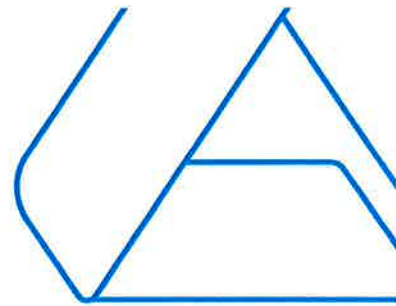




Til beboerne afd. 2 Ringgården

Silkeborg den 15. august 2025

Afdelingsmøde – Torsdag den 28. august 2025 kl. 19.00 i Nordre Fælleshus, Nylandsvej 20, 8600 Silkeborg (Foredragssalen)

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 husdyrhold – 2 stk. husdyr pr. husstand (1 stk. hund + 1 stk. indekat eller 2 stk. indekatte) – 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

Færggården 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	2 – Ringgården
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 2 stk. ladestander med 4 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 136.400 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.	136.400
Årlig ekstra henlæggelse	kr.	24.378
Årlig husleje i år 2025	kr.	8.604.000
Årlig husleje i år 2026	kr.	8.765.883
Forhøjelse i % 2025	%	0,28
Forhøjelse i % 2026	%	0,28

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
64,0	3.548 kr.	10 kr.	3.558 kr.
70,0	4.196 kr.	12 kr.	4.208 kr.
80,0	4.492 kr.	13 kr.	4.505 kr.
91,0	4.676 kr.	13 kr.	4.689 kr.
100,0	5.310 kr.	15 kr.	5.325 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.	2 – Nylandsvej 19-33, Ringgårdsvej 2-12, Plantagevej 2-8, Ravnholtvej 11-23, 'Ringgården'
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag

2 stk. husdyr pr. husstand (1 stk. hund + 1 stk. indekat eller 2 stk. indekatte).

Baggrund

Der er på nuværende tidspunkt tilladt at holde 2 indekatte i afdelingen.

Med baggrund i udlejningssituationen og de nye lydkrav, som de istandsatte boliger overholder, foreslås det, at der fremadrettet må holdes 2 stk. husdyr pr. husstand (1 stk. hund + 1 stk. indekat eller 2 stk. indekatte)

Bemærk: Hvis denne ændring viser sig at give problemer, kan den omstødes på det næstkommende afdelingsmøde. I så fald vil beboere med allerede godkendte husdyrkontrakter fortsat have lov til at holde de godkendte husdyr.

Husdyrkontrakt

For at give administrationen de bedste værktøjer til at håndtere eventuelle udfordringer foreslås følgende punkter at udgøre husdyrkontrakten på hunde: (Den gældende husdyrkontrakt for indekatte fortsætter uændret)

1. At hunden ikke på nogen måde må være til gene for andre lejere.
2. At det er forbudt at lade hunden færdes på fællesarealer, veje, stier, legepladser m.v. uden at den føres i snor.
3. At ejeren af hunden skal sørge for, at denne ikke tilgriser på steder, hvor voksne og børn færdes (fællesarealer, veje, fortove, græsplæner, legepladser, opgange og lignende), men i stedet sørge for, at hunden føres til steder, hvor det ikke kan være til ulempe for andre. Skulle der indtræffe "et lille uheld" skal ejeren straks fjerne efterladenskaberne.
4. Hunde må ikke luftes på afdelingens arealer.
5. At hunden ikke generer ved hyppig og langvarig gøen eller hulen.

6. At jeg forpligter mig til at opdrage min hund, så jeg kan kalde den til mig og være rolig.
7. At min hund holdes i helbredsmæssig forsvarlig stand og ikke udsættes for unødige lidelser.
8. At der er forbudt at ophidse til hunden til angreb.
9. At jeg er ansvarlig for de skader hunden forårsager på det lejede.
10. Det er ikke tilladt at besidde en af de 13 kamp- eller muskelhunde, der er forbudt jf. hundeloven. Dette gælder også "gadekryds", hvor en af de forbudte racer indgår.
11. Kontrakten gælder kun for den konkrete hund. Der må ikke anskaffes en ny hund uden, at der indgås en ny husdyrkontrakt.