

Ny Bringe Grundejerforening

Ekstraordinær Generalforsamling

BRINGEVEJ

Fælleshus - P

BOLIGVEJ

B - Snit B-B

Eksteriør hæk

Have

Soveværelse

Entré

Stue

Køkken/Alrum

Garage

Garage m.m. 77,8 m²

Garage - tilhørende

Køkken 8,0 m²

Depot 2,1 m²

Garderobe 3,0 m²

Entré 6,3 m²

Forrum 4,3 m²

WC 2,0 m²

WC (H) 3,0 m²

Køkken 12,7 m²

Stue 32,9 m²

Soveværelse 13,9 m²

Bad 5,1 m²

Bryggers 2,6 m²

Have

Terrasse

Øvt. værelse

Værelse 10,9 m²

Gård

Type A - Plan

PERSPEKTIV ->
For enden af boligvejen mod sydvest
fælleshuset der tilhører
foreningen. Fælleshuset
har adgang til
bakken.

<- PERSPEKTIV
Fra Bringevej ses gavlene af boligene
og langs boligvejen ligger carporte og
gårdhaver. Carporte sammenbygges
og boligplanerne spejlvendes så der
opstår længere og sammenhængende
rummeligheder i bebyggelsen.

NY BRINGE GRUNDEJERFORENING

Informationsmateriale vedr. salg af Kaningården til ekstraordinær generalforsamling den 9. marts 2006

■ Baggrund

På den ekstraordinære generalforsamling 8. maj 2003 blev det besluttet at nedsætte et udvalg, der skulle se på mulighederne for at sælge Kaningården til boligformål.

■ Beslutning

Beslutning om salg af Kaningården skal ske med kvalificeret majoritet blandt alle grundejerforeningens medlemmer.

Passivitet svarer i denne sammenhæng groft sagt til, at man stemmer NEJ.

Alle medlemmer opfordres derfor til at afgive deres stemme. Hvis man er forhindret i at møde op på generalforsamlingen opfordres man i stedet til at benytte fuldmagt. Sidste side af dette materiale kan anvendes til formålet. Bemærk, at jf. vedtægterne § 4, stk. 5. "Et medlem kan give møde ved befuldmægtiget i henhold til skriftlig fuldmagt. Ingen fuldmagt kan dog afgive mere end 10 stemmer", hvilket betyder at et medlem højst kan medbringe 4 fuldmagter."

Grundareal:

Matr.nr. 3bb 4.179 m² (KMS)
Heraf vej, privatvej 849 m²

Max. bebyggelse 25%

- ikke medregnet vejareal (4.179-849) * 25% = 832,5 m²

Boliger

Boliger á 103,3 m², 7 stk. 723,1 m²
Carport/skur á 27,2 m², 7 stk. 190,4 m²
- fradrag jvf. BR; 7*(103,3*25%) -180,8 m²

Fælleshus

Stueetage 101,0 m²
Kælder 102,0 m²

Samlet

833,7 m² = 25,0 %

NORD



Der skal udarbejdes lokalplan for bebyggelsen, og jf. Kommuneplan 1997-2009 Værløse Kommune.

