

**Til beboerne i afd. 1
Sølystvej 20-24/Lollandsgade 2-4**

Silkeborg, den 24. august 2022

**Afdelingsmøde – Torsdag den 1. september 2022 kl. 19.00 i Havfruens gildesal,
Langelinie 13**

Der er indkommet følgende forslag til afdelingsmødet, der skal behandles under pkt. 4:

1. Forslag om opsætning af altaner med tilhørende døre i afdelingen med deraf følgende huslejeforhøjelse samt optagelse af pant til finansiering – Bilag 1
2. Forslag om trafikspejl ved indkørsel i gården – Bilag 2
3. Forslag om der skal skrues ned med varme eller automatisk dør i tørrerummet – Bilag 2
4. Forslag om Q-Park i gården – Bilag 2
5. Forslag om at det skal påføres hjemmeside/husorden at det er lydt i afdelingen – Bilag 2
6. Forslag om at tørrerum i kælderens (Lollandsgade 2) males – Bilag 3
7. Forslag om at det gamle bord med bænke males – Bilag 3
8. Forslag om at flytte 2 taksplanter og røde buske – Bilag 3 og 4

Med venlig hilsen
Arbejdernes Byggeforening

Adgang og stemmeret

Lejere og øvrige myndige husstandsmedlemmer har adgang og stemmeret til afdelingsmødet.
Hvert lejemål har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.
Det er ikke muligt at stemme ved 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**

Forslag til afdelingsmøde

Bilag 1

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	1 – Sølystvej 20-24 og Lollandsgade 2-4
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag:

Forslag om opsætning af altaner med tilhørende døre i afdelingen med huslejekforhøjelse samt optagelse af pant til finansiering i henhold til nedenstående.

Baggrund og økonomisk konsekvens:

På afdelingsmødet 2020 besluttede afdelingen, at Team Teknik & Drift skulle arbejde videre med et projekt om at opsætte altaner i afdelingen.

Der foreligger nu et samlet projekt, som danner grundlag for afdelingens stillingtagen til sagen. Da der er tale om en forbedring, finansieres projektet ved optagelse af realkreditlån. Optagelse af realkreditlån medfører tillæg til huslejen for lejerne (moderniseringsydelse). Herudover forøges henlæggelserne til periodisk drift og vedligeholdelse over de kommende tre år, hvilket medfører huslestigning.

Der kan etableres 24 stk. altaner i Sølystvej 20-22 / Lollandsgade 2-4.

Altanens rækværk udføres i sortlakeret aluminium. Gulvbrædder i komposit og håndliste udføres som halvrundt profil i aluminium.

Afvanding af altanerne sker via altanens forkant. Altanernes dybde bliver cirka 1,5 m og bredde cirka 4,0 m. Der monteres en 2-fags altandør som vist på billede 1 og 2, der passer til øvrige vinduer på bygningen. Der opsættes gavlafskærmning på alle altaner, som skærmer mod naboaltaner. Afskærmningen har en højde på cirka 1,8 m., og udføres af hærdet lamineret satin glas, der kan modstå vind og vejr. Se eksempel på gavlafskærmning på billede 4. Der stilles høje krav til afskærmninger af denne type.

Gavlafskærmning placeres som vist på billede 1 og 2.

Udskiftningen omfatter i store træk:

- Opsætning af 24 stk. altaner
- Udskiftning af vinduer til dobbeltdøre – De nye altandør parti er hvide og er fremstillet i træ/alu med en højde på ca. 2 m
- Ny radiator 12 stk. i lejligheder i Lollandsgade 2-4
- Gavlafskærmning

Økonomisk overslag:

Forventede håndværkerudgifter inkl. byggeplads	kr.	4.298.000
Øvrige omkostninger, forsikring, revision, byggesagsbehandling etc.	kr.	359.000
I alt	Kr.	4.657.000

Finansiering:

Samlede udgifter – Opsætning af altaner	kr.	4.657.000
Finansiering (kreditforeningslån – 30 årigt kontantlån)	kr.	4.657.000

Lejeforhøjelse boliger:

Konsekvensberegning ved optagelse af 30-årigt fastforrentet realkreditlån inkl. omkostninger m.m.

Provenu	kr.	4.657.000
Årlig ydelse	kr.	275.805
Årlig husleje (2022)	kr.	986.232
Forhøjelse i % (gennemsnit)	%	28

Forhøjelse i % (gennemsnit) forhøjelse af henlæggelser pr. år i 3 år	%	2,62
--	---	------

Den gennemsnitlige huslejestigning for afdelingen er 28%. Stigningen er et tillæg som benævnes moderniseringsydelse.

Stigning pr. bolig pr. mdr. kr. 960

Yderligere skal der fremadrettet delvist henlægges til nye altaner. Henlæggelserne optrappes over en 3-årigperiode med 2,62% pr. år. Stigningen pålægges den budgetterede henlæggelse for 2023 og dermed huslejen.

Gennemførelse af projektet forudsætter en kommunal godkendelse af Silkeborg Kommune, samt en godkendelse af organisationsbestyrelsen i Arbejdernes Byggeforening.

Tidsplan

Hvis projektet vedtages, forventes selve opsætningen af altanerne gennemført ca. ét år efter, at kontrakten er skrevet under.

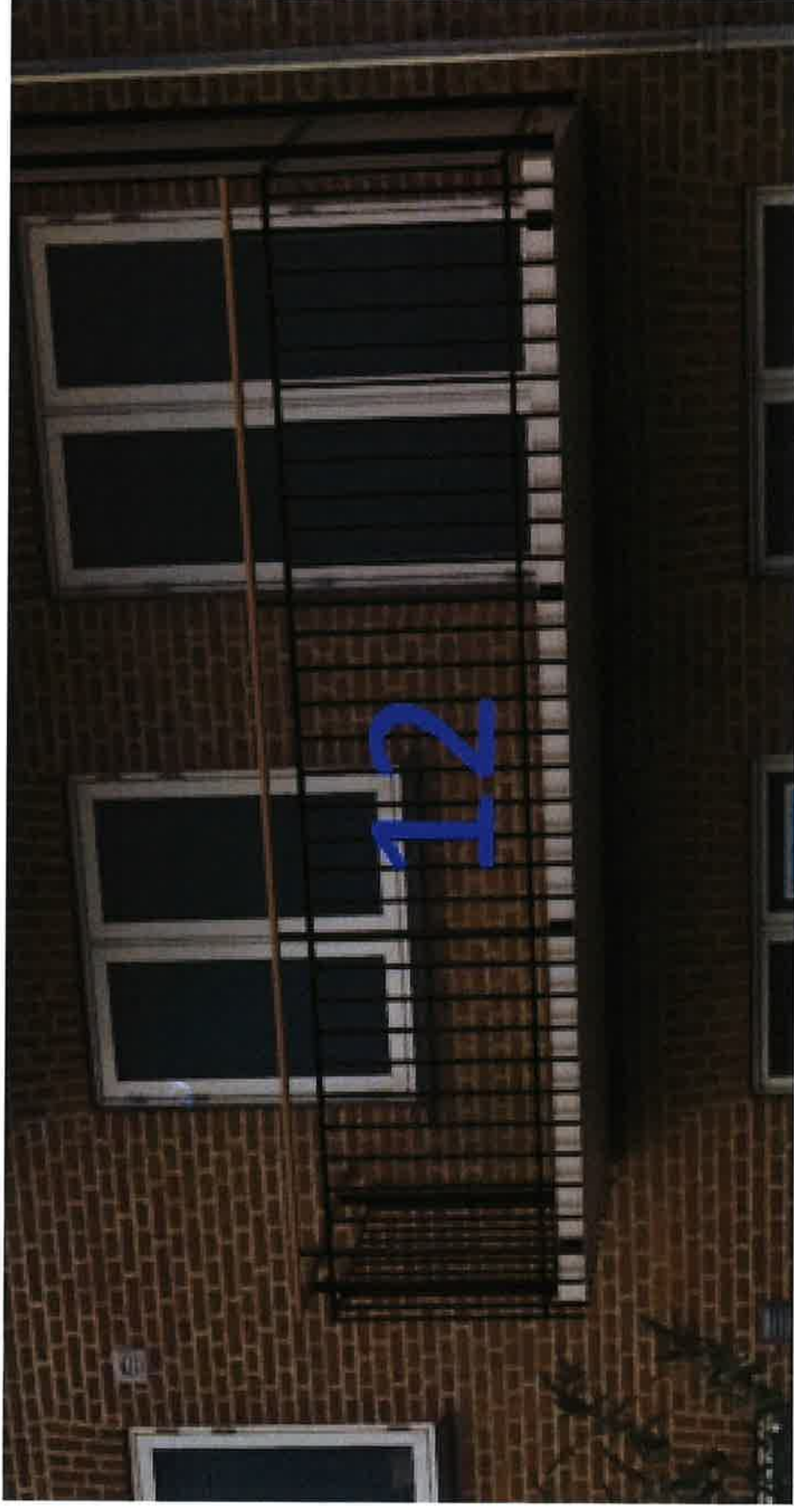
Billede 1. Sølystvej 20-24 - 12 stk. altaner

Billedet er vejledende og der tages forbehold for ændringer



Billede 2. Altanillustration

Billedet er vejledende og der tages forbehold for ændringer





Forslag til afdelingsmøde

Bilag 2

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	1
Navn	BARBARA SKOV

Forslag til afdelingsmødet

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

1. Skal vi have trafikspejl ved indkørsel i gården.
2. Skal det skues ned med varme ~~for~~ automatisk døren i tørrerum?
3. Skal vi have Q-park i gården?
4. Skal det påføres hjemme stole husorden at det er lånt i afdeling

Dato: 15/8-22

Barbara Skov

Underskrift

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

Forslag til afdelingsmøde

Bilag 3

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	1
Navn	Gretha T. Jensen

Forslag til afdelingsmødet

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

Skal vores tørrum i kælderen
(Lollandsgade 2) males?

Skal det gamle bord mod bæk
maler?

Vi har 2. taks planter (stedsegrønne)
dem vil jeg gerne have flyttet, ned til
muren midt for. En plante på hver side af
af ~~mitten~~ muren (der lille mur i midten)
Vi har røde buske der kan sættes i stedet
Syntes I også det?

Dato: 14-8-22

Gretha T. Jensen

Underskrift

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

Fra: Gretha Jensen <slotsfruen@live.dk>

Sendt: 18. august 2022 11:16

Til: Info <info@arbejdernesbyggeforening.dk>

Emne: Gården af. nr.1

Bilag 4

Sendt fra Mail til Windows

Hej fra Gretha. Nyt: det er nok med to taks foran muren. En på hver side af mellem muren. Bare tag de to vi allerede har inde i gården. Tag busk (tæt på P.plads) sæt i stedet. Senere Kan der laves rum med de buske vi har. 1 september vil vi se om de andre også syntes det. Goddag Gretha