

MODTAGET

17 JUNI 2015

SLAGELSE KOMMUNE
"POSTEN"

Slagelse Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

BoligKorsør

Navn Boligorganisationen
BoligKorsør
Adresse Caspar Brands Plads 3 A
4220 Korsør
Telefon 5857 1800
Fax 5857 1801
Web www.boligkorsør.dk
Mail info@bo4220.dk
Åbent Mandag - onsdag 10 - 16
Torsdag 10 - 17
Bank Danske Bank, erhverv
Bankkonto reg.nr. 0612 5319803868
Girokonto reg.nr. 0612 6042554
CVR nr. 52 72 96 10
Direkte telefon 5857 1822
Mobil telefon 3017 0302
Direkte mail frank@bo4220.dk

Korsør, den 16. juni 2015

Vedr.: godkendelse af låneoptagelse

Vedrørende vor afdeling 10, Thygesvej 3-19 og 6-24 4220 Korsør.

Vi skal hermed bede om kommunens tilladelse til optagelse af realkreditlån på kr. 1.133.000,- annuitetslån, løbetid 30 år, til finansiering af forbedringsarbejder i vor afdeling 10, Thygesvej.

Der stilles ikke krav om kommunal garanti i forbindelse med optagelse af dette lån.

Projektet omfatter udskiftning af vinduer, hoveddøre samt bryggersdøre, som stadig er de oprindelige fra byggeriets opførelse i 1951-52.

- udtagning af døre og vinduer
- Montering af nye døre og vinduer
- Montering sålbænke i skiffer
- Montering af nye vinduesplader.
- Montering af lister og gerigter
- Fjernelse af affald.

Projektet er tænkt gennemført efter principperne for forbedring af etagelejligheder, som beskrevet i vedlagte lånetilbud fra realkredit Danmark. Projektet er godkendt af såvel afdelingen som boligselskabet.

Der har været foretaget en afstemning om projektet i afdelingen den 08-01-2015 hvor de fremmødte beboere blev bedt om at svare på 1 spørgsmål:

1. Ja, jeg ønsker projektet.

For ja stemte 12, svarende til fremmødte lejere ud af 19 lejemål.
Ingen stemte nej.

Realkreditlånet er forudset at skulle dække moderniseringen med nye vinduer, hoveddøre samt bryggersdøre i samtlige lejemål, svarende til 19 lejemål indenfor en periode af ca. 6 måneder.

Projektets økonomi er som følger:

Samlede byggeudgifter inkl. omkostninger iflg. overslag, ca.
1.625.000,-

Tilskud af G- midler
-536.250,-

Låneomkostninger, ca.
36.492,-

Realkreditlån
1.088.750,-

Investeringen i de enkelte boliger er forskellig, hvorfor den afledte huslejeforhøjelse er tilsvarende forskellig. Dette fremgår af vedlagte skema, som samtidig viser at de omfattede boliger bidrager med varierende beløb i den fremtidige drift.

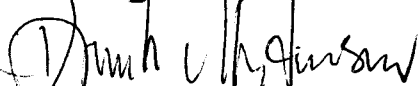
Vi vedlægger følgende materiale:

- Kopi af beboerinformation og beboerafstemningsresultat.
- Kopi af sammenfatning af overslag fra Vinduesspecialisterne
- Kopi af finansieringstilbud fra Realkredit Danmark

Sagen vil, når Kommunal beslutning foreligger, blive sendt i udbud og afdelingen håber på kommunal behandling af denne sag i juni måned 2015.

Venlig hilsen

BoligKorsør



Frank Mortensen
Inspektør

KOPI

BoligKorsør

Uddeling af indkaldelser til beboermøde i afdeling 10.

Vedlagt _____ kopier.

Uddeling skal ske op til, men dog senest 25-12-2014.

dato

Uddeling af indkaldelser er sket 21-12-2014.

dato

Uddeling er foretaget af CHRISTEN JENSEN.

Underskrift .

Blanketten returneres efter udfyldelse og underskrift hurtigst muligt til Christine eller Hanne i administrationen og anvendes på anfordring som dokumentation for rettidig indkaldelse til beboermøde.

