

**Til beboerne i afd. 23  
Tulipanvej 14-96**

Silkeborg, den 16. august 2021

## **Afdelingsmøde – Tirsdag den 24. august 2021 kl. 19.00 i fælleshuset, Tulipanvej 56**

Der er indkommet følgende forslag til afdelingsmødet, der skal behandles under pkt. 5

1. Forslag om kollektiv renovering af afdelingens badeværelser med deraf følgende huslejeforhøjelse. Ved kollektiv renovering er alle boliger som udgangspunkt omfattet af projektet, med mindre at der er gennemført renovering fra lejerens side af badeværelset under "råderetten" - Bilag 1
2. Forslag om kasse til batterier – Bilag 2
3. Forslag om nye låse til hoveddøre – Bilag 2
4. Forslag om andet underlag under gyngerne – Bilag 3
5. Forslag om låg på sandkassen – Bilag 3

Med venlig hilsen  
Arbejdernes Byggeforening

### **OBS – husk tilmelding til mødet pga. COVID-19**

Hvis du ikke allerede har tilmeldt dig mødet, skal du tilmelde dig på telefon 86 82 37 88 eller pr. mail [info@arbejdernesbyggeforening.dk](mailto:info@arbejdernesbyggeforening.dk) - Husk at oplyse din adresse.

### **Adgang og stemmeret**

Lejere og øvrige myndige husstandsmedlemmer har adgang og stemmeret til afdelingsmødet.

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Hvis du ikke kan deltage i afdelingsmødet, er der med baggrund i midlertidige COVID-19 regler på boligområdet mulighed for at stemme via fuldmagt. Kontakt Arbejdernes Byggeforening, hvis du skal stemme via fuldmagt.

Vi håber, at du har lyst til at deltage i mødet og gøre din indflydelse gældende.

Det er også en god lejlighed til at hilse på de øvrige lejere i afdelingen.

**Sådan  
får du  
indflydelse**

**VI SES TIL EN  
HYGGELIG  
AFTEN**



**ARBEJDERNES  
BYGGEFORENING**

Færggården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 | Kontonr. 1938 5410242327  
CVR nr. 38239619 | [info@arbejdernesbyggeforening.dk](mailto:info@arbejdernesbyggeforening.dk) | [www.arbejdernesbyggeforening.dk](http://www.arbejdernesbyggeforening.dk)

# Forslag til afdelingsmøde

## Oplysning om den der stiller forslag

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Afdeling nr. | 23 – Tulipanvej 14 - 96   |
| Navn         | Arbejdernes Byggeforening |

## Forslag til afdelingsmødet

### Forslag:

Forslag om kollektiv renovering af afdelingens badeværelser med deraf følgende husleje-forhøjelse. Ved kollektiv renovering er alle boliger som udgangspunkt omfattet af projektet, med mindre at der er gennemført renovering fra lejerens side af badeværelset under "råderetten".

### Baggrund:

På afdelingsmødet 2018 blev det besluttet, at Arbejdernes Byggeforening skulle udarbejde et økonomisk overslag for renovering af badeværelserne i afdelingen. Arbejdernes Byggeforening har nu, med input fra afdelingsbestyrelsen, udarbejdet et samlet projekt, som danner grundlag for afdelingens stillingtagen til sagen.

### Renoveringen omfatter i store træk:

Renovering af badeværelserne omfatter i hovedtræk:

- Demontering af eksisterende vask og opsætning af nyt vaskeskab med opbevaringsplads.
- Demontering af eksisterende spejl og opsætning af nyt, større spejl.
- Udskiftning af toiletter
- Udskiftning af brusesæt
- Udskiftning af ventilator.
- Udskiftning af belysning.
- Maling af badeværelset (kun vægge)
- Opsætning af højskab til opbevaring.

Vedhæftet illustration af de forskellige typer af badeværelser i afdelingen.

Der bliver i forbindelse med projektet mulighed for at vælge mellem forskellige farver på henholdsvis vaskeskab og højskab.

Arbejdernes Byggeforening har med baggrund i afdelingens henlæggelser, drifts- og vedligeholdelsesplanen og dens likviditetsbudget vurderet, at projektet primært vil skulle finansieres ved ekstern låneoptagelse (15-årigt kreditforeningslån). Afdelingen bidrager derfor kun med kr. 325.000 fra egne henlæggelser.

