

*VELKOMMEN -
GRUNDEJERFORENINGEN
LØVSANGERPARKEN*

13. april 2022

Forening Direkte

Anne Hyldegaard

Ulrich Jakobsen

- Specialister i frivillige - og erhvervsdrivende foreninger, fonde og legater
- Let adgang til rådgivere
- Digitale løsninger, der giver overblik
- Rådgivning over telefon eller onlinemøder

Åbningstider:

Mandag	09:00-18:00
Tirsdag	09:00-18:00
Onsdag	09:00-18:00
Torsdag	09:00-18:00
Fredag	09:00-18:00



45 14 44 41



Foreningdirekte@danskebank.dk



www.danskebank.dk/foreninger

Lån og kredit – Hvem kan låne og til hvad?



Grundejerforeninger, Vejlaug, haveforeninger mv. (banklån)

- Veje
- Kloak
- m.m.



Ejerforeninger (banklån)

- Tag
- Vinduer
- Faldstammer/rør
- Facade
- Elevator
- m.m



Andelsboligforeninger (realkreditlån)

- Tag
- Vinduer
- Faldstammer/rør
- Facade
- Elevator
- m.m

Hvem er I og hvad er jeres projekt

Hvor mange medlemmer er der i grundejerforeningen?

Projekt? Fælleshus mv?

pris?

Lånebehov?





Låneberegning – Ikke et endeligt lånetilbud

Lånebeløb: 2.500.000

Løbetid: maksimalt 20 år

Månedlig ydelse: ca. kr. 14.525

Rente variabel pt. 3,5% p.a.

Etableringsomkostninger 1% evt. yderligere omkostninger til ejerpantebrev



Forløbet ved en låneforespørgsel

Planer og drømme



Samtale om
lånebehov
priser og vilkår

Beregninger sendes til
foreningen



Hvilke dokumenter
skal indleveres?

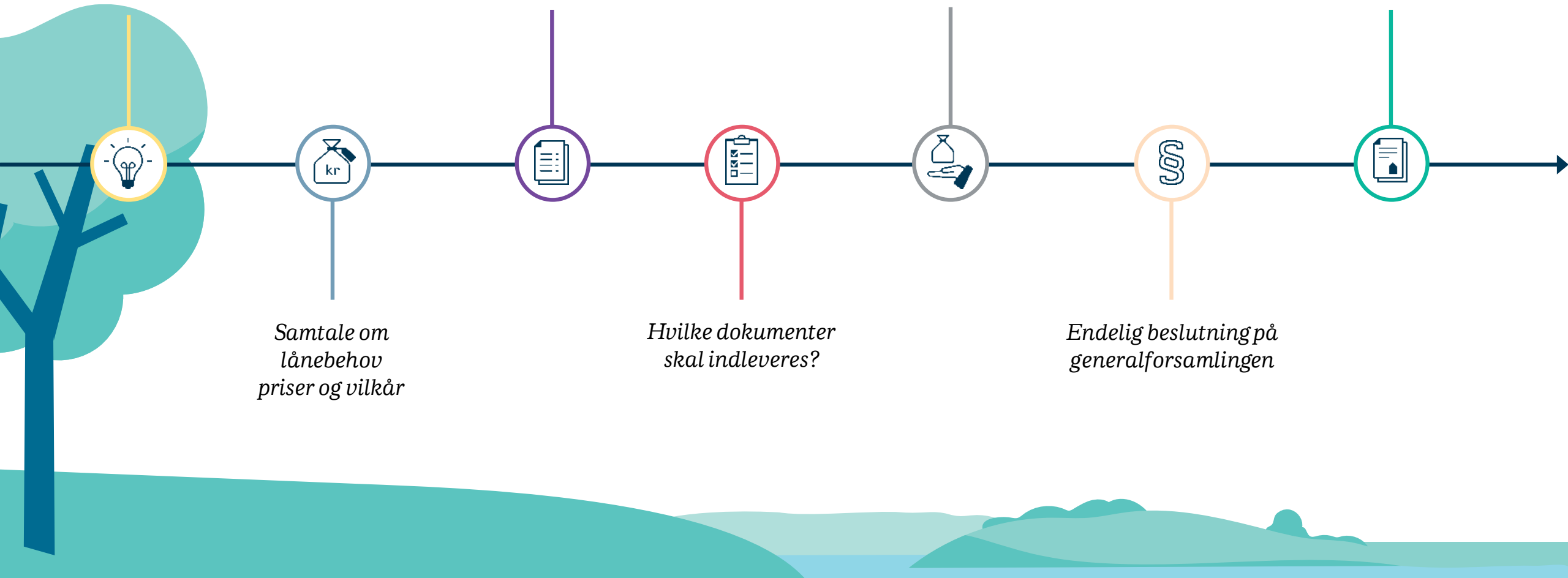
Kreditvurdering og
bevilling



Endelig beslutning på
generalforsamlingen



Referat fra generalforsamling
modtages og lånesagen kan
underskrives af foreningen



Hæftelse ved fælleslån/byggecredit jf. Vedtægterne:

Jf. modtaget vedtægter – ses ikke nævnt hvordan grundejerforeningen og grundejerforeningens medlemmer hæfter ved optagelse af lån mv.



