



**Til beboerne afd. 34
Vestergade 144-158**

Silkeborg den 14. august 2023

Afdelingsmøde – Torsdag den 24. august 2023 kl. 16.00 i fælleslejligheden

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

1. Forslag om renoveringsprojekter i afdelingen - Bilag 1

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.



**ARBEJDERNES
BYGGEFORENING**

Færgegården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 | Kontonr. 1938 5410242327
CVR nr. 38239619 | info@arbejdernesbyggeforening.dk | www.arbejdernesbyggeforening.dk

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	34 – Vestergade 144-158
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag:

Samlet forslag til renoveringsprojekter i afdelingen:

- Forslag om udskiftning af taget på fælleshuset
- Opretning og stabilisering af øvrige tage i afdelingen
- Forslag om separering af regnvand og spildevand
- Indvendig opfriskning af fælleshuset

Baggrund:

Med baggrund i akut behov for renovering af taget over fælleshuset og opretning/stabilisering af øvrige tage i afdelingen, samt Silkeborg Kommunes påbud om kloakseparering af ejendommen til udførelse 2024, har Team Teknik & Drift udarbejdet et forslag til afdelingsmødet.

Derudover tilgodeser dette forslag beboernes ønske om opfriskning af fælleshuset indvendigt.

Der foreligger nu et samlet projekt, som danner grundlag for afdelingens stillingtagen til sagen.

I tagprojektet er der lagt op til udskiftning af tagbelægning, tagrender, nedløb og udhængsbrædder på fælleshuse. Hertil kommer nødvendig opretning og stabilisering af tagene i afdelingen.

I kloakprojektet er der lagt op til opdeling af regn- og spildevand i separate ledningssystemer, udskiftning af nødvendige rør og brønde, og reetablering af asfalt- og flisebelægning efter endt opgravning.

Projektet med indvendig opfriskning af fælleshuset indeholder en generel modernisering og opfriskning af samtlige overflader i fælleshuset.

Arbejdernes Byggeforening har med baggrund i afdelingens henlæggelser og lejeniveau vurderet, at projektet finansieres primært med et 30-årigt kreditforeningslån og herudover gives der et tilskud fra egen trækingsret til ovenstående arbejder.

Økonomisk overslag:

Forventede udgifter til håndværkere, teknisk rådgivning, forsikring mm. fremgår af nedenstående.

Forventede håndværkerudgifter	kr. 2.273.500
Øvrige omkostninger, forsikring, revision etc., teknisk rådgivning	kr. 181.118
I alt	kr. 2.454.618

Finansiering

Samlede udgifter - renoveringsprojekt	kr. 2.454.618
Afsat beløb følgearbejder/stabilisering	kr. 300.000
Tilskud LBF-egen trækingsret	kr. 341.000
Afdelingens henlæggelser	kr. 140.000
Finansiering af projekt (kreditforeningslån – 30-årigt kontantbeløb)	kr. 1.673.618

Lejeforhøjelse boliger

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

Konsekvensberegning ved optagelse af lån inkl. omkostninger mm.

Hovedstol	kr. 1.673.618
Årlig ydelse	kr. 98.576
Årlig husleje (2023)	kr. 2.353.000
Årlig husleje (2024)	kr. 2.503.000
Forhøjelse i %	% 4,2

Renoveringen medfører den samme relative forhøjelse af brugsværdien, hvorfor lejeforhøjelsen beregnes med samme procent af basislejen.

Huslejeforhøjelse pr. lejemål, hvis der stemmes JA til projektet.

Areal i m ²	Nuværende husleje pr. måned	Forhøjelse pr. måned	Ny leje pr. måned
50,0	4.792 kr.	201 kr.	4.993 kr.
62,8	5.611 kr.	235 kr.	5.846 kr.
72,0	6.214 kr.	260 kr.	6.474 kr.

Ovenstående huslejer er angivet ekskl. forbrug.

Øvrigt

Gennemførelse af projektet forudsætter samtidig en kommunal godkendelse.

Udførelsesperiode

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