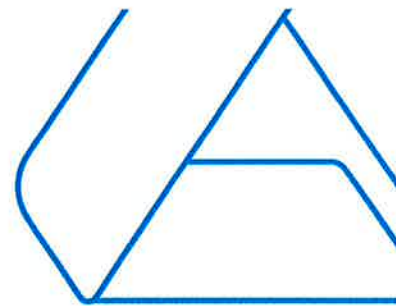




**Til beboerne afd. 61
Buskelundhøjen 33-55**

Silkeborg den 15. august 2025

Afdelingsmøde – Torsdag den 28. august 2025 kl. 19.00 i fælleshuset, Padborgvej 83, 8600 Silkeborg

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 ladestander (forslag 2 kan være aktuelt, hvis afdelingsmødet beslutter sig for etablering af ladestander) – Bilag 1
3. Forslag om ”personificerede” p-pladser – Bilag 2
4. Forslag om at lægge fliser i forhaverne – 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	61 – Buskelundhøjen 33-55
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 fratrullet 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 84.800 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.	84.800
Årlig ekstra henlæggelse	kr.	2.362
Årlig husleje i år 2025	kr.	1.099.000
Årlig husleje i år 2026	kr.	1.121.000
Forhøjelse i % 2025	%	0,21
Forhøjelse i % 2026	%	0,21

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

Gennemsnitlig huslejestigning på 16 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
90,6	7.153 kr.	15 kr.	7.168 kr.
106,1	8.111 kr.	17 kr.	8.128 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.

Arbejdernes Byggeforening
Afd. 61

Bilag 2

Forslag til årsmøde d. 28/8-2025

Buskelundhøjen 55

Allan Heiselberg

Tlf. 31 36 35 36

Mail: aheiselberg@gmail.com

Forslag:

Vi er flere der oplever, at der holder
biler ~~på~~, som ikke tilhører personer der bor i
en af de 12 boliger, på andre pladser end
"gæsteparkerings"-pladserne.

Kan vi få "personificerede" p-pladser, således
det er mere tydeligt at de givne pladser tilhører
den enkelte beboer/bolig?

13/8-25



Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	61
Navn	Hanne Jørgensen

Forslag til afdelingsmødet

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

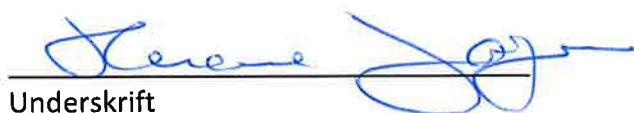
Vi er nogle stykker der ikke kan gro det anlagte græs, i forhavenne.

Forslag er om der stemmes om der skal lægges fliser.

Det er ikke hækken der er årsag til problemet men ~~de~~ bolig/rækkehusene der skygger for solen.

Der er kun mos og svampe i græspløenene som bliver mega glatte at gå på.

Dato: 13/8-25


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.