



**Til beboerne afd. 57
Kirunavej 121-159**

Silkeborg den 7. august 2024

Afdelingsmøde – Tirsdag den 20. august 2024 kl. 17.00 i Fælleshuset, Kirunavej.

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

1. Forslag om at fjerne hækken langs skuret - Bilag 1
2. Forslag om lejeforhøjelse af fælleshus afd. 57 – Bilag 2
3. Forslag om at fjerne 1 stk. 660 liter container til restaffald – Bilag 3
4. 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 4
5. Forslag om ændring af arealet/petanquebanen og etablering af én af løsningerne:
Løsning 1, etablering af fliser eller løsning 2, etablering af græs – Bilag 5

Med venlig hilsen
Arbejdernes Byggeforening

Adgang og stemmeret

Lejere og øvrige myndige husstandsmedlemmer har adgang og stemmeret til afdelingsmødet. Hvert lejermål 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.



**ARBEJDERNES
BYGGEFORENING**

Færgegården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 | Kontonr. 1938 5410242327
CVR nr. 38239619 | info@arbejdernesbyggeforening.dk | www.arbejdernesbyggeforening.dk

Bilag 1

Sendt: 29. juli 2024 10:31

Til: Info <info@arbejdernesbyggeforening.dk>

Emne: Forslag. Afd. 57

Fjern hækken langs skuret. Det vil give plads, så den smalle P.plads bedre kan bruges.

Venlig hilsen

Anna K Bank-Nielsen.

Kirunavej 147.

Sendt fra min iPad

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	afd 57
Navn	John Børge Andersen

Forslag til afdelingsmødet

H

Forslag til lejeforhøjelse af fælleshus afd. 57

kr. 900 for en weekend (lørdag-søndag) eller kr. 500 for 1 døgn.

Hvornår:

Når en lejer i afd. 57 lejer fælleshuset
til afholdelse af barnedåb eller konfirmation af et barnebarn.

Fælleshuset kan ikke lejes til afholdelse af andre festligheder/begivenheder
af ikke herboende.

LEJEPRISEN FOR AFD. 57'S LEJER ER UÆNDRET,
Lejepris-hverdag kr.100 pr. dag, weekend kr. 225
Lejepris kr.100 pr dag for gæsteværelset

Forklaring gives, hvis det ønskes, af forslagsstilleren, på afdelingsmøde
tirsdag, den 20. august.

Jeg ønske skriftlig afstemning.

Dato: ~~31~~ 7-2024

John Børge Andersen
Underskrift

Forslaget vil blive kopieret i sin oprindelige form og udsendt til de øvrige lejere senest 1 uge før mødet. Forslaget offentliggøres også på www.arbejdernesbyggeforening.dk.

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	57
Navn	John Børge Andersen

Forslag til afdelingsmødet

HUSK - Formuler forslaget, så der kan stemmes JA/NEJ til det.

Forslag

- Fjerne 1 stk 660 liter container, til restaffald, fra vores affaldsskur.

Dato: 4-8-2024

John Børge Andersen
Underskrift

Forslaget vil blive kopieret i sin oprindelige form og udsendt til de øvrige lejere senest 1 uge før mødet. Forslaget offentliggøres også på www.arbejdernesbyggeforening.dk.

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling	57 – Kirunavej 121-159, 'Gødvad Seniorbo'
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

- 1 ladestandere med 2 lade-udtag.
- Nedgravning af kabler, el-arbejder, etablering af ladestandere og reetablering, herunder evt. opgradering af ampere-rettigeheder
- 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 opsparede midler. Da de opsparede midler igen skal være til rådighed, hæves henlæggelserne permanent til dækning af fremtidig drift og vedligeholdelse.

Etableringsomkostningerne forventes at blive 84.100 kr.

Lejeforhøjelse boliger:

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

Finansiering via opsparede midler	84.100 kr.
Årlig ekstra henlæggelse	3.166 kr.
Årlig husleje (2024 & 2025)	1.526.000 kr.
Forhøjelse i % (gennemsnit 2024 & 2025)	0,21 %

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

Gennemsnitlig stigning pr. bolig pr. måned 13 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 ²	Nuværende husleje pr. måned	Forhøjelse pr. måned	Ny leje pr. måned
65,0	5.225 kr.	11 kr.	5.236 kr.
74,0	5.949 kr.	12 kr.	5.961 kr.
82,0	6.589 kr.	14 kr.	6.603 kr.
92,0	7.387 kr.	15 kr.	7.402 kr.

Udførelsesperiode

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

Forslag til afdelingsmøde 2024

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	57 – Kirunavej 121-159, 'Gød vad seniorbo'
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Baggrund:

På det ordinære afdelingsmøde i 2023 blev det oprindelige forslag om, at lade petanquebanen vokse til med græs og de urter, som spredes dertil i en 2-årig periode, ændret til, at Arbejdernes Byggeforening kigger ind i alternative løsningsforslag som forelægges afdelingen til endelig godkendelse. Ændringen blev godkendt af forslagsstiller og de øvrige deltagere.

Forslag:

Ændring af arealet/petanquebanen og etablering af én af nedenstående løsninger:

Løsning 1 – etablering af fliser

- Udgravning og bortkørsel af ren jord ca. 30 m³ fra de 100 m²
- Opbygning og komprimering af ny befæstelse med ca. 15 cm stabilgrus på 100 m²
- Udlægning og afretning af sand for lægning af fliser
- Lægning og tilpasning af ca. 100 m² 40x40x6 cm grå fliser
- Levering af alle materialer
- Oprydning og rengøring efter endt arbejder

Løsning 2 – etablering af græs

- Rydning og bortkørsel af kantsten ca. 40 m
- Udgravning og bortkørsel af ren jord ca. 30 m³ fra de 100 m²
- Udlægning af ca. 15-20 cm muld på 100 m²
- Finafretning med stenrive og såning af græs.
- Levering af alle materialer.
- Oprydning og rengøring efter endt arbejde

Økonomi og finansiering

Forventede udgifter til én af de ovenstående løsninger er på **ca. 90.000 kr.** og vil blive finansieret gennem afdelingens henlæggelser.

Udførelsesperiode

Hvis projektet vedtages, forventes projektet at kunne gennemføres snarest muligt efter vedtagelse.