



Til beboerne afd. 19 Langelinie 1-11

Silkeborg den 5. august 2026

Afdelingsmøde – Tirsdag den 18. august 2026 kl. 19.00 i fælleshuset Havfruen, Langelinie 13

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

1. Forslag om at fællesvaskeriet i afdelingen nedlægges som en del af helhedsplanen - Bilag 1
2. Forslag om at lokalerne efter nedlæggelse af fællesvaskeriet ombygges og indrettes til driftskontor og fælles driftsfaciliteter for Drift 2. (Dette forslag er kun aktuelt, hvis forslag 1 bliver godkendt) – Bilag 2
3. Forslag om nedlæggelse af storskralscontainer – 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.



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

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	19– Langelinie 1-11, 'Havfruen'
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag:

Det foreslås, at fællesvaskeriet i afdelingen nedlægges som en del af helhedsplanen.

Baggrund:

Afdeling 19 har i dag et fællesvaskeri med tre vaskemaskiner og én tørretumbler.

Afdelingen står over for gennemførelsen af en større helhedsplan, som efter den nuværende tidsplan forventes igangsat primo/medio 2027.

Som en del af helhedsplanen bliver der etableret mulighed for tilslutning af vaskemaskine og tørretumbler i samtlige lejemål. Beboerne vil dermed fremover kunne vaske og tørre tøj i egen bolig.

Det forventes derfor, at behovet for fællesvaskeriet vil blive væsentligt reduceret, når helhedsplanen er gennemført.

Økonomi:

Fællesvaskeriet giver i dag et gennemsnitligt årligt underskud på cirka 50.000-60.000 kr. Underskuddet dækkes af afdelingen og dermed indirekte af alle afdelingens beboere over huslejen.

Udgifterne omfatter blandt andet drift, service, vedligeholdelse af maskinerne og løbende udskiftning, rengøring, el, vand og varme.

Når alle boliger får mulighed for at etablere egen vaskemaskine og tørretumbler, vurderes det ikke længere at være økonomisk hensigtsmæssigt at opretholde et fællesvaskeri med et betydeligt årligt underskud og en forventet begrænset brug.

Ved at nedlægge fællesvaskeriet kan afdelingen reducere sine fremtidige driftsudgifter og undgå kommende investeringer i reparation eller udskiftning af vaskeriets maskiner og øvrige installationer. Besparelsen vil indgå direkte i førstkommande budget efter helhedsplanen er gennemført, og vil bidrage til at holde huslejen nede.

Tidspunkt for nedlæggelsen:

Fællesvaskeriet nedlægges ikke, før de nødvendige installationer til vaskemaskine og tørretumbler er etableret i boligerne som led i helhedsplanen.

Den konkrete dato for lukningen fastlægges i forbindelse med helhedsplanens gennemførelse og varsles til beboerne i god tid.

Forslag:

Det foreslås, at afdelingsmødet godkender:

- at fællesvaskeriet i afdeling 19 nedlægges, når der som led i helhedsplanen er etableret mulighed for tilslutning af vaskemaskine og tørretumbler i samtlige lejemål.

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den, der stiller forslag

Afdeling nr.	19 – Langelinie 1-11, 'Havfruen'
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag

Det foreslås, at lokalerne efter nedlæggelsen af fællesvaskeriet ombygges og indrettes til driftskontor og fælles driftsfaciliteter for Drift 2.

Forudsætning for forslaget

Forslaget er betinget af, at afdelingsmødet godkender det særskilte forslag om nedlæggelse af afdelingens fællesvaskeri. Hvis forslaget om nedlæggelse af fællesvaskeriet ikke vedtages, bortfalder dette forslag.

Baggrund

Når afdelingens helhedsplan er gennemført, og fællesvaskeriet er nedlagt, vil lokalerne stå uden deres nuværende funktion.

Arbejdernes Byggeforening har samtidig behov for at finde en fremtidig placering til driftskontoret for Drift 2. Driftskontoret fungerer som arbejdssted og fælles base for de medarbejdere, der varetager den daglige drift og beboerservice i afdeling 19 og de øvrige afdelinger i driftsområdet.

Det vurderes, at de tidligere vaskerilokaler kan indrettes til egnede kontor- og personalefaciliteter for Drift 2.

En placering i afdeling 19 vil samtidig betyde, at det tidligere vaskeri fortsat bliver anvendt aktivt, og at afdelingen fremover får en lejeindtægt fra lokalerne.

Fremtidig anvendelse

Lokalerne vil blandt andet kunne anvendes til:

- kontorarbejdspladser,
- møde- og personalefaciliteter,
- administration af den daglige drift,
- kontakt med beboere efter behov,
- samt øvrige funktioner, der er naturligt knyttet til driften af området.

Den konkrete indretning fastlægges i forbindelse med projekteringen og inden for de gældende myndighedskrav.

Fordele for afdeling 19

Forslaget giver afdeling 19 mulighed for at udnytte lokaler, som ellers risikerer at stå tomme efter nedlæggelsen af fællesvaskeriet.

