



**Til beboerne afd. 44
Padborgvej 3-134**

Silkeborg den 12. august 2025

Afdelingsmøde – Mandag den 25. august 2025 kl. 19.00 i fælleshuset, Padborgvej 83

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

1. Forslag om etablering af ladestander - Bilag 1
2. Forslag om indførelse af parkeringsregler i forbindelse med brugen af p-pladser med ladestandere (forslag 2 kan være aktuelt, hvis afdelingsmødet beslutter sig for etablering af ladestandere) – Bilag 1
3. Forslag om at ændre husorden – Hækklipning – Bilag 2
4. Forslag om at ændre husorden – Fodring af fugle og pindsvin – Bilag 3
5. Forslag om at afdelingen skal have fibernet – Bilag 4

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 2025

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling	44 – Padborgvej 3-134
Navn	Arbejdernes Byggeförening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag:

1. Etablering af ladestander i afdelingen
2. Eventuelt indførelse af parkeringsregler i forbindelse med brugen af p-pladser med ladestander (forslag 2 kan være aktuelt, hvis afdelingsmødet beslutter sig for etablering af ladestander) .

Baggrund

Sidste år blev der på afdelingsmødet stemt 'nej' til opsætning af ladestander. Siden det afdelingsmøde har flere beboere og kommende lejere efterspurgt ladestander, og vi har derfor valgt at have forslaget med igen.

Elbiler bliver mere almindelige og ladestander i en afdeling, vil gøre afdelingen mere attraktiv og klar til fremtiden.

Hvad går forslag 1 ud på?

Etablering af 4 stk. ladestander med 8 stk. ladeudtag, så lejere med elbil har mulighed for at oplade deres elbil i afdelingen. Betaling for opladning vil ske udenom afdelingen, og foregå direkte mellem bruger og leverandør, uden krav om et fast abonnement.

Vores samarbejdspartner og leverandør er 'Drivee', og det gør det muligt, at oplade til spotpris fratrukket afgiftsrefusionen. En yderst attraktiv løsning for de lejere, som har behovet for at kunne oplade deres elbil.

Fordele ved forslaget

- Gør det muligt at oplade el-biler i afdelingen.
- Gør afdelingen mere attraktiv for nuværende og kommende lejere (vi oplever at flere og flere fravælger en bolig, hvis der ikke ladestander i afdelingerne).
- Gør det nemmere for lejerne at skifte til elbil.
- Giver adgang til attraktive ladepriser via boligorganisationens aftale med Drivee.

Vilkår for parkering og brug

- Som udgangspunkt vil der i forbindelse med etableringen af ladepladser i afdelingerne ikke være opstillet særlige regler for anvendelsen af pladserne. Dette med baggrund i kyndig vejledning fra vores rådgiver på området.
- Men efter en given periode, som kan variere fra afdeling til afdeling, vil der blive lagt op til indførelsen af et regelsæt for anvendelsen af ladepladserne. Regelsættet kræver afdelingsmødets godkendelse og vil herefter indgå som en del af afdelingens husorden.

Forudsat at afdelingsmødet beslutter sig for etablering af ladestandere, kan afdelingsmødet som alternativ til ovenstående, vælge at indføre følgende oplæg til p-regler med det samme (udgør forslag 2 i forslaget).

- Ladepladser er kun til opladning og dermed ikke til almindelig parkering.
- Bilen skal flyttes når den er færdig med at lade, så andre kan komme til. (Appen sender automatisk en besked).
- Der indføres en 4 timers tidsbegrænsning i dagtimerne. Mellem kl. 08.00 og 20.00.

Der vil være skiltning og eventuelt kontrol for at sikre, at reglerne overholdes.

Placering af ladestandere

Placeringen af ladestandere vælges ud fra, hvad der er økonomisk fordelagtigt sammenholdt med praktisk fornuftigt, og som gør det muligt på sigt at udvide med flere ladepladser.

Afdelingen ejer anlægget, og hvis en anden leverandør end Drivee på et tidspunkt tilbyder en bedre løsning, kan afdelingen skifte leverandør.

Økonomi og husleje

Etableringsomkostningerne til projektet for ventes at være 361.900 kr.

Projektet finansieres af afdelingens opsparing. For at dække fremtidig drift og vedligeholdelse øges de faste henlæggelser.

Lejeforhøjelse boliger

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

Finansiering via opsparede midler	kr.	361.900
Årlig ekstra henlæggelse	kr.	22.062
Årlig husleje i år 2025	kr.	10.184.000
Årlig husleje i år 2026	kr.	10.343.000
Forhøjelse i % 2025	%	0,22
Forhøjelse i % 2026	%	0,21

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

Gennemsnitlig huslejestigning på 15 kr. om måneden pr. bolig.

Eksempel på huslejeforhøjelse pr. lejemål for boligerne, hvis der stemmes JA til projektet.

Areal i m²	Nuværende husleje pr. måned	Forhøjelse pr. måned	Ny leje pr. måned
73,8	5.914 kr.	13 kr.	5.927 kr.
76,2	6.038 kr.	13 kr.	6.051 kr.
87,3	6.768 kr.	15 kr.	6.783 kr.
99,0	7.469 kr.	16 kr.	7.485 kr.

Ovenstående huslejer er angivet ekskl. forbrug.

Udførelsesperiode

Hvis projektet godkendes på afdelingsmødet, vil der efterfølgende blive udarbejdet en tidsplan med udgangspunkt i den samlede prioriteringsliste for afdelingerne i Team Teknik & Drift.

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	Afd. 44 – Padborgvej 3-81
Navn	Jayne Andersen, Padborgvej 57

Forslag til afdelingsmødet

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

Forslag om at ændre husorden - Hækkklipping

Dato for hvornår hække skal være klippet første gang rykkes til 15. juli. Dette for at vi er sikre på at alle fugleunger har forladt de reder fuglene bygger i vores hække.

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	Afd. 44 – Padborgvej 3-81
Navn	Jayne Andersen, Padborgvej 57

Forslag til afdelingsmødet

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

Forslag om at ændre husorden – Fordring af fugle og pindsvin

Det skal være forbudt at fodre fugle og pindsvin i haven. Dette for at undgå at tiltrække rotter og andre skadedyr.

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	44
Navn	Steffen Vigh Howardy

Forslag til afdelingsmødet

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

Jeg vil gerne have vi stemmer om, om vi vil have fibernet

Dato:

8/8-25

Underskrift

Steffen Vigh Howardy

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.