



**Til beboerne afd. 45  
Bredhøjvej 24-32, Brokbjergvej 13-39**

Silkeborg den 17. april 2024

### **Ekstraordinært afdelingsmøde**

Med henvisning til vedtægternes bestemmelser § 14 stk. 7 indkaldes herved til ekstraordinært afdelingsmøde.

**Mødet afholdes mandag, den 6. maj 2024 kl. 17.00 i fælleshuset Bredhøjvej 28D, 8600 Silkeborg**

#### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af forslag om mulighed for individuel udskiftning af køkkener i boperioden samt ved fraflytning med deraf følgende huslejeforhøjelse – Bilag 1

Der serveres drikkevarer til mødet.

Referatet fra mødet bliver tilgængelig på vores hjemmeside [www.arbejdernesbyggeforening.dk](http://www.arbejdernesbyggeforening.dk) under "Min afdeling". Det er også muligt at hente et eksemplar hos Arbejdernes Byggeforening.

Med venlig hilsen  
Arbejdernes Byggeforening



# Forslag til ekstraordinært afdelingsmøde

## Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	45 - Bredhøjvej 24-32, Brokbjergvej 13-39
Navn	Arbejdernes Byggeforening

## Baggrund

På det ordinære afdelingsmøde i 2022 blev forslag om kollektiv udskiftning af afdelingens køkkener nedstemt af afdelingsmødet. Der har sidenhen været et ønske fra flere lejere om muligheden for individuel køkkenudskiftning således at forstå, at de lejere som ønsker det, har mulighed for at få skiftet deres køkken med deraf følgende lejeforhøjelse i boperioden. Samtidig lægges der op til, at køkkenerne generelt skiftes ved fraflytning.

## Forslag

Arbejdernes Byggeforening stiller hermed forslag om muligheden for individuel køkkenudskiftning i boperioden samt ved fraflytning med deraf følgende huslejekonsekvens.

Godkendelse af optagelse af realkreditlån herunder afdelingsmødets godkendelse til optagelse af pant i afdelingen.

## Omfang

Udskiftning af køkkener omfatter udskiftning af køkkeninventaret (sokler, skabe, låger, skuffer bordplade, vask samt køkkenarmatur og belysning indbygget i skabene).

Der bliver mulighed for at vælge mellem udvalgte typer af låger, bordplader og greb.

Valgmulighederne præsenteres på mødet og kan efterfølgende besigtiges i vaskeriet.

## Økonomi og finansiering

Forventede udgifter til håndværkere og omkostninger fremgår af nedenstående. Da vi endnu ikke har kendskab til, hvor stor tilslutningen måtte blive, er der ved beregningen taget udgangspunkt i en fuld udskiftning af afdelingernes køkkener. Af hensyn til det optimale udbytte finansieringsmæssigt ved den individuelle gennemførelse, kan det blive nødvendigt at samle udskiftningerne i puljer.





Forventede håndværkerudgifter	Kr.	4.935.800
Øvrige omkostninger	Kr.	200.586
<b>Anskaffelsessum i alt</b>	<b>Kr.</b>	<b>5.136.386</b>

Gennemførelsen af køkkenudskiftningen finansieres med et 15-årigt fastforrentet kreditforeningslån, herunder optagelse af pant i ejendommen med deraf følgende huslejekonsekvens.

### Lejeforhøjelse for boliger

Køkkenudskiftningen medfører en lejeforhøjelse i 15 år til dækning af udgiften i henhold til nedenstående.

Konsekvensberegning ved optagelse af realkreditlån inkl. omkostninger mm.

Hovedstol	Kr.	5.136.386
Årlig ydelse	Kr.	482.307
Årlig basishusleje i 2024-tal	Kr.	5.055.000
Forhøjelse i 2024-tal		9,54 %

Det vurderes, at projektet ikke medfører den samme relative forhøjelse af brugsværdien, hvorfor lejeforhøjelsen beregnes pr. bolig, og dermed betragtes som en moderniseringsydelse som tillæg til huslejen.

Køkkentype	Huslejestigning pr. mdr.
Køkkentype 1	295 kr. pr. mdr.
Køkkentype 2	515 kr. pr. mdr.
Køkkentype 3 og 4	570 kr. pr. mdr.

Gennemførelse af projektet forudsætter en kommunal godkendelse af Silkeborg Kommune, samt en godkendelse af organisationsbestyrelsen i Arbejdernes Byggeforening.

### Oversigt over køkkentyper

Lejemål	Typer
1-2-værelseslejlighed på 29 m <sup>2</sup> og 42 m <sup>2</sup>	1
2-værelseslejlighed på 72 m <sup>2</sup>	2
3-værelseslejlighed på 82 m <sup>2</sup>	3
4-værelseslejlighed på 103 m <sup>2</sup>	4





**Køkken type 1**



**Køkken type 2**





### Køkken type 3



### Køkken type 4