**Økonomisk overslag:**

|                                                                 |               |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|
| Forventede håndværkerudgifter                                   | kr. 1.907.700 |
| Øvrige omkostninger, forsikring, revision, teknisk honorar etc. | kr. 41.754    |
| I alt                                                           | kr. 1.949.454 |

**Finansiering:**

|                                                                        |               |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Samlede udgifter - renoveringsprojekt                                  | kr. 1.949.454 |
| Overført fra egne henlæggelser                                         | kr. 325.000   |
| Finansiering af restbeløb (kreditforeningslån – 15-årigt kontantbeløb) | kr. 1.624.454 |

**Lejeforhøjelse boliger:**

Projektet medfører en lejeforhøjelse til dækning af udgiften i henhold til nedenstående.

Konsekvensberegning ved optagelse af lån inkl. omkostninger m.m.

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Hovedstol            | kr. 1.624.454 |
| Årlig ydelse         | kr. 131.504   |
| Årlig husleje (2021) | kr. 2.852.700 |
| Forhøjelse i %       | % 4,61        |

Renoveringen medfører den samme relative forhøjelse af brugsværdien, hvorfor lejeforhøjelsen beregnes ved ligelig fordeling af låneydelsen.

**Eksempel på huslejeforhøjelse pr. lejemål, hvis der stemmes JA til projektet.**

| Areal                | Husleje pr. md. | Forhøjelse pr. md. |
|----------------------|-----------------|--------------------|
| 69,9 m <sup>2</sup>  | kr. 5.527       | kr. 281            |
| 85,1 m <sup>2</sup>  | kr. 6.408       | kr. 281            |
| 101,2 m <sup>2</sup> | kr. 7.338       | kr. 281            |

Ovenstående huslejer angivet uden forbrug, og på baggrund af huslejen for 2021.

Gennemførelse af projektet forudsætter samtidig en kommunal godkendelse.

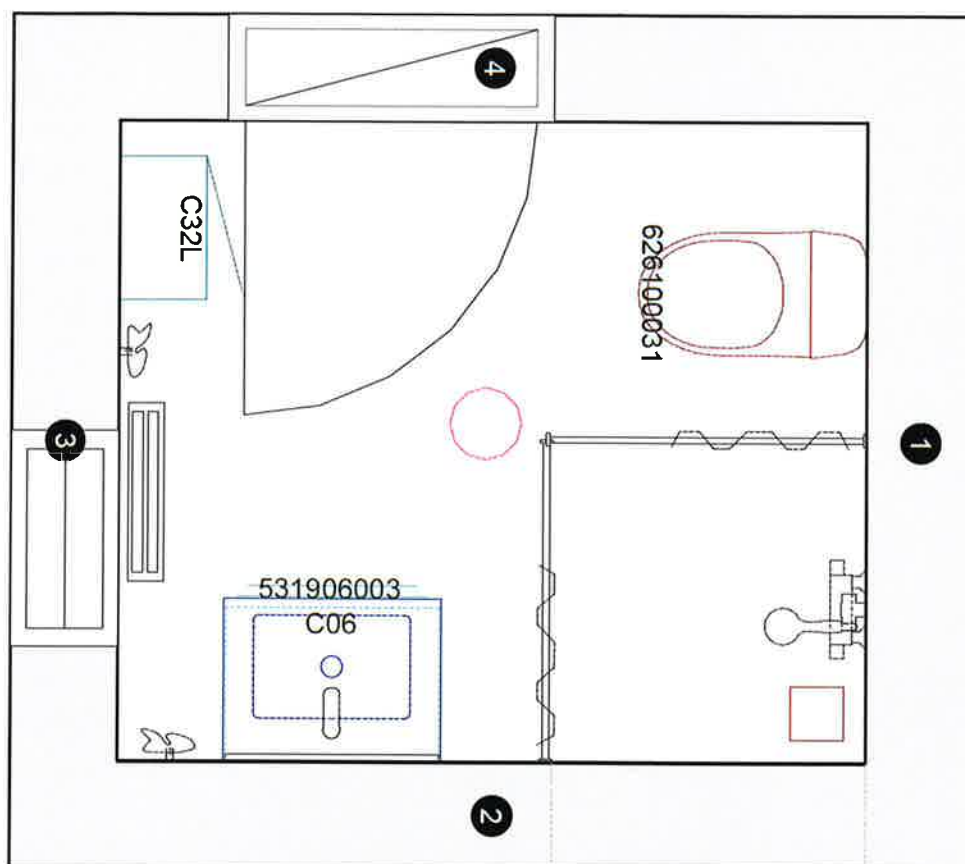
**Udførelsesperiode**

Da renoveringsarbejdet er mindre omfattende, vurderes det ikke nødvendigt at opstille bad- og toiletvogne i forbindelse med arbejdet. Men du vil i kortere perioder under udførelsen ikke kunne benytte dit badeværelse.

