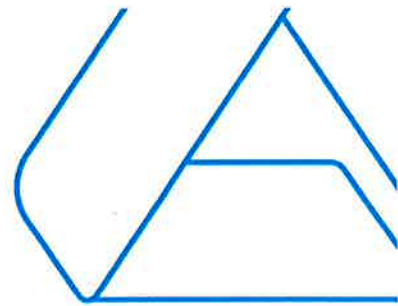




**Til beboerne afd. 25
Kejlstrupvej 101-233**

Silkeborg den 14. august 2025

Afdelingsmøde – Onsdag den 27. august 2025 kl. 19.00 i fælleshuset, Kejlstrupvej 169, 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
3. Forslag om udvidelse af parkeringsareal og omstribning af eksisterende p-pladser – Bilag 2

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	25 – Kejlstrupvej 101-233
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 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 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 85.000 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.	85.000
Årlig ekstra henlæggelse	kr.	9.184
Årlig husleje i år 2025 & 2026	kr.	4.602.000
Forhøjelse i % 2025 & 2026	%	0,20

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

Gennemsnitlig huslejestigning på 12 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
28,2	1.928 kr.	4 kr.	1.932 kr.
55,3	3.683 kr.	7 kr.	3.690 kr.
69,7	6.183 kr.	12 kr.	6.195 kr.
82,8	7.063 kr.	14 kr.	7.077 kr.
97,8	8.069 kr.	16 kr.	8.085 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 2025

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	25 - Kejlstrupvej 101-233
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag: Udvidelse af parkeringsareal og omstribning af eksisterende p-pladser

Baggrund

Flere beboere oplever i dag udfordringer med at finde en parkeringsplads, og de eksisterende pladser vurderes af mange som er for smalle.

Der er derfor udarbejdet et projektforslag, hvor en del af fællesarealet inddrages og omdannes til nye parkeringspladser. Samtidig foreslås det, at de eksisterende p-pladser omstribes, så de bliver bredere og mere brugervenlige.

Projektbeskrivelse

Se skitse for overblik over placeringerne (nr. 1–3).

Nye p-pladser

Ved område 1 etableres 4 nye parkeringspladser.

- Der opføres en støttemur bag pladserne.
- Oven på støttemuren plantes buske.

Ved område 2 etableres 13 nye parkeringspladser.