Placeringen af driftskontoret i afdelingen vil blandt andet medføre:

- en fast lejeindtægt til afdelingen
- en bedre udnyttelse af afdelingens eksisterende bygninger
- øget daglig tilstedeværelse af driftspersonale i området
- kortere afstand mellem driftspersonalet og afdelingens beboere
- mindre risiko for, at de tomme lokaler medfører unødvendige udgifter til vedligeholdelse og tomgang

Økonomi og finansiering

Udgifterne til ombygning og indretning af lokalerne til kontor- og driftsfaciliteter foreslås finansieret ved et rentefrit lån fra boligorganisationens dispositionsfond. Det rentefrie lån afvikles over en periode på 10 år gennem den husleje, som Drift 2 betaler for at benytte lokalerne.

Det betyder, at ombygningen som udgangspunkt ikke skal finansieres gennem en særskilt huslejestigning for afdelingens beboere.

I de første 10 år vil lejeindtægten primært blive anvendt til at tilbagebetale lånet til dispositionsfonden. Når lånet er fuldt tilbagebetalt, vil den fremtidige lejeindtægt tilfalde afdeling 19 fratrullet evt. driftudgifter.

Lejeindtægten vil dermed på længere sigt bidrage positivt til afdelingens økonomi. Indtægten kan være med til at finansiere afdelingens øvrige udgifter og vil dermed indirekte kunne medvirke til at begrænse fremtidige huslejestigninger.

Der udarbejdes et nærmere budget for ombygningen samt en lejeaftale på markedsmæssige- og økonomisk forsvarlige vilkår.

Forslag

Det foreslås, at afdelingsmødet godkender:

1. at lokalerne fra det tidligere fællesvaskeri efter vaskeriets nedlæggelse må ombygges og indrettes til driftskontor og fælles driftsfaciliteter for Drift 2
2. at udgifterne til ombygning og indretning finansieres ved et rentefrit lån fra dispositionsfonden
3. at den fulde lejeindtægt efter tilbagebetalingen af lånet tilfalder afdeling 19 fratrullet evt. driftsudgifter
4. at Team Teknik & Drift og administrationen bemyndiges til at færdigprojektere ombygningen, indhente eventuelle myndighedsgodkendelser og indgå den nødvendige leje- og finansieringsaftale,
5. og at projektet kun gennemføres, hvis det kan realiseres inden for den beskrevne økonomiske ramme og uden særskilt huslejestigning for afdelingens beboere.

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	19– Langelinie 1-11, 'Havfruen'
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag

Nedlæggelse af storskraldscontainer.

Baggrund

På det seneste ordinære afdelingsmøde blev der under eventuelt fremsat ønske om, at der blev arbejdet videre med muligheden for at nedlægge afdelingens storskraldscontainer af hensyn til økonomien.

På den baggrund fremlægges nu et konkret forslag om at nedlægge ordningen. Afdelingen har i dag en årlig udgift på cirka 35.000-40.000 kr. til storskraldscontaineren. Udgiften omfatter blandt andet leje, tømning og behandling af det affald, der afleveres i containeren.

Det vurderes, at en del af det affald, der i dag afleveres i containeren, i stedet kan afleveres direkte på den kommunale genbrugsplads.

Økonomi

Det forventes ikke, at hele afdelingens nuværende udgift på 35.000-40.000 kr. kan spares i væk. Erfaringen viser, at der også efter en nedlæggelse må forventes mindre udgifter til håndtering og bortskaffelse af affald, som fejlagtigt henstilles i afdelingen eller ved det tidligere containerområde.

Det vurderes derfor forsigtigt, at cirka halvdelen af den nuværende udgift kan spares. Den forventede årlige besparelse udgør dermed cirka 18.000-20.000 kr.

Besparselsen vil komme afdelingens beboere til gode gennem afdelingens budget og husleje. På baggrund af det vedtagne budget for 2027 er det beregnet, at den varslede huslejestigning vil kunne reduceres med 0,41 %, hvis storskraldscontaineren nedlægges, og halvdelen af den budgetterede udgift til storskrald spares.

Fremtidig håndtering af storskrald

Efter nedlæggelsen skal beboerne selv sørge for at aflevere storskrald på en kommunal genbrugsplads eller benytte øvrige kommunale ordninger for affald, hvor dette er muligt.

Almindeligt husholdningsaffald skal fortsat sorteres og afleveres i afdelingens sædvanlige affaldsløsninger.

Det vil ikke være tilladt at stille møbler, hårde hvidevarer, elektronik, byggeaffald eller andet storskrald ved afdelingens affaldsbeholdere på fællesarealerne eller ved det tidligere containerområde.

Udgifter til fjernelse af ulovligt henstillet affald vil fortsat blive betalt af afdelingen og dermed indirekte af afdelingens beboere. Det er derfor en forudsætning for at opnå den forventede besparelse, at beboerne benytter de kommunale affaldsordninger.

Forