



Til beboerne afd. 18 Lindeparken 22-48

Silkeborg den 15. august 2023

Afdelingsmøde – Mandag den 28. august 2023 kl. 19.00 i "Huset", Kejlstrupvej 51, 8600 Silkeborg

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

1. Forslag om at aktivitetsudvalget fremover gøres permanent, og at der løbende kan komme nye udvalgsmedlemmer efter behov - Bilag 1
2. Forslag om opsætning af dørtelefonssystem i afdelingen med huslejeforhøjelse samt optagelse af pant til finansiering i henhold til bilag 2
3. Forslag om priser for udlejning af kælderrum – Bilag 3
4. Forslag om priser for udlejning af garager og carporte – Bilag 4
5. Forslag om husdyrhold, indkatte – Bilag 5

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.

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	Afd. 18
Navn	Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmødet

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

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at Aktivitetsudvalget fremover gøres permanent.
Ligeledes foreslår vi, at der løbende kan komme nye udvalgsmedlemmer efter behov.

Dato: Den 13. august 2023

Kirsten Nørskov, afdelingsformand

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 afdelingsmødet 2023

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	18 – Lindeparken 22-48
Navn	Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmødet

Forslag:

Forslag om opsætning af dørtelefonsystem i afdelingen med huslejeforhøjelse samt optagelse af pant til finansiering i henhold til nedenstående.

Baggrund og økonomisk konsekvens:

På afdelingsmødet 2021 besluttede afdelingen, at Team Teknik & Drift skulle arbejde videre med et projekt om at opsætte dørtelefoner 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 vedligeholdelsesamt driften af anlægget over de kommende tre år, hvilket medfører huslejestigning.

Der kan etableres dørtelefoner i samtlige 14 opgange.

Afdelingsbestyrelsen har valgt at arbejde videre dørtelefoner med video og som ikke kræver kabling til lejlighederne.

Arbejdet omfatter i store træk:

- Opsætning af 14 stk. dørtelefoner med video. Opkald fra dørtelefonen kan besvares alle steder fra, også selvom beboerne ikke er hjemme. Døren åbnes med ét tryk på skærmen. (Alm audioopkald til beboere uden smartphone)
- El-slutblik i opgangs og udvendige kælderdøre
- Briksystem til kælderdøre

Økonomisk overslag:

Forventede håndværkerudgifter inkl. abonnement i 15 år	kr.	448.500
Øvrige omkostninger, forsikring, revision, byggesagsbehandling etc.	kr.	36.136
I alt	Kr.	484.636

Finansiering:

Samlede udgifter – Montering af dørtelefoner	kr.	484.636
Finansiering (kreditforeningslån – 10 årigt kontantlån)	kr.	484.636

Lejeforhøjelse boliger:

Konsekvensberegning ved optagelse af 10-årigt fastforrentet realkreditlån inkl. omkostninger m.m.

Provenu	kr.	484.636
Årlig ydelse	kr.	61.113
Årlig husleje (2023)	kr.	6.498.000
Forhøjelse i % (gennemsnit 2023)	%	2,25
Forhøjelse i % (gennemsnit 2024)	%	2,22

Den gennemsnitlige huslejestigning for afdelingen er 2,25%. Stigningen indeholder alle årlige ydelser på lånet, drift af anlægget samt forhøjelser af de årlige henlæggelser til periodisk vedligehold.

Gennemsnitlig stigning pr. bolig pr. mdr. kr. 97**Eksempler på huslejestigning**

Areal i m ²	Nuværende husleje pr. måned	Forhøjelse pr. måned Afskrivning	Forhøjelse pr. måned Kredirforeningslån '23
69,0	3.702 kr.	74	83
82,0	4.104 kr.	82	92
93,0	4.514 kr.	90	102

Der er indregnet henlæggelser til fremtidig drift samt henlæggelser til udskiftning.

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 dørtelefonerne gennemført inden for 6 måneder efter vedtagelse.

Forslag til afdelingsmøde 2023

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	18 – Lindeparken 22-48
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag om priser for udlejning af kælderrum

Forslag:

Det foreslås, at priserne på leje af kælderrum fremadrettet indeksreguleres efter nettoprisindekset.

Baggrund:

Prisen for leje af kælderrum har i en lang periode ikke været indeksreguleret i afdelingen hvilket betyder, at prisen har været uændret gennem de sidste mange år.

Der foreslås derfor, at priserne fremadrettet bliver indeksreguleret efter nettoprisindekset.

Det er en øvelse vi gennemfører i alle vores afdelinger, da vi ønsker at ensarte priserne så vidt muligt på tværs af Arbejdernes Byggeforening.

Forslag til afdelingsmøde 2023

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	18 – Lindeparken 22-48
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag om priser for udlejning af garager og carporte

Forslag:

Der foreslås, at prisen for leje af carport og garager reguleres fra nuværende kr. 100 til kr. 150 pr. måned for carporte og kr. 175 til kr. 225 pr. måned for garager samt at prisen fremadrettet indeksreguleres efter nettoprisindekset.

Baggrund:

Prisen for leje af garager og p-pladser har i en lang periode ikke været indeksreguleret i afdelingen hvilket betyder, at prisen har været uændret gennem de sidste mange år.

Der foreslås derfor, at priserne fremadrettet bliver indeksreguleret efter nettoprisindekset.

Det er en øvelse vi gennemfører i alle vores afdelinger, da vi ønsker at ensarte priserne så vidt muligt på tværs af Arbejdernes Byggeforening.

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

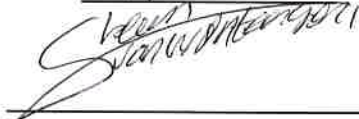
Afdeling nr.	16 01-18-1301-010.
Navn	Shawn Van Winterghem / Ditte Ejsing

Forslag til afdelingsmødet

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

Vi efter-spørger muligheden for at kunne holde indekøtte til lejligheden.

Dato: 27/7-2023



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