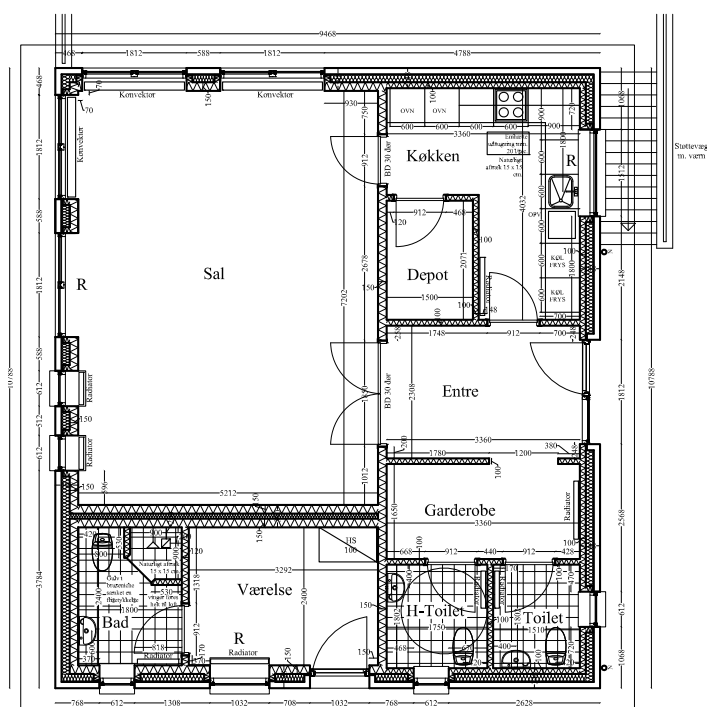
SKITSEFORSLAG TIL NY BOLIGBEBYGGELSE

BRINGEVEJ 99, JONSTRUP, VÆRLØSE

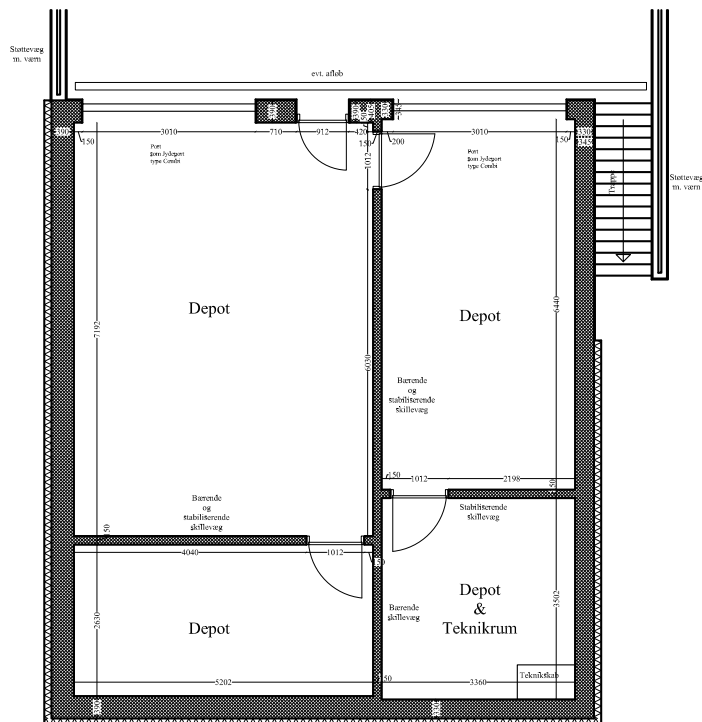


NY BRINGE GRUNDEJERFORENING

Informationsmateriale vedr. salg af Kaningården til ekstraordinær generalforsamling den 9. marts 2006



PLAN FÆLLESHUS 1:100 / STUEETAGE



PLAN FÆLLESHUS 1:100 / KÆLDER

■ Indstilling

Udvalget og bestyrelsen har været i tæt dialog med ISD Ejendomme A/S og har besluttet at indstille det foreliggende tilbud til godkendelse på den ekstraordinære generalforsamling.

Udvalget har været til møde på Værløse Kommune sammen med ISD Ejendomme A/S, hvor projektet blev gennemgået og positivt modtaget af VK.

Det er udvalgets opfattelse at projektet lever op til de i udbudsmaterialet stillede krav som er:

- Hensyntagen til nærmeste naboer
- Sikre at købers projekt passer ind i eksisterende bebyggelse
- Giver Grundejerforeningen et flot fælleshus med opbevaringsmuligheder for foreningens redskaber og inventar

Der er i udvalget behandlet mange projekter af forskellig karakter. Det er vor klare opfattelse at dette projekt er det bedst egnede for grundejerforeningen på kort og lang sigt.

