



**Til beboerne afd. 56
Tulipangården, Tulipanvej 1**

Silkeborg den 6. maj 2024

Ekstraordinært afdelingsmøde

Med henvisning til vedtægternes bestemmelser § 14 stk. 7 indkaldes herved til ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på godkendelse af forslag om opførelse af 8 stk. carporte.

Mødet afholdes tirsdag, den 21. maj 2024 kl. 14.00 i fælleslokalet, Tulipanvej 1, 8600 Silkeborg.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af forslag om opførelse af 8 stk. carporte ved ekstern låneoptagelse og dermed optagelse af pant til finansiering i henhold til bilag 1

Der fortsættes efterfølgende med ordinært beboermøde.

Referatet fra mødet bliver tilgængelig på vores hjemmeside 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.	Afd. 56 – Tulipangården, Tulipanvej 1
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag

Forslag om opførelse af 8 stk. carporte ved ekstern låneoptagelse og dermed optagelse af pant til finansiering i henhold til nedenstående.

Ydelsen i forbindelse med finansieringen dækkes som en del af den fastsatte lejeindtægt for carportene, som tillige indeholder et mindre beløb til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Lejen af carportene reguleres en gang årligt pr. 1. januar med udgangspunkt i nettoprisindekset for august måned (udkommer i september) det foregående år.

Første regulering finder sted med virkning pr. 1. januar 2026.

I tilfælde af at carporte ikke kan lejes ud, vil udgiften falde tilbage på afdelingen som et lejetab.

Lejen for carportene reguleres ikke ned i forbindelse med afviklingen af realkreditlånet, men ydelsen tillægges i stedet afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Gennemførelse af projektet forudsætter udover afdelingsmødets stillingtagen til sagen endvidere godkendelse fra henholdsvis organisationsbestyrelsen ved Arbejdernes Byggeforening samt kommunal godkendelse (Silkeborg Kommune). Dette med udgangspunkt i, at forslaget forinden er godkendt af afdelingsmødet.

Baggrund og økonomisk konsekvens

På afdelingsmødet 2023 besluttede afdelingen, at Team Teknik & Drift skulle arbejde videre med et projekt om etablering af 8 stk. carporte. Hvis det besluttes at opføre carportene, vil de blive etableret på de 8 eksisterende p-pladser i p-pladsens nordøstlige hjørne, mod Tulipanvej. De vil blive opført i galvaniseret stål, med galvaniseret ståltag og led-belysning.

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 de lejere, som vælger at leje en carport. Hertil kommer henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.





Arbejdet omfatter i store træk

- Opførelse af 8 stk. carporte, inkl. LED-lys
- Etablering af kloak, til tagnedløb

Økonomisk overslag

Forventede håndværkerudgifter	kr.	373.400
Øvrige omkostninger, forsikring, revision, byggesagsbehandling etc.	kr.	51.676
I alt	Kr.	425.076

Finansiering

Finansiering (fastforrentet realkreditlån – 20-årigt)	Kr.	425.076
---	-----	---------

Lejefastsættelse af carporte

Konsekvensberegning ved optagelse af 20-årigt fastforrentet realkreditlån inkl. omkostninger m.m.

Hovedstol	kr.	425.076
Årlig ydelse	kr.	34.031
Årlige henlæggelser til Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	Kr.	2.000
Samlet årlig ydelse/henlæggelse til 8 stk. carporte	Kr.	36.031
<i>Månedlig lejeudgift pr. carport</i>	<i>Kr.</i>	<i>375</i>
Afdelingens årlige husleje (2024)	kr.	2.460.000
Forhøjelse i % (gennemsnit 2024)	%	1,46%

Tidsplan

Hvis projektet vedtages, forventes selve udførelsen at kunne gennemføres inden for 6 måneder efter vedtagelsen.