Hvis projektet godkendes på afdelingsmødet, vil der efterfølgende blive udarbejdet en tidsplan med udgangspunkt i den samlede prioriteringsliste for afdelingerne under Team Teknik & Drift.

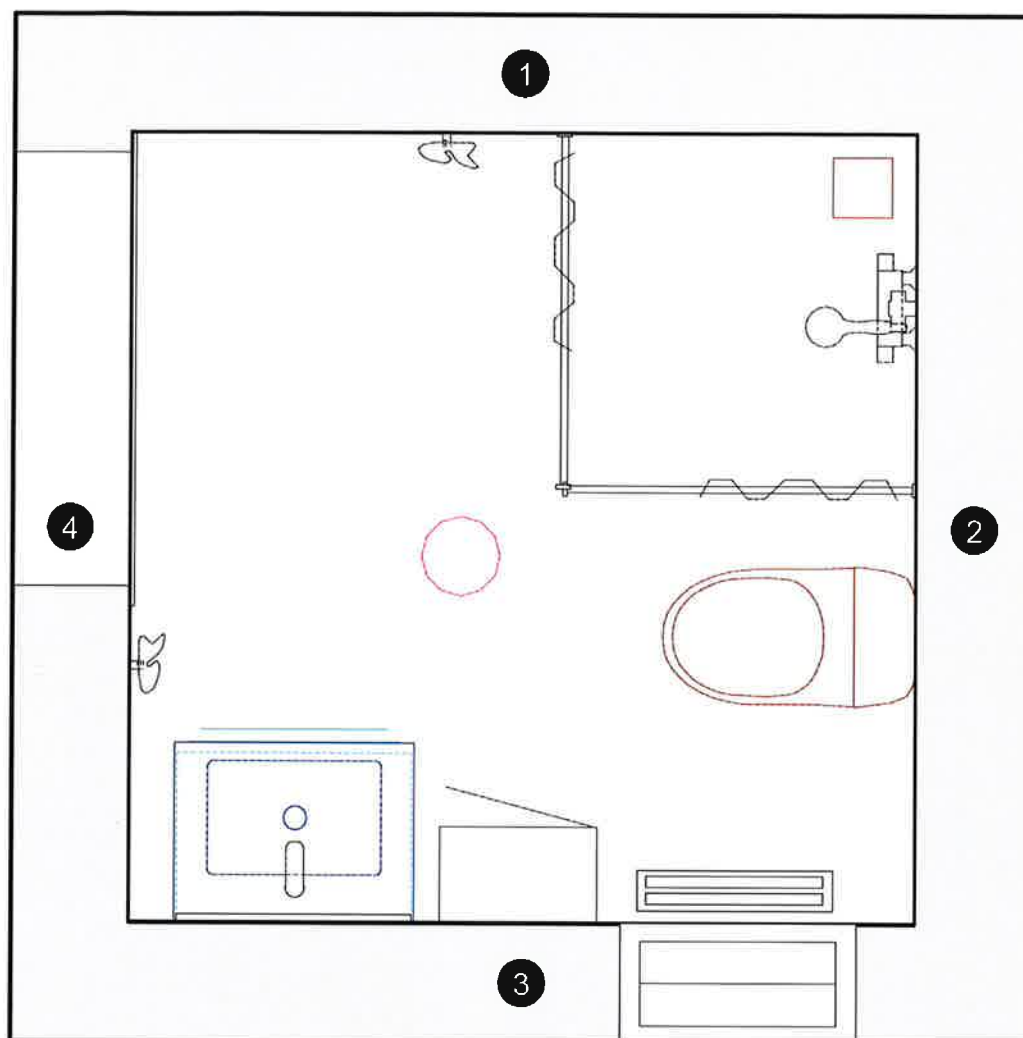
## Type 1

Illustrationer og tegninger er vejledende, og der tages forbehold for ændringer



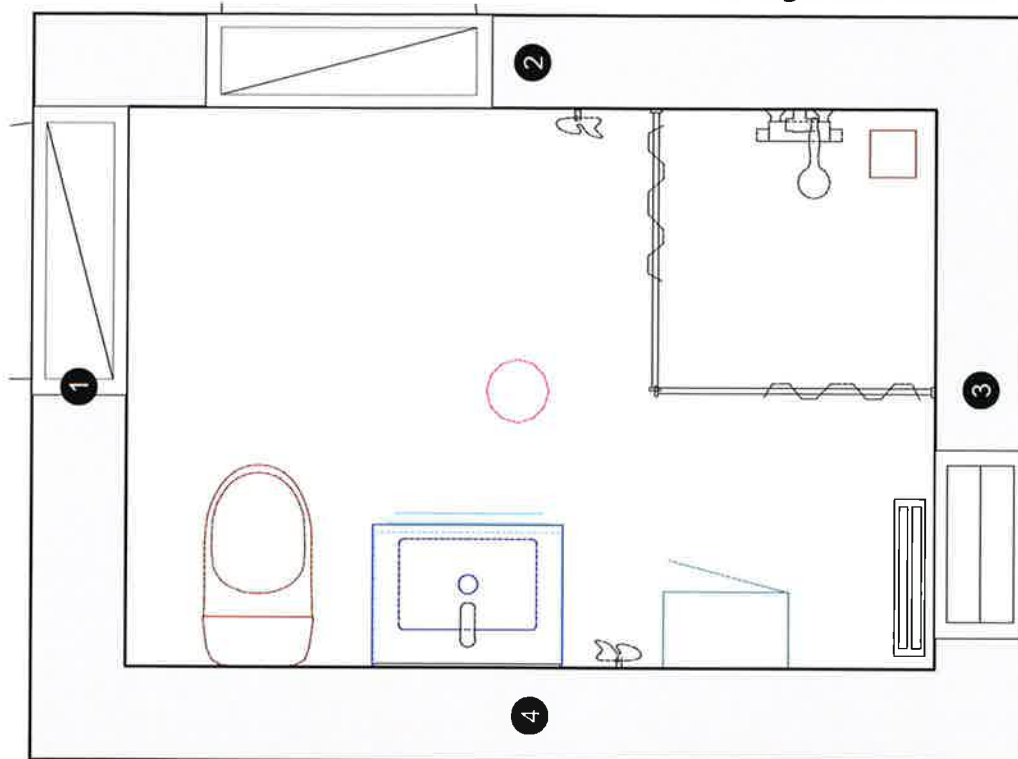
## Type 2

Illustrationer og tegninger er vejledende, og der tages forbehold for ændringer



### Type 3

Illustrationer og tegninger er vejledende, og  
der tages forbehold for ændringer



# Forslag til afdelingsmøde

## Oplysning om den der stiller forslag

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Afdeling nr. <u>23</u> |                     |
| Navn                   | <u>Birgit Arndt</u> |

## Forslag til afdelingsmødet

HUSK - Formuler forslaget, så der kan stemmes JA/NEJ til det.

1. En kasse beregnet til batterier.  
Vil være dejligt at få, i stedet  
for poser der hænger ved affaldskurvet.
2. Ny læse til hoveddøren, da den  
somme steder svigter.

Dato: 27/7-2021

Birgit Arndt  
Underskrift

INDGÅET  
- 2 AUG. 2021  
AB

Forslaget vil blive kopieret i sin oprindelige form og udsendt til de øvrige lejere senest 1 uge før mødet. Forslaget offentliggøres også på [www.arbejdernesbyggeforening.dk](http://www.arbejdernesbyggeforening.dk).

# Forslag til afdelingsmøde

## Oplysning om den der stiller forslag

|              |                |
|--------------|----------------|
| Afdeling nr. | 23             |
| Navn         | Bente Simonsen |

## Forslag til afdelingsmødet

HUSK - Formuler forslaget, så der kan stemmes JA/NEJ til det.

Kan det lade sig gøre at få et andet underlag under gyngerne da kattene bruger det som et toilet.

Kan der komme låg på sandkassen.

Dato: 4/7 - 2021

Bente Simonsen

Underskrift

INDGÅET  
2 AUG. 2021  
AB

Forslaget vil blive kopieret i sin oprindelige form og udsendt til de øvrige lejere senest 1 uge før mødet. Forslaget offentliggøres også på [www.arbejdernesbyggeforening.dk](http://www.arbejdernesbyggeforening.dk).