



**Til beboerne afd. 42
Gunilshøjvej/Pedersmindevej**

Silkeborg den 16. august 2023

**Afdelingsmøde – Tirsdag den 29. august 2023 kl. 19.00 i fælleshuset, Gunilslund
130, 8600 Silkeborg**

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

1. Forslag om udskiftning af vinduer, terrassepartier og facadedøre i afdelingen med deraf følgende huslejestigning – Bilag 1
2. Forslag om ændring af husorden vedrørende trailere – Bilag 2
3. Forslag om udsugning der tændes med lyset i badeværelset – Bilag 3

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

Færggården 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.	42 – Gunilshøjvej/Pedersmindevej
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag:

Forslag om udskiftning af vinduer, terrassepartier og facadedøre i afdelingen, med deraf følgende huslejeforhøjelse.

Baggrund:

Med baggrund i afdelingsmødet 2022, hvor "Team Teknik & Drift" blev bemyndiget til at arbejde videre udarbejdelse af forslag til udskiftning af døre og vinduer.

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

I projektet er der lagt op til udskiftning af vinduer, terrasseparti og facadedøre fra træ/træ til træ/aluminium (udv. side) for dermed at minimere vedligeholdelsesomkostningerne fremadrettet.

Ruderne i eksisterende vinduer og facadedøre er 2-lags glas, hvor de nye ruder er 3 lags lavenergiruder med væsentlig bedre isoleringsevne og dermed mindre varmetab og kuldenedslag.

Projektet er dermed at betragte som et forbedringsarbejde med henblik på energioptimering.

Arbejdernes Byggeforening har med baggrund i afdelingens henlæggelser og lejeniveau vurderet, at projektet finansieres med et 30-årigt kreditforeningslån.

Økonomisk overslag:

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

Forventede håndværkerudgifter	kr.	4.400.100
Øvrige omkostninger, forsikring, revision etc., teknisk rådgivning	kr.	328.365
I alt	kr.	4.728.465

Finansiering

Samlede udgifter - renoveringsprojekt	kr. 4.728.465
Finansiering af projekt (kreditforeningslån – 30-årigt kontantbeløb)	kr. 4.728.465

Lejeforhøjelse boliger

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

Konsekvensberegning ved optagelse af lån inkl. omkostninger mm.

Hovedstol	kr. 4.728.465
Årlig ydelse	kr. 284.181
Årlig husleje (2023)	kr. 3.262.000
Forhøjelse i % (2023)	% 8,71
Forhøjelse i % (2024)	% 8,47

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
74,0	kr.	5.971	kr. 534
85,0	kr.	6.646	kr. 594
96,0	kr.	7.321	kr. 654

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.

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	42 – Gunilshøjvej 15-53, 70-106 / Pedersmindevej 16-18
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Kan der stemmes JA til følgende ændring i husorden?

Præcisering og ændring til punkt 5 ”**Parkering**” i afdelingens husorden

Nuværende formulering:

Parkering af uindregistrerede køretøjer, natparkering af lastbiler og busser samt langtidsopbevaring af campingvogne, både o. lign. er forbudt på parcellen og tilstødende veje/friarealer.

Dog må campingvogne og trailere i forbindelse med klargøring, parkeres i afdelingen i max. 8 dage. Undgå venligt at parkere på Gunilshøjvej.

Ændringsforslag:

Parkering af uindregistrerede køretøjer, natparkering af lastbiler og busser samt langtidsopbevaring af campingvogne, både o. lign. er forbudt på parcellen og tilstødende veje/friarealer.

Dog må campingvogne i forbindelse med klargøring, parkeres i afdelingen i max. 8 dage.

Trailere må ikke stå fast på parkeringspladsen. Dog må trailere i forbindelse med fraflytning (af- og påæsning) parkeres i afdelingen i maksimalt et døgn. Det er heller ikke tilladt at have traileren stående på fælles arealer. Undgå venligt at parkere på Gunilshøjvej.

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

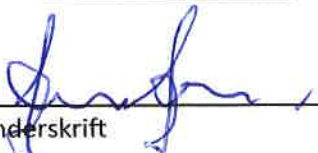
Afdeling nr.	42
Navn	Pieter Thorson

Forslag til afdelingsmødet

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

Et udsugning der tændes med lys
I Badeværelse.

Dato: 10-07-2013


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