



**Til beboerne afd. 5  
Borgergade 43/Herholtsvej 2-6/Kejlstrupvej 7-13**

Silkeborg den 8. august 2024

**Afdelingsmøde – Onsdag den 21. august 2024 kl. 18.00 i fælleshuset Færgely,  
Færgevej 11**

Der er indkommet følgende forslag til afdelingsmødet, der skal behandles under pkt. 5:

1. Forslag om etablering af ladestandere i afdelingen. Afdelingen bemyndiger, som en del af forslaget, Arbejdernes Byggeforening til at følge markedet og skifte leverandør, hvis det vurderes fordelagtigt for afdelingens beboere - 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

## Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling	Borgergade 43, Herholtsvej 2-6, Kejlstrupvej 7-13
Navn	Arbejdernes Byggeforening

## Forslag til afdelingsmødet

### Baggrund

*Regeringens mål er, at der i 2030 skal være en million elbiler på de danske veje.*

Arbejdernes Byggeforening gennemførte derfor tilbage i 2021 en spørgeskemaundersøgelse blandt vores beboere på baggrund af materiale udarbejdet af AlmenNet.

Undersøgelsen gav os blandt andet et indblik i, hvor mange beboere som har et reelt behov for, eller fremtidigt ønske om, etablering af ladestandere i afdelingerne.

Undersøgelsen var samtidig grundlaget for, at vi i 2022 udarbejdede en strategi & handlingsplan for etablering af ladestandere ved Arbejdernes Byggeforening.

Det omfattende forarbejde, som nu er afsluttet, ligger til grund for de forslag, som nu lægges frem til afdelingernes stillingtagen på flere af de ordinære afdelingsmøder i 2024.

Vi ser umiddelbart etableringen af ladestandere i afdelingerne som en nødvendighed for at kunne imødegå den udvikling, der er igangsat fra regeringens side. En udvikling der på et tidspunkt formentlig bliver strammet yderligere op på.

Etableringen af ladestandere i afdelingen vil:

- Gøre det muligt for lejere med elbiler at lade dem op, mens de holder parkeret i deres afdeling.
- Gøre afdelingen attraktiv for nuværende og kommende beboere – hvilket forventeligt vil kunne afspejles i hurtigere genudlejning af lejemålene.
- Gøre det til en nemmere beslutning, hvis en beboer ønsker at skifte til en elbil.
- Gøre at vi med baggrund i en samlet rammeaftale vil kunne tilbyde en meget attraktiv ladeløsning/pris til afdelingens beboere.

## **Forslag**

Arbejdernes Byggeforening stiller forslag om etablering af ladestandere i afdelingen.

Afdelingen bemyndiger, som en del af forslaget, Arbejdernes Byggeforening til at følge markedet og skifte leverandør, hvis det vurderes fordelagtigt for afdelingens beboere.

## **Omfang**

- 3 ladestandere med hver 2 lade-udtag, i alt 6 lade-udtag.
- Nedgravning af kabler, el-arbejder, etablering af ladestandere og reetablering, herunder evt. opgradering af ampere-rettigheder
- Direkte afregning mellem lejere og udbyderen

## **Løsning**

Der er via et større udbud hentet priser hjem fra relevante leverandører, der alle har skullet leve op til vores strategi og de givne forudsætninger i selve udbuddet. Udbuddet og vilkårene er gennemført med hjælp fra et eksternt rådgivningsfirma med speciale indenfor området.

Løsningen indebærer, at det er afdelingen som ejer infrastrukturen. Løsningen er fleksibel, og der er dermed mulighed for at skifte udbyder uden yderligere omkostninger, hvis markedet ændrer sig.

## **Ladepris**

Organisationsbestyrelsen i Arbejdernes Byggeforeningen har via igangsættelsen af projektet med el-ladestandere samt godkendelse af strategien vist, at man støtter op om den grønne omstilling og etablering af ladestandere i afdelingerne.

De har med deres nyeste beslutning banet vejen for en gennemskuelig og ensartet løsning, der gør det nemt og attraktivt at lade sin elbil i afdelingen.

Beboerne i afdelingerne vil kunne lade til den kostpris/spotpris, som forhandles på plads med leverandøren, og der vil blive givet de til enhver tid gældende afgiftsrefusioner.

## **Placering**

Der bliver ved placeringen af standerne lagt vægt på følgende punkter, og ud fra dem vil rådgiveren sammen med leverandøren finde den optimale placering for projektet:

- Økonomi
- Brugbarhed
- Skalerbarhed

## **Økonomi**

Da der er tale om en forbedring, finansieres projektet normalvis ved optagelse af realkreditlån. Optagelse af realkreditlån i denne størrelsesorden er ikke rentabelt, hvorfor afdelingen finansierer denne sag via afdelingens opsavede midler. Da de opsavede midler igen skal være til rådighed, hæves henlæggelserne permanent til dækning af fremtidig drift og vedligeholdelse.

Etableringsomkostningerne forventes at blive 223.100 kr.

## **Lejeforhøjelse boliger:**

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

Finansiering via opsparede midler	223.100 kr.
Årlig ekstra henlæggelse	6.042 kr.
Årlig husleje (2024)	2.010.000 kr.
Forhøjelse i % (gennemsnit 2024)	0,30 %
Årlig husleje (2025)	2.030.000 kr.
Forhøjelse i % (gennemsnit 2025)	0,30 %

Projektet medfører den samme relative forhøjelse af brugsværdien, hvorfor lejeforhøjelsen beregnes med samme procent af basislejen.

**Gennemsnitlig stigning pr. bolig pr. måned 10 kr.**

Eksempel på huslejeforhøjelse pr. lejemål for boliger, hvis der stemmes JA til projektet. Eksemplerne er ex. forbrug og evt. eksisterende moderniseringsydelse.

Areal i m <sup>2</sup>	Nuværende husleje pr. måned	Forhøjelse pr. måned	Ny leje pr. måned
51,6	2.841 kr.	9 kr.	2.850 kr.
58,0	3.121 kr.	9 kr.	3.130 kr.
70,6	3.963 kr.	12 kr.	3.975 kr.

#### **Udførelsesperiode**

Hvis projektet godkendes på afdelingsmødet, vil der efterfølgende blive udarbejdet en tidsplan for gennemførelsen af projektet. Tidsplanen vil blive formidlet til beboerne.