■ Udbudsvilkår

Det sammensatte udvalg udarbejdede et omfattende udbudsmateriale med flg. vilkår (i uddrag):

- Antal boliger 8 - 16 stk. samt fælleshus
- Ny bebyggelse skal indpasses i omgivelserne (bygninger og landskab)
- Fælleshus i to udgaver ønskes indarbejdet inkl. plads til fx materialer/maskiner, mandskabsrum, kontor/opbevaringsrum
- I basis-fælleshus på 150 m² ønskes møderum til ca. 15 personer og tekøkken
- I udvidet fælleshus på 250 m² ønskes et mødelokale til 20-50 personer, køkkenfacilitet for madtilberedning samt badefacilitet
- Lokalplanforhold skal respekteres
- Alle omkostninger afholdes af køber
- NBG lægger vægt på såvel pris som kvalitet/arkitektonisk helhedsløsning

NY BRINGE GRUNDEJERFORENING

Informationsmateriale vedr. salg af Kaningården til ekstraordinær generalforsamling den 9. marts 2006



PERSPEKTIV

Fra Bringevej ses gavlene af boligene og langs boligvejen ligger carporte og gårdhaver. Carporte sammenbygges og boligplanerne spejlvendes så der opstår længere og sammenhængende rummeligheder i bebyggelsen.



PERSPEKTIV

For enden af boligvejen mod sydvest ligger fælleshuset der tilhører grundejerforeningen. Fælleshuset opføres med kælder som har adgang via terrænforskellen mod Bringebakken.

■ Generalforsamlingens mål

Generalforsamlingen er indkaldt for at tage stilling til den foreliggende aftale om salg af Kaningården.

Generalforsamlingen skal ikke tage stilling til anvendelse af den kontante købesum, idet denne først endeligt kan opgøres ved byggeriets afslutning.

■ Aftale

Den aftale, som nu forelægges for generalforsamlingen er forhandlet på plads af ISD Ejendomme A/S, samt af deres og vores advokater. Aftalen er endelig og underskrevet af begge parter under forudsætning af NBG's efterfølgende godkendelse på den ekstraordinære generalforsamling.

Aftalen er i øvrigt betinget af

- Værløse Kommunes godkendelser, bl.a. ændring af lokalplan, byggetilladelse m.v.
- Indtil byggeriet er afsluttet fungerer kontantkøbesummen som sikkerhed dvs. intet medlem kan komme til at hæfte personligt

■ Tidsplan

Såfremt generalforsamlingen godkender aftalen vil ISD Ejendomme A/S kunne påbegynde arbejdet med nedrivningen umiddelbart efter – og starte selve nybyggeriet forudsat at alle tilladelser er givet af VK.

■ Skat

NBG har indhentet bindende ligningssvar hos KomSkat vedr. de skattemæssige konsekvenser af salget.

NBG bliver beskattet (30%) af beløb over den del af den samlede salgssum, der overstiger kr. 3.190.000 (Kaningårdens korrigerede ejendomsværdi).

Den samlede salgssum opgøres som den regulerede kontante købesum med tillæg af værdien af fælleshuset. Denne skat skal således udtages af den kontante købesum (maksimal skat kr. 200.000)

■ Økonomi efter salg

NBG står til at få en kontant gevinst ved salget:

Kontant købesum:	kr. 2.000.000
Værdi af fælleshus inkl. inventar:	kr. 1.700.000
Skat ca.:	- kr. 250.000
Diverse udgifter ca.:	- kr. 200.000
<hr/>	
Overskud til NBG	kr. 3.250.000

■ Konklusion

Det er udvalgets håb at denne orientering giver medlemmerne indsigt i sagsforløbet, og på den måde gør medlemmerne bedre rustet til at afgive sin stemme.

Lisbeth Kilde BB.50
Alix Rasmussen BT.12
Steen Rosenbom BB.10
Ole F. Holleufer BT.5

Flemming Nielsen BT.45
Martin Bothmann BT.14
Claus Tjerrild- Hansen BT.57
Per Bodholt BB.27

Ny Bringe Grundejerforeningens bestyrelse

Ny Bringe Grundejerforening

il

Ekstraordinær Generalforsamling

Torsdag

kl. 20.00

i

Da sorden:

NB! Medlemmerne vil snarest modtage en orientering af optakten og begrundelsen for Kaningårdsudvalgets og Bestyrelsens anbefaling af projektet.

Bestyrelsen gør venligst opmærksom på, at det er af stor vigtighed, at flest mulige afgiver sin stemme, ved fuldmagt eller direkte på generalforsamlingen.

Der vil i orienteringsmaterialet være to fuldmagtsskemaer til udfyldelse, et for og et imod projektet.

Per Bodholt