INDKALDELSE

KOPI

TIL

EKSTRAORDINÆRT BEBOERMØDE

TORS DAG D. 8 JAN 2015 KL. 1700

I KVARTERHUSET PÅ MOTALAVEJ

1. valg af dirigent

valg af referent og stemmetæller

2. orientering om eventuelt nye vinduer og døre

3. afstemning om punkt 2

4. orientering om vores forhaver

5. afstemning om punkt 4

6. afslutning

Da afdelingen vil være vært til lidt brød og drikkeelse, er tilmeldning nødvendig (senest d. 5 jan.2015)

KUPONNEN AFLEVERES PÅ THYGESVEJ 19

KLIP HER

THYGESVEJ NO: _____ ANTAL PERS.: _____

UNDERSKRIFT: _____

KOPI

KOPI

Dagsorden:

Valg dirigent: Navn: Carsten Jensen Adresse: Shygesvej 19

Godkendelse af forretningsorden: Godkendt: Ja _____ Nej _____

Valg referent: Navn: Tove Adresse: _____

Valg stemmetæller:

- 1. Navn: Inge Jappe Adresse: _____
- 2. Navn: Lis Adresse: _____
- 3. Navn: Finn L. Rasmussen Adresse: _____

Fremlægelse:

Formand Carsten Jensen

afdelingens forhaver (Hæk, ikke hæk, Plankeværk, stengærde) indføres i afdelingens rådderet udv. sat til afstemning. (20 defemål)
~~Ja~~ - Hegn 4 - (Husorden) - valgfrit hæk.
~~Nej~~ - Hæk 16

Projekt: Nye hoveddøre og vinduer
flands oprensning.

Godkendelse af projekt: Godkendt: Ja X 12 / 14
 Nej 0
 Ved ikke 0

Vindues Specialisterne

v/ Kent Petersen & Per Jonassen
Brandstrupvej 26
4293 Dianalund
58286012
40212556
30612801

KOPI

Tilbud på vinduer & døre til:
Thygesvej – Korsør

Tilbudet indeholder:

- udtagning af døre og vinduer
- montering af døre og vinduer – 178 elementer
- montering af sålbænke i skiffer – 96 stk.
- montering af Mocca Creme marmor vinduesplader – 67 stk.
- fugning af vinduer (ude og inde)
- montering af lister / gerichter efter behov
- bortkørsel af affald
- arbejds løn

Overlagspris inkl. materialer

kr. 1.300.000,00 ex. moms

1.625.000,- inkl. moms.

Med venlig hilsen

Vindues Specialisterne

Kent Petersen
40212556

Per Jonassen
30612801

Lånetilbud

KOPI

REALKREDIT
Danmark

BoligKorsør afd. 10, Thygesvej
Caspar Brands Plads 3
4220 Korsør

Din kontakt
Ole Rahbek Holm

Realkredit Danmark
Storkunder Ejendomme
Almen
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

Att.: Frank Mortensen

BoligKorsør

12 JUNI 2015

Caspar Brands Plads 3 A
4220 Korsør

ste.alm@rd.dk
Telefon 55 85 02 11
Telefax 45 14 96 26
www.rd.dk

10. juni 2015
Pantnr.: 1308.0730
Sagsnr.: 07-01-1

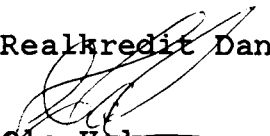
Ejendom : Thygesvej 3-19, 4220 Korsør
Matr. nr. 2 GX Tårnberg Hgd., Korsør Jorder
(med flere)

Som aftalt sender vi her lånedokumenter i forbindelse med optagelse af nyt lån.

Ring endelig til os, hvis der er spørgsmål til det fremsendte.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark


Ole Holm
Senior Kundechef


Johnny Dahlstrøm
Erhvervsrådgiver

Lånetilbud

KOPI

10. juni 2015

Kunde

BoligKorsør afd. 10, Thygesvej

Ejendom

Thygesvej 3-19

4220 Korsør

Matr. nr. 2 GX Tårnborghgd., Korsør Jorder (med flere)

Pantnummer

1308.0730

Sagsnummer

07-01-1

Forbedring - Etagelejlighed, lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Løbetid	1. års ydelse før skat	Afdragsform	Kontant rente- procent
1	Kontantlån	1.133.000	30 år	56.830	Annuitet 4 terminer	2,4580

Læs om pris, vilkår og betingelser på følgende sider

Forudsætning for udbetaling af lånet	side	2
Vigtigt at vide	side	2
Oplysninger om lånet	side	3
Tilbagebetaling af lånet	side	5

Forudsætning for udbetaling af lånet

Før udbetaling skal følgende betingelser være opfyldt, og vi skal godkende de nævnte dokumenters indhold

Tinglyst pantebrev uden anmærkninger og bemærkninger, eller en garanti for dette.

