



Til beboerne afd. 1
Sølystvej 20-24/Lollandsgade 2-4

Silkeborg den 15. august 2025

Afdelingsmøde – Torsdag den 28. august 2025 kl. 19.00 i fælleshuset, Tulipanvej 56, 8600 Silkeborg

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

1. Forslag om etablering af ladestander - Bilag 1 og 2
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 der skal komme en skadedyrsbekæmper ud f.eks. hvert kvartal eller hvert have år – 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	1 – Sølystvej 20-24, Lollandsgade 2-4, 8600 Silkeborg
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

I takt med den grønne omstilling og den voksende udbredelse af elbiler, er der i Danmark et stigende behov for etablering af ladeinfrastruktur.

I jeres boligafdeling oplever vi, at potentielle lejere fravælger boliger, fordi der ikke er mulighed for opladning af elbil i afdelingen, og vi har i løbet af de seneste år modtaget henvendelser fra eksisterende lejere med ønsket om opsætning af ladestandere.

For at imødekomme efterspørgslen og samtidig understøtte regeringens mål om en grønnere transportsektor, foreslår vi, at der etableres ladestandere i afdelingen. Etableringen af ladestandere vil fremtidssikre afdelingen, og være til fordel for såvel nuværende som kommende lejere.

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 forventes at være 83.100 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.	83.100
Årlig ekstra henlæggelse	kr.	3.296
Årlig husleje i år 2025	kr.	1.092.000
Årlig husleje i år 2026	kr.	1.121.000
Forhøjelse i % 2025	%	0,30
Forhøjelse i % 2026	%	0,29

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

Gennemsnitlig huslejestigning på 11 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
55,3	3.307 kr.	10 kr.	3.317 kr.
72,7	3.956 kr.	12 kr.	3.968 kr.
85,1	4.497 kr.	14 kr.	4.511 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.	Afdeling 1 - Sølystvej og Lollandsgade
Navn	Kathrine

Forslag til afdelingsmødet

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

Jeg vil gerne stille som forslag.
At der skal installeres ladestandere til
elbiler til begge lejlighedens komplekser.

Dato: 23/7-2025

K.DJ

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.	Afdeling 1 - Sølystvej og Lollandsgade
Navn	Kathrine

Forslag til afdelingsmødet

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

Jeg vil gerne stille som forslag at der skal komme en skadedyrsbekæmper ud fx. hvert kvartal eller hver halve år.

Da der er skadedyr i begge lejlighedskomplekser. I både lejligheder, vaskekælder og kælderrum.

Både for at få bestanden af skadedyr ned og holde den nede.

Dato: 23/7-2025

K.DJ

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.