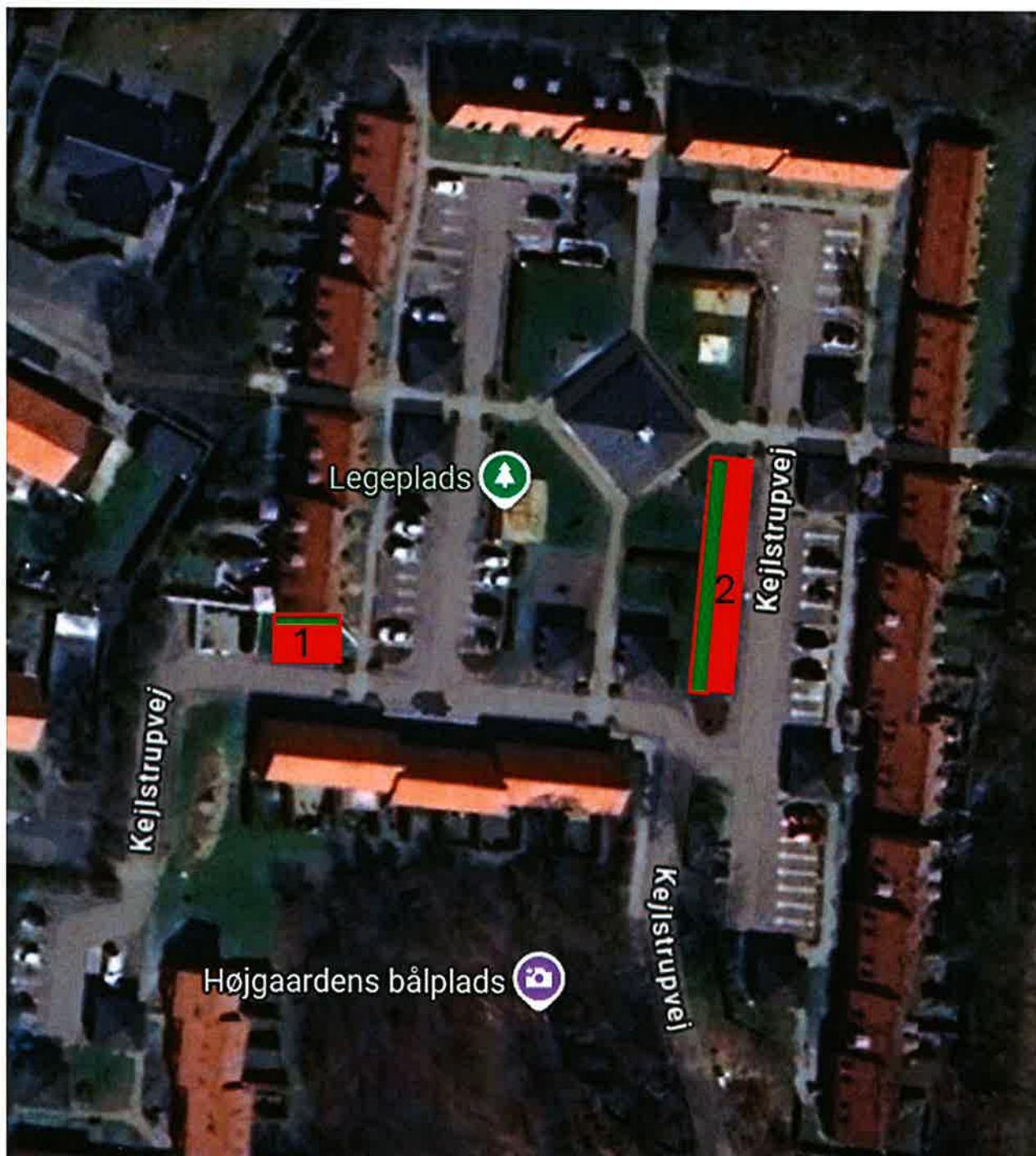
- Der opføres ligeledes en støttemur bag pladserne.
- Oven på støttemuren plantes buske.

Generelt

- Omstribning og tilpasning af eksisterende pladser
- De eksisterende p-pladser omstribes, så de får en bredde på 2,5 meter. (anbefaling fra vejdirektoratet)
- Som konsekvens heraf nedlægges 10 pladser, derfor vil der i alt blive tilført 7 nye parkeringspladser.

- Eksisterende helleanlæg fjernes og erstattes med asfalt, hvilket giver bedre pladsforhold og manøvre muligheder.

Den overskydende jord vil blive anvendt til terrænregulering.



Økonomisk overslag:

Forventede håndværkerudgifter	kr.	706.400
Øvrige omkostninger	kr.	14.128
I alt	kr.	720.528

Finansiering:

Projektet er en forbedring og finansieres via optagelse af et realkreditlån over 20 år.

Finansiering af projektet (Realkreditlån – 20-årigt kontantlån)	kr.	720.528
---	-----	---------

Lejeforhøjelse boliger:

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

Konsekvensberegning ved optagelse af realkreditlån inkl. omkostninger mm.

Provenu	kr.	720.528
Årlig ydelse	kr.	60.305
Årlig husleje (2025 og 2026)	kr.	4.602.000
Forhøjelse i procent (2025 og 2026)	%	1,31

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

Eksempler på huslejeforhøjelse pr. lejemål for boligerne, hvis der stemmes JA til projektet. Eksemplerne er ex. forbrug og evt. øvrige eksisterende moderniseringsydelse.

Areal i m ²	Nuværende husleje pr. måned	Forhøjelse pr. måned	Ny husleje pr måned
28,2	1.928 kr.	25 kr.	1.953 kr.
69,7	6.183 kr.	81 kr.	6.264 kr.
83,6	7.063 kr.	93 kr.	7.156 kr.
97,8	8.069 kr.	106 kr.	8.175 kr.

Gennemførelse af projektet forudsætter en kommunal godkendelse fra Silkeborg Kommune, samt en godkendelse af organisationsbestyrelsen ved Arbejdernes Byggeforening.

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.

Afstemning

Stemmer du JA, siger du ja til at udvide parkeringsarealet og omstrobe de eksisterende p-pladser, som beskrevet ovenfor.

Stemmer du NEJ, bevares de eksisterende forhold.