Vi beder jer give os besked ca. 8 uger før lånet ønskes udbetalt, så vi kan lave en endelig værdiansættelse af ejendommen, samt udarbejde det digitale pantebrev samt øvrige dokumenter til brug for tinglysning.

Arbejdet skal være færdigt, og vi skal kunne bekræfte værdiansættelsen. Vi beder Dem kontakte os for at aftale tid til den endelige besigtigelse.

Kommunens godkendelse af låneoptagelsen

Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark i underskrevet stand.

Prioritetsstilling

1. prioritet:	Byrdelyst pantstiftende	1.000 DKK
2. prioritet:	Privat pantebrev	48.000 DKK
3. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	1.168.000 DKK
4. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	1.425.000 DKK
5. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	1.496.000 DKK
6. prioritet:	Nyt lån nr. 1	1.133.000 DKK

Andre lån og hæftelser i ejendommen skal enten aflyses eller rykke for det nye lån.

Ejendommen omfatter følgende matrikelnumre

2 GX	Tåmborg Hgd., Korsør Jorder
2 HY	Tåmborg Hgd., Korsør Jorder

Vigtigt at vide

Fristen for udbetaling af lånet er den 10.12.2015.

Beregningerne i dette tilbud er foreløbige. Vi foretager nye beregninger, når vi udbetaler lånet.

I "Låntyper og forretningsbetingelser" kan De læse de særlige vilkår for eksempelvis

- låntypen
- muligheden for efterfølgende at ændre lånet
- indfrielse og opsigelsesvilkår for det tilbudte lån, og
- fastkursaftale.

Oplysninger om lånet

KOPI

Lånets hovedtal i DKK

	Nyt lån
Hovedstol	1.133.000
Kursværdi	1.133.000
Omkostninger	-36.492
Provenu af nyt lån	1.096.508
Månedlig ydelse før skat	4.736
Månedlig ydelse efter skat	4.736
Samlede ydelsers nutidsværdi	1.122.668

Tallene i skemaet er anslåede. Vi uddyber tallene i de følgende afsnit. De skal være opmærksom på, at det beregnede provenu kan blive mindre på grund af for eksempel kursudsving, påtegninger ved rykning af pantebrev, udbetaling af lån på garanti, og hvis De indgår fastkursaftale.

Den månedlige ydelse før og efter skat for det nye lån er et beregnet gennemsnit for perioden 10.06.2015 til 09.06.2016.

Til beregning af nutidsværdien har vi benyttet en diskonteringsrente på 2,87% pr. år.

Oplysninger om det nye lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Tilbudskurs	Obligations- hovedstol	Kursværdi	Effektiv renteprocent
1	Kontantlån	1.133.000	87,800	1.290.433	1.133.000	2,87

Tilbudskursen er den obligationskurs, vi har anvendt ved beregning af det nye lån.

Beregningerne er baseret på, at lånet er udbetalt den 10.06.2015. Indtil udbetalingsfristen kan De selv vælge, hvornår lånet skal udbetales.

Tilbudskursen er den officielle kurs for "Gns. kurs alle handler" på NASDAQ OMX Copenhagen A/S den 09.06.2015.

De obligationer, vi skal sælge, er annuitetsobligationer årgang 2047, Realkredit Danmark A/S, 1,50% med ISIN-kode DK0009297780. Ved udbetalingen kan De vælge en anden obligationsrente i samme serie, hvis den officielle "Gns. kurs alle handler" ikke er over 100.

Lånet betales over 30 år efter annuitetsprincippet med 120 kvartårlige ydelser.

Bidraget beregnes af restgælden hvert kvartal. Bidraget er 0,3000% om året, dog mindst 1.000 DKK.

Omkostninger ved optagelsen af det nye lån i DKK

	Lån nr. 1	I alt
Kurtage ¹⁾	2.832	
Stiftelsesprovision	7.500	
Lånesagsgebyr	7.500	
Omkostninger til os i alt	17.832	17.832
Fast tinglysningsafgift	1.660	
Variabel tinglysningsafgift	17.000	
Tinglysningsafgift i alt	18.660	18.660
Samlede omkostninger i forbindelse med lånet	36.492	36.492

Hvis De ønsker andre ydelser fra Realkredit Danmark eller benytter andre rådgivere, for eksempel pengeinstitut, revisor, advokat eller ejendomsmægler, må De regne med yderligere omkostninger.

