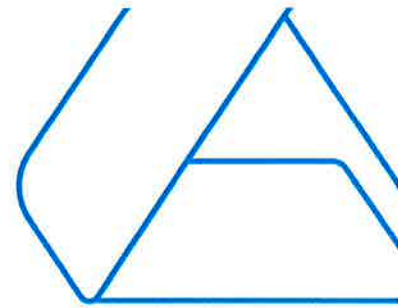




**Til beboerne afd. 42
Gunilshøjvej 15-53, 70-106
Pedersmindevej 16-18**

Silkeborg den 13. august 2025

Afdelingsmøde – tirsdag den 26. august 2025 kl. 19.00 i fælleshuset, Gunilslund 130, 8600 Silkeborg

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

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

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.



**ARBEJDERNES
BYGGEFORENING**

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

Forslag til afdelingsmøde 2025

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling	42 – Gunilshøjvej/Pedersmindevej
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag:

1. Etablering af ladestandere i afdelingen
2. Eventuelt indførelse af parkeringsregler i forbindelse med brugen af p-pladser med ladestandere (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 ladestandere, og vi har derfor valgt at have forslaget med igen.

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

Hvad går forslag 1 ud på?

Etablering af 1 stk. ladestander med 2 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 fratrasket 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 ladestandere 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 82.800 kr.

Projektet finansieres af afdelingens opsparring. 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.	82.800
Årlig ekstra henlæggelse	kr.	6.670
Årlig husleje i år 2025	kr.	3.235.000
Årlig husleje i år 2026	kr.	3.296.000
Forhøjelse i % 2025	%	0,21
Forhøjelse i % 2026	%	0,20

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

Gennemsnitlig huslejestigning på 14 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
74,0	6.148 kr.	13 kr.	6.161 kr.
85,0	6.843 kr.	14 kr.	6.857 kr.
96,0	7.538 kr.	16 kr.	7.554 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.