 4. december 2023

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling 2023

Der indkaldes hermed til ekstraordinær generalforsamling

tirsdag den 12. december 2023 kl. 16.30
i Spar Nords mødelokale, Mariendals Allé 29, 4200 Slagelse

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent (Bestyrelsen foreslår Ole Jørgensen som dirigent og Anja Røngaard som referent)
2. Forslag vedr. omlægning af lån (Mogens Emil Bjerre fra Spar Nord gennemgår dette punkt)
3. Forslag vedr. anlæggelse af sti foran nr. 12-14

Bilag til punkt 2 og 3 er vedhæftet.

Tilmelding til generalforsamling skal ske **senest den 10. december 2023** enten pr. mail til: thorsvej.slagelse@gmail.com eller på SMS til Else på 24 27 79 56. Husk at skrive husnummer og antal deltagere.

Hvis I ikke har mulighed for at møde, vil vi opfordre til, at I giver fuldmagt til en nabo.

Vær opmærksom på, at hver andel kun kan medbringe fuldmagt fra en anden andelshaver (2 stemmer). Se [vejledning om fuldmagter her](#).

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Punkt 2. Forslag vedr. omlægning af lån

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Spar Nord har anbefalet os at omlægge vores lån, da det lige nu er gunstigt i forhold til kurser og renteutvikling mv.

Vi har ifølge banken 3 muligheder:

1. At vi fortsætter uændret med de lån vi har, men det giver stor usikkerhed i forhold til det store lån på 10.042.000 kr. som udløber 31. december 2026.
2. At vi samler vores to lån på 10.042.000 kr. og 4.751.000 kr. til ét lån og omkonverterer til et 30-årigt lån. Det vil give et nedslag i vores gæld på over 1.000.000.
Det vil også betyde, at vores månedlige boligydelse vil stige med ca. 800 kr.
3. At vi samler vores to lån på 10.042.000 kr. og 4.751.000 kr. til ét lån og omkonverterer til et F5 lån (et 5-årigt lån). Det vil give et nedslag i vores gæld på over 1.000.000 kr.
Det vil også betyde, at vores månedlige boligydelse vil stige med ca. 200 kr.
Et F5 lån er 5-årigt, hvilket betyder, at vi igen skal omlægge inden for de næste 5 år.

Bilag fra Spar Nord vedhæftes. Spar Nord vil gennemgå bilagene på mødet.

Bestyrelsen anbefaler at man stemmer for mulighed nr. 3

Til afstemning

Der stemmes om at give bestyrelsen bemyndigelse til at indgå aftale om omlægning af lån jf. ovenstående.

Punkt 3. Forslag vedr. anlæggelse af sti foran nr. 12-14

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Rampen foran nr. 16 er stejlere end 10%. Det betyder, at den ikke overholder gældende regler i forhold til adgangsforhold for renovationsmedarbejderne, jf. arbejdsmiljølovgivningen.

Vi har igennem det sidste stykke tid løst dette ved at én andelshaver har flyttet sin bil hver gang, der skulle afhentes skrald. Men det er naturligvis ikke en holdbar løsning, hvorfor vi er nødt til at finde på en anden løsning.

Vi har derfor indhentet to tilbud på etablering af en sti foran nr. 12-15, som vil kunne løse problemstillingen. Den nye sti kan ses af billedet nedenfor.



Adgangsvejen til denne sti "spærres" for afhentning af skrald.

Der etableres ny sti, hvor stigningen er under 10%. Stien vil være 1,5 meter bred.

Det billigste tilbud kom fra Trelleborg Grøn Service. De tilbyder at anlægge stien 16m lang og 1,5m bred sti med 50x50x5cm fliser til **kr. 36.250 inkl. moms**.

De rydder beplantning, hvor stien skal anlægges og anlægger stien med korrekte bundforhold. Den afgravede jord lægges ud på siden af stien, rettes af og de sår græs på området.

Til afstemning

Der stemmes om, at der skal etableres en sti foran nr. 12-14 til en pris på kr. 36.250 inkl. moms.