



**Til beboerne afd. 14
Ravnholtsvej 18-22 / Nylandsvej 17**

Silkeborg den 9. januar 2024

Ekstraordinært afdelingsmøde – Revideret indkaldelse med korrekt mødetidspunkt

Med henvisning til vedtægternes bestemmelser § 14 stk. 7 indkaldes herved til ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på godkendelse om renovering i afdelingen.

Mødet afholdes **mandag, den 5. februar 2024 kl. 18.00** på i fælleshuset Havfruen, Langelinie 13, 8600 Silkeborg.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af forslag om udskiftning af tagbeklædning inkl. ovenlys og kviste, vinduer og terrassedøre, efterisolering af etagedæk mod kælder og opbygning af nye pulterrum i kælderen, med deraf følgende huslejeforhøjelse. Nyt tag udføres som tegltag, og vinduer og terrassedøre udføres som træ / aluminium – Bilag 1

Der serveres drikkevarer til mødet.

Med venlig hilsen
Arbejdernes Byggeforening



**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 ekstraordinært afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	14 – Ravnholtsvej 18-22 / Nylandsvej 17
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag:

Forslag om udskiftning af tagbeklædning inkl. ovenlys og kviste, vinduer og terrassedøre, efterisolering af etagedæk mod kælder og opbygning af nye pulterrum i kælderen, med deraf følgende huslejeforhøjelse.

Nyt tag udføres som tegltag, og vinduer og terrassedøre udføres som træ / aluminium.

Baggrund:

I afdelingen er der udfordringer med utætte tage og kvister, vinduer og terrassedøre har generelt udtjent deres levetid, og der er desuden et beboerønske om efterisolering af etagedæk mod kælderen.

På det ordinære afdelingsmøde 2023, der blev Team Teknik & Drift bemyndiget til at arbejde videre projektet.

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

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.	8.029.800
Øvrige omkostninger, forsikring, revision etc., teknisk rådgivning	kr.	1.463.467
I alt	kr.	9.493.267





Finansiering

LBF egen trækningsret	kr.	3.000.000
Landtidsplanlægning	kr.	500.000
Finansiering af projekt (kreditforeningslån – 30-årigt kontantbeløb)	kr.	5.993.267
Finansiering i alt	Kr.	9.493.267

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	kr.	5.993.267
Årlig ydelse	kr.	386.093
Årlig husleje boliger (2024)	kr.	1.138.000
Forhøjelse i % 2024	%	33,93

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

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

Areal i m ²	Nuværende husleje pr. måned	Forhøjelse pr. måned	Ny leje pr. måned
51,0	3.316 kr.	1.153 kr.	4.469 kr.
68,0	4.192 kr.	1.458 kr.	5.650 kr.
78,0	4.770 kr.	1.659 kr.	6.429 kr.
99,0	5.936 kr.	2.065 kr.	8.001 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.