Tinglysningsafgiften til staten er beregnet af det nye låns hovedstol. Hvis der kan overføres tinglysningsafgift fra gamle lån eller der er parkeret tinglysningsafgift til senere brug, beder vi Dem kontakte os, så sørger vi for en ny afgiftsberegning.

Noter til denne side

1) Kurtage for lån nr. 1 er 0,25% af kursværdien.

KOPI

Tilbagebetaling af lånet

Tilbagebetaling af lånet i DKK

	Restgæld ultimo	Ydelse før skat	Ydelse ¹⁾ efter skat	Rente og bidrag	Afdrag
Sep. 2015	1.125.109	17.506	17.506	9.615	7.891
Dec. 2015	1.118.649	14.218	14.218	7.758	6.460
Hele 2015	1.118.649	31.724	31.724	17.373	14.351
.....					
2016	1.092.409	56.823	56.823	30.583	26.240
2017	1.065.518	56.743	56.743	29.852	26.891
2018	1.037.960	56.662	56.662	29.104	27.558
2019	1.009.718	56.578	56.578	28.336	28.242
2020	980.776	56.492	56.492	27.550	28.942
.....					
2021	951.116	56.404	56.404	26.744	29.660
2022	920.719	56.315	56.315	25.919	30.396
2023	889.569	56.223	56.223	25.073	31.150
2024	857.647	56.129	56.129	24.206	31.923
2025	824.932	56.032	56.032	23.317	32.715
.....					
2026	791.405	55.932	55.932	22.406	33.526
2027	757.047	55.832	55.832	21.474	34.358
2028	721.837	55.727	55.727	20.517	35.210
2029	685.753	55.621	55.621	19.537	36.084
2030	648.774	55.512	55.512	18.533	36.979
.....					
2031	610.878	55.399	55.399	17.503	37.896
2032	572.041	55.284	55.284	16.448	38.836
2033	532.241	55.168	55.168	15.368	39.800
2034	491.454	55.046	55.046	14.259	40.787
2035	449.655	54.924	54.924	13.125	41.799
.....					
2036	406.819	54.797	54.797	11.961	42.836
2037	362.920	54.667	54.667	10.768	43.899
2038	317.932	54.537	54.537	9.549	44.988
2039	271.829	54.496	54.496	8.392	46.104
2040	224.581	54.495	54.495	7.248	47.247
.....					
2041	176.162	54.496	54.496	6.076	48.420
2042	126.541	54.496	54.496	4.875	49.621
2043	75.689	54.496	54.496	3.644	50.852
2044	23.576	54.496	54.496	2.383	52.113
2045	125	24.159	24.159	708	23.451

Første ydelse september 2015 er på 17.506 DKK, anden ydelse december 2015 er på 14.218 DKK. Der er i alt 120 ydelser.

Første ydelse er for perioden 10.06.2015 til 30.09.2015.

Noter til denne side

1) Skattesatsen er en standardsats for ejerkategorien.

Bruttoetageareal	1.402,00 m ²
Ungdomsboliger	- m ²
Lejeboliger	1.402,00 m ²
Lejemålsenheder	19,00 lejeboliger
	- Ungdomsboliger

KOPI

Projekt:		1.625.000,00
G-midler	0,33	536.250,00
Låneoptagelse	I alt	<u>1.088.750,00</u>

Ydelse på nyt lån	år 2016	<u>56.823,00</u>
-------------------	---------	------------------

Nuværende husleje pr. m ² pr. år lejligheder	705,49
Nuværende husleje pr. m ² pr. år ungdomsboliger	-

Løbetid å lån	Nuværende husleje pr. m ² pr. år	Stigning i hus- leje pr. m ² pr. år	Kommende husleje pr. m ² pr. år	Lejeforhøjelse i %
30	705,49	40,53	746,02	5,75

Fordeling af leje pr. m ²	Nuværende husleje pr. måned	Stigning i husleje pr. måned	Kommende husleje pr. måned	lejeforhøjelse i %
3 rums 68	6.227,00	229,67	6.456,67	3,69%
4 rums 79	7.004,00	266,82	7.270,82	3,81%