Beslutning på generalforsamling



Forslag til hvad der kan stå i indkaldelsen:

Forslag om optagelse af fælleslån i Danske Bank for op til kr. XXX med variabel rente, løbetid XX år, jf. bilag X, til finansiering af de vedtagne arbejder (XXXXX) besluttet på generalforsamlingen den XX.XX.XX.

Lånet optages med hæftelse : Foreningen hæfter med sin formue og medlemmerne hæfter personlig prorata

Vedtagelse på generalforsamling:

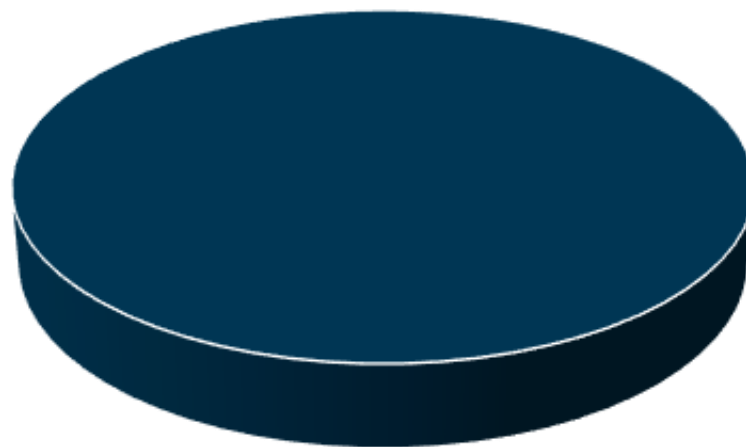
Ovenstående beslutning skal godkendes på generalforsamling på lige vilkår med en vedtægtsændring.



Hæftelsesformer

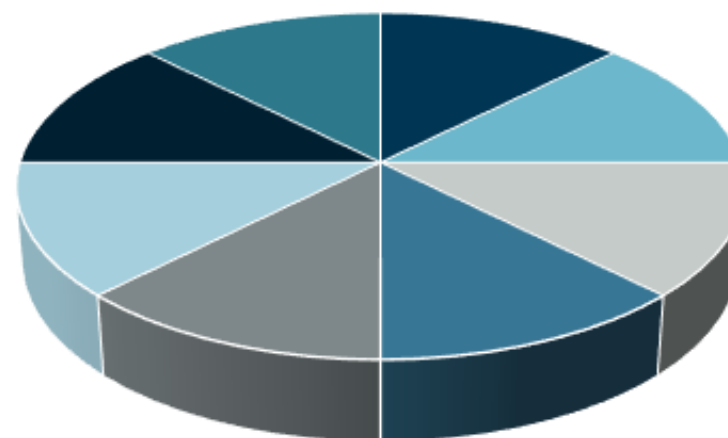


Solidarisk hæftelse



- Alle for én
- Banken kan kræve gælden tilbagebetalt af én

Pro rata hæftelse



- Hæfter kun for én på forhånd fastsat andel af gælden



Hvilke dokumenter skal bruges?



For at vi kan se på finansiering skal I indlevere:

- | | | | |
|-------------------------------------|---|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Foreningens gældende vedtægter – på hjemmesiden | <input checked="" type="checkbox"/> | Entreprisekontrakt med angivelse af fast pris og tid og kontrakt med byggerådgiver, hvis de pt. forefindes |
| <input type="checkbox"/> | Ejerliste med fordelingstal og vedligeholdelsesplan | <input checked="" type="checkbox"/> | Seneste underskrevet regnskab og likviditetsdækkende budget |

Før endelig bevilling og udbetaling af lån skal I udover ovennævnte indlevere:

- | | | | |
|-------------------------------------|---|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Personlig legitimation på alle bestyrelsesmedlemmer | <input checked="" type="checkbox"/> | Godkendt referat fra generalforsamlingen med vedtagelse af projektet, samt vedtagelse af byggelån og fælleslån |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Referat fra seneste ordinære generalforsamling og eventuelle efterfølgende ekstraordinære generalforsamlinger | <input checked="" type="checkbox"/> | Fornødne godkendelser fra kommunen inkl. Byggetilladelse og evt. fra Slots- og ejendomsstyrelsen hvis påkrævet |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Kopi af All-risk forsikring – inkl. Brand og stormskade | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Indkaldelse til generalforsamling med skitsering af det lån der skal stemmes om | | |



Gratis rådgivning

- Hvordan er I forsikret?
- Bestyrelsesansvarsforsikring
- Ansvarsforsikring
- Underslæb
- Ejendomsforsikring
- Mulighed for entrepriseforsikring på attraktive vilkår ved lånefinansiering gennem Danske Bank

Tryg | 

