



**Til beboerne afd. 14
Ravnholtvej 18-22/Nylandsvej 17**

Silkeborg den 13. august 2025

**Afdelingsmøde – Tirsdag den 26. august 2025 kl. 17.00 i fælleshuset Havfruen,
Langelinie 13, 8600 Silkeborg**

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

1. Forslag om justering af vaskepriser i afdelingens vaskeri - Bilag 1
2. Forslag om udskiftning af vaskeriløsning – Bilag 2
3. Forslag om udskiftning af garageporte, samt at prisen for leje af garage fremadrettet indeksreguleres efter nettoprisindekset – Bilag 3

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 nr.	14 – Ravnholtvej 18-22, Nylandsvej 17
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag til afdelingsmødet: Justering af vaskepriser i afdelingens vaskeri

Gældende priser

- Vaskepris: ca. kr. 8
- Tørretumbler: kr. 0,10 pr. minut

Forslag til prisjustering

Det foreslås, at:

- Vaskeprisen hæves med 2 kr. pr. vask, uanset vasketype.
- Minutprisen for tørretumbler justeres op til kr. 0,30.

Fremadrettet foreslås det desuden, at priserne indeksreguleres én gang årligt efter nettoprisindekset – i runde tal. Dette vil typisk medføre mindre justeringer og sikre, at afdelingen ikke manuelt skal følge op på, hvornår priserne sidst blev reguleret.

Eksempel: I 2024 steg nettoprisindekset med 1,1 %.

Baggrund for forslaget

Prisjusteringen sker som følge af stigende udgifter til vand, el og øvrige energiomkostninger. Samtidig vil reguleringen bidrage til at ensarte priserne i forhold til andre afdelinger i Arbejdernes Byggeforening.

Trods prisstigningen vil vaskeriets priser fortsat være meget attraktive for beboerne i afdelingen.

Forslag til afdelingsmøde 2025

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	14 – Ravnholtvej 18-22, Nylandsvej 17
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag til afdelingsmødet: Udskiftning af vaskeriløsning

Forudsætning:

Forslag om justering af vaskepriser er blevet vedtaget.

Forslag

Udskiftning af afdelingens nuværende vaskeriløsning – uden omkostninger for afdelingen og uden konsekvens for huslejen.

Baggrund

De eksisterende vaskemaskiner og tørretumblere i vaskeriet er i vid udstrækning udtjente, hvilket medfører stigende og dyre vedligeholdelsesomkostninger. Samtidig er det nuværende bookingsystem forældet og ikke tidssvarende.

Det nye vaskerikoncept

Det foreslåede koncept indebærer en komplet opgradering af vaskeriet, uden etableringsomkostninger og uden huslejekonsekvens.

Løsningen indeholder:

- Udskiftning af de eksisterende vaskemaskiner
- Udskiftning af de gamle tørretumblere til moderne varmepumpetumblere
- Mulighed for online booking af maskiner
- Nyt betalingssystem med fuldt overblik over forbrug og udgifter
- Maskinerne forsikres mod hærværk, tyveri, brand og vandskade

- Gratis service, drift og vedligeholdelse
- Automatisk fejlervågning
- Markant bedre energieffektivitet
- Kundeservice og support

Der tilbydes direkte kundeservice på hverdage fra kl. 08.00–17.00.
I weekender og på helligdage er der adgang til en vagtordning.

Kundeservice kan hjælpe med:

- Betalingssystem og teknisk support
- Korrekt brug af maskinerne
- Vejledning i valg af sæbe og vaskeprogram

Løsningen benyttes med stor succes i flere af Arbejdernes Byggeforenings øvrige afdelinger.

Foreslået maskinopsætning

Baseret på vaskeriets aktuelle brugsmønstre anbefales følgende:

- 2 stk. Miele PWM 908 DV industrivaskemaskiner
- 2 stk. Miele PDR 908 HP varmepumpe-industritumblere

Tidsplan

Hvis forslaget godkendes på afdelingsmødet, vil der blive udarbejdet en tidsplan for projektets gennemførelse. Denne vil blive formidlet til alle beboere.

Forslag til afdelingsmøde 2025

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	14 - Nylandsvej 17 og Ravnholtvej 18-22
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag

Udskiftning af garageporte i afdelingen med lejeforhøjelse.

Prisen for leje af garage indekseres fremadrettet efter nettoprisindekset.

Baggrund

Der er på tidligere afdelingsmøde tidligere stillet forslag om at arbejde videre med at udskifte afdelingens garageporte.

Der foreligger nu et projekt, som danner grundlag for afdelingens stillingtagen til sagen.

Projektet med udskiftning af garageporte omfatter

- Demontering af eksisterende garageporte inkl. bortskaffelse.
- Levering og montering af nye garageporte.

Økonomisk overslag

Udgifterne til udskiftning af garageportene forventes at være 182.000 kr.

Udskiftningen finansieres af afdelingens henlæggelser, som genopsøres over en periode på 10 år.

For at dække fremtidig drift og vedligeholdelse til garagerne øges de faste henlæggelser permanent.

Lejeforhøjelse for garager

Projektet medfører en lejeforhøjelse udelukkende for garager til dækning af udgiften.

Konsekvensberegning er som nedenstående:

Finansiering via opsparede henlæggelser	kr.	182.000
Årlig ekstra henlæggelse	kr.	18.000
Nuværende månedlig husleje	kr.	135
Fremtidig månedlig husleje	kr.	262
Forhøjelse i %	%	94

Øvrigt

Gennemførelse af projektet forudsætter samtidig godkendelse af organisationsbestyrelsen i Arbejdernes Byggeforening.

Udførelsesperiode

Hvis projektet vedtages, vil vi sammen med leverandøren af garageporte udarbejde tidsplan og information til beboerne.