



Til beboerne afd. 10 Færgegården

Silkeborg den 14. august 2024

Afdelingsmøde – Tirsdag den 27. august 2024 kl. 19.00 i fælleshuset Færgely, Færgevej 11

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

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
2. Forslag om regulering af priser for udlejning af garager og p-pladser samt at priserne fremadrettet indeksreguleres efter nettoprisindekset – Bilag 2
3. Forslag om husdyrhold. Hver husstand må have 2 stk. husdyr pr. lejemål (hunde/katte) – Bilag 3
4. Forslag om dispensation til firmabil – Bilag 4
5. Forslag om at folk uden bil IKKE kan reservere p-plads – Bilag 5
6. Forslag om at der monteres hængelåsbeslag på tørrerum i kælderen – Bilag 6
7. Forslag om at den ene vaskemaskine i hvert vaskerum reserveres til ”parfume fri vask” – Bilag 7

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	10 – Færgedgården 1-19, 2-18, Enghavevej 6-12
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 ladestander i afdelingerne.

Undersøgelsen var samtidig grundlaget for, at vi i 2022 udarbejdede en strategi & handlingsplan for etablering af ladestander 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 ladestander 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 ladestander 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 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 146.900 kr.

Lejeforhøjelse boliger:

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

Finansiering via opsparede midler	146.900 kr.
Årlig ekstra henlæggelse	19.882 kr.
Årlig husleje (2024)	6.904.000 kr.
Forhøjelse i % (gennemsnit 2024)	0,29 %
Årlig husleje (2025)	6.975.000 kr.
Forhøjelse i % (gennemsnit 2025)	0,29 %

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

Gennemsnitlig stigning pr. bolig pr. måned 12 kr.

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

Areal i m²	Nuværende husleje pr. måned	Forhøjelse pr. måned	Ny leje pr. måned
56,0	3.581 kr.	10 kr.	3.591 kr.
65,0	3.979 kr.	11 kr.	3.990 kr.
74,0	4.331 kr.	12 kr.	4.343 kr.
85,0	4.494 kr.	13 kr.	4.507 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.	10 – Færgegården 1-19/2-18, Enghavevej 6-12
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag om regulering af priser for udlejning af garager og p-pladser samt forslag om ændret praksis for regulering af omhandlende priser fremadrettet.

Baggrund:

Regulering af priser på garager og p-pladser i de afdelinger, hvor det er muligt at leje garager og p-pladser, er gennem en længere årrække ikke blevet reguleret og dermed ikke længere tidssvarende. Vi har derfor kigget ind i en regulering af priserne og samtidig set nærmere på en fremtidig reguleringsmodel.

Indtægten for leje af disse faciliteter indgår i afdelingens regnskab og har dermed positiv indvirkning på huslejen. I 2023 blev det vedtaget at indeksregulere prisen for leje af kælderrum.

Forslag:

Der stilles hermed forslag om regulering af priserne for udlejning af garager og p-pladser i henhold til nedenstående.

Der stilles samtidig forslag om, at priserne fremadrettet indeksreguleres efter nettoprisindekset.

Regulering:

- Prisen for leje af p-pladser reguleres fra nuværende kr. 30 til kr. 50 pr. måned, og fremadrettet indeksreguleres efter nettoprisindekset
- Prisen for leje af garager reguleres fra nuværende kr. 135 til kr. 150 pr. måned, og fremadrettet indeksreguleres efter nettoprisindekset

Prisstigningen træder i kraft den 1. januar 2025 sammen med huslejestigning.

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	10
Navn	Pernille Sejr Sørensen

Forslag til afdelingsmødet

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

Lige nu må man have 1 kat eller 1 hund.
Mit forslag lyder på:

Hver husstand må have 2 hunde eller 2 katte eller 1 kat og 1 hund.

Dato: ~~9/7-2024~~

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.

Fra: Rasmus Hansen
Sendt: 12. august 2024 17:53
Til: Info
Emne: afdeling 10 forslag biler

1. Jeg vil forslå man kan få dispensation til firmabil.

Den nuværende regler holder jo ikke. #BilRacisme

Mvh Rasmus Drisgaard Hansen

Fra: Rasmus Hansen
Sendt: 12. august 2024 17:56
Til: Info
Emne: Afdeling 10 Færggården afdelingsmøde

Forslag til at Folk uden bil, IKKE kan Reservere P-Plads.
Nu hvor der, skulle være mangel på dem ??

Mvh Rasmus Drisgaard Hansen
færggården 5 8600 silkeborg

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	10 FÆRGEGÅRDEN
Navn	LOTTE OLESEN

Forslag til afdelingsmødet

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

JEG FORESLÅR AT DER MONTERES
HÆNGELÅSBESLAG PÅ TØRRERUM
I KÆLDEREN

SÅ BESTEMMER DEN ENKELTE LEJER SELV,
OM DE VIL KØBE OG BENYTTE EN
HÆNGELÅS

Dato: 12.08.2024

Lotte Olsen

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.	10 FÆRGEGRÅRDEN
Navn	LOTTE OLESEN

Forslag til afdelingsmødet

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

JEG FORESLÅR AT DEN ENE VASKEMASKINE
I HVERT VASKERUM RESERVERES TIL
"PARFUMEFRI VASK"

VI ER MANGE MED DIVERSE ALLERGIER
OG PARFUME /DUFT OVERFØRES TIL NÆSTE
VASK ;)

Dato: 12.08.2024

Lotte Olesen

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