

Til medlemmerne i E/F Ndr. Munkegård

Legalink Danmark
Advokatfirma
Esplanaden 7, 3.tv.
DK-1263 København K
Tlf. 70 25 34 25
Fax 70 25 34 35
www.legalink.dk

5. oktober 2015

Herved indkaldes til ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Ndr. Munkegård

TIRSDAG DEN 27. oktober 2015 KL. 19.00

Generalforsamlingen afholdes på **Munkegårdsskolen, Vangedevej 178, parterre, 2870 Dyssegård**

Dagsordenen er følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Forslag om, at ejerforeningen køber 35 kælderejerlejligheder for en pris af 1.300.000 kr.
3. Orientering om klima og LAR (Lokal afledning af regnvand).

Dagsordenens pkt. 2 motiveres af en enig bestyrelse således:

Aage V. Jensens Charity Foundation, som ejer disse kælderlejligheder, har sat dem til salg til en udbudspris på i alt 1.447.200 kr. Ejerforeningen har mulighed for at købe til 1.300.000 kr.

Som anført er kældrene udstykket i ejerlejligheder, og de kan frit sælges til alle, der er villige til at betale. Bestyrelsen frygter, at benyttelsen af kældrene ved et salg ud af huset vil kunne give anledning til betydelige problemer.

Det er bestyrelsens opfattelse, at ejerforeningen i denne situation er bedst tjent med at være herre i eget hus og være den, der bestemmer, hvem der benytter kældrene, og hvordan de må benyttes. Hvis ejerforeningen køber, vil den med 1. måneds varsel kunne opsige lejemål om kældre, hvorfra der støjtes for meget, eller som anvendes på anden uønsket måde.

Hvis ejerforeningen overtager kældrene, vil de eksisterende lejemål fortsætte på de gældende kontraktvilkår. Dette kan man ikke regne med, hvis der sælges ud af huset.

Der er nærmere tale om 35 lejligheder, hvor tre er delt op, så der i alt er 38 udlejningsenheder. Ved fuld udlejning udgør den samlede årlige leje ved det nuværende lejeniveau 191.878 kr. Den aktuelle leje er 145.978 kr., da der er 8 enheder, som p.t. ikke er lejet ud. Det samlede areal af kældrene er 804 m² og det samlede fordelingstal er 288 svarende til årlige fællesudgifter på i alt 86.400 kr. De årlige ejendomsskatter er 13.366 kr.

Med den nuværende belægning vil den investerede kapital (købesummen) blive forrentet med 3,5%. Ved fuld udlejning med 7%

Bestyrelsen indstiller dette forslag til generalforsamlingens vedtagelse.

Venlig hilsen

p.b.v.

Ole Lund-Thomsen