



**Til beboerne afd. 50
Nørretorv 10-12**

Silkeborg den 16. august 2023

Afdelingsmøde – Tirsdag den 29. august 2023 kl. 17.00 på driftskontoret, Nørretorv 16, 8600 Silkeborg

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

1. Forslag om gårdrum og renovering af parkeringsarealer – 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.

Forslag til afdelingsmøde 2023

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	50 – Nørretorv 10-16
Navn	Arbejdernes Eyggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag:

Etablering af gårdrum og renovering af parkeringsarealer

Baggrund:

Der bliver etableret en ny vej fra Mølledamsgade, som vil medføre at eksisterende vejadgang lukkes og samles i én fælles indkørsel.

I forbindelse med den nye vej foreslås der en renovering/opgradering af parkeringsarealet foran blokken beliggende på Nørretorv 10-16.

Vejprojektet og gårdumsprojektet er således et "samlet projekt". I forhold til finansiering får vejprojektet tilskud fra dispositionsfondslån og LBF-egen trækingsret og vil således ikke have nogen økonomiske konsekvenser for lejerne. Ved at samle vejprojekt og gårdumsprojektet i et fælles projekt, bliver det desuden muligt at yde tilskud til gårdumsprojektet, så huslejestigningen kan holdes på et lavere niveau.

Gårdumsprojekt

På arealet foran blokken beliggende på Nørretorv 10-16. er der pt. ingen grønne arealer, da hele matriklen anvendes til vej og parkering.

Parkeringsarealet er i dårlig stand - hegnet er nedslidt, belægningsstenene har forskubbet sig og der er dannet lunke/huller i belægningen. Mange af belægningsstenene er blevet fjernet på grund af snubelfare.

Med den nye fællesvej og lukning af indkørslen fra Kejlstrupvej bliver der mulighed for at etableret et grønt areal med beplantning og opholdsmuligheder til gavn for beboerne i ejendommen. Der vil selvfølgelig blive etableret de samme antal p-pladser, som der er i dag.

Projektet indeholder følgende elementer:

- 9 parkeringspladser
- Cykelparkering
- Grønne opholdssteder med bord/bænke-sæt
- Belægningen vil bestå af bætonsten
- Der vil blive plantet buske og planter
- Plankeværk rundt om gårdrummet

Økonomisk overslag:

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

	Boliger	Erhverv
Forventede håndværkerudgifter	kr. 3.709.400	kr. 364.100
Øvrige omkostninger, forsikring, revision etc., teknisk rådgivning	kr. 409.064	kr. 102.126
I alt	kr. 4.118.464	kr. 466.226
Anskaffelsessum i alt (boliger og erhverv)	kr. 4.584.690	

Finansiering

Finansiering af projekt (kreditforeningslån – 30-årigt kontantbeløb) samlet for boliger og erhverv	kr. 1.584.690
Dispositionsfondslån/tilskud	kr. 254.357
LBF-egen trækingsret	kr. 2.745.643
I alt	kr. 4.118.464
Finansiering i alt (boliger og erhverv)	kr. 4.584.690

Lejeforhøjelse for boliger

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

Konsekvensberegning ved optagelse af lån inkl. omkostninger mm.

Hovedstol samlet for boliger og erhverv	kr. 1.584.690
Årlig ydelse boliger	kr. 65.878
Årlig husleje (2023) for boliger	kr. 381.000
Forhøjelse i % 2023	% 17,3
Forhøjelse i % 2024	% 17,1

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

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

Areal i m ²	Nuværende husleje pr. måned	Forhøjelse pr. måned
79,0	3.749 kr.	648 kr.
81,0	3.829 kr.	662 kr.
84,0	3.912 kr.	676 kr.
95,0	4.401 kr.	761 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 for afdelingen i Team Teknik & Drift. Tidsplanen vil blive formidlet til beboerne.

