

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling	18 – Lindeparken 22-48
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

- 2 ladestandere med hver 2 lade-udtag, i alt 4 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 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 103.500 kr.

Lejeforhøjelse boliger:

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

Finansiering via opsparede midler	103.500 kr.
Årlig ekstra henlæggelse	21.010 kr.
Årlig husleje (2024)	6.582.000 kr.
Forhøjelse i % (gennemsnit 2024)	0,32 %
Årlig husleje (2025)	6.648.000 kr.
Forhøjelse i % (gennemsnit 2025)	0,32 %

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

Gennemsnitlig stigning pr. bolig pr. måned 14 kr.

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

Areal i m²	Nuværende husleje pr. måned	Forhøjelse pr. måned	Ny leje pr. måned
69,0	3.091 kr.	10 kr.	3.101 kr.
82,0	4.350 kr.	14 kr.	4.364 kr.
93,0	4.785 kr.	15 kr.	4.800 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.	18 – Lindeparken 22-48
Navn	Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmødet

Forslag om forhøjelse af prisen for leje af ekstra kælderrum gældende fra 1. januar 2025.

Forslag:

Det foreslås, at reguleringen af lejen for ekstra kælderrum fremover følger den årlige regulering af den øvrige husleje.

Begrundelse for forslag

Prisen for leje af ekstra kælderrum er ikke reguleret i mange år. Afdelingsbestyrelsen ønsker, at reguleringen af lejen for ekstra kælderrum fremover følger den årlige regulering af den øvrige husleje.

FORSLAG TIL AFDELINGSMØDE 2024

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	18 – Lindeparken 22-48
Navn	Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmødet

Forslag om forhøjelse af priser for leje af garage og carport gældende fra 1. januar 2025.

Forslag:

Prisen for leje af garage forhøjes med 50 kr. fra 175 kr. til 225 kr. pr. måned.

Prisen for leje af carport forhøjes med 50 kr. fra 100 kr. til 150 kr. pr. måned.

Begrundelse for forslag

Priser for leje af garage og carport er ikke reguleret siden 2005.

Afdelingsbestyrelsen ønsker, at der fortsat træffes konkret beslutning om forhøjelse af priserne med års mellemrum.

FORSLAG TIL AFDELINGSMØDE 2024

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	18 – Lindeparken 22-48
Navn	Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmødet

Forslag om tilføjelser og uddybning i afdelingens husorden.

Forslag:

Affald

- **Molokker**
Til det daglige affald. Sortering i henhold til tidligere omdelt vejledning, som du også finder på ABs hjemmeside. Affaldsposer udleveres af afdelingen. Poser med almindeligt køkkenaffald og restaffald skal altid være lukket for at undgå lugt.
Der må IKKE henstilles affald ved molokkerne.
- **Container v/vaskehuset**
Større ting, som ikke kan være i molokkerne, og som er brændbart affald, kan du smide i den permanente container, opstillet ved vaskehuset. Vær opmærksom på at du har en mulighed 2 gange om året, hvor du kan komme af med større ting.
Der må IKKE henstilles affald ved containeren.
- **Stor container 2 gange om året - april og oktober**
Alt affald både brændbart og ikke brændbart må du smide i containeren dog ikke almindeligt køkkenaffald og restaffald. Det er strengt forbudt.
Så gem større ting du skal af med i dit kælderrum til storcontaineren kommer.

Indkøbsvogne

- Henstilling af indkøbsvogne i området er ikke tilladt.

Begrundelse for forslag

Afdelingsbestyrelsen finder der er behov for tilføjelserne og uddybningen på disse områder i afdelingens husorden.

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	Afd. 18. Lindeparken 22-48
Navn	Peder Kjærsgaard Roulund

Forslag til afdelingsmødet

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

FORSLAG:

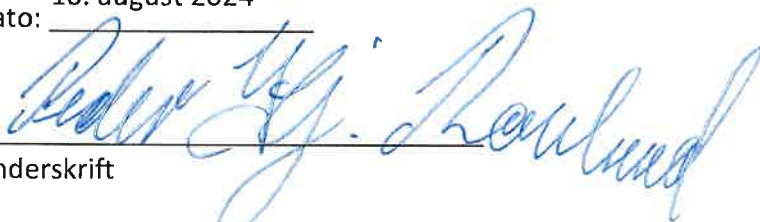
Der skal laves en plan for periodevis servicetjek og udskiftning af apparaterne i afdelingens vaskerum.

BEGRUNDELSE:

I vaskerummet er der flere maskiner, der jævnligt ikke fungerer, som de skal. En af apparaterne har en låge, som ikke åbner, før flere minutter efter, vaskeprogrammet har kørt færdigt. Andre maskiner melder fejl ved bestilling af vask på bestemte temperaturer. Størstedelen af apparaterne i vaskerummet er ret gamle (mere end 10 år).

Man kunne forhindre nogle af maskinernes fejl ved at sørge for, at der med bestemte tidsinterval kom servicetjek på dem, og at vaskerummets apparater blev skiftet ud efter en bestemt årrække.

Dato: 10. august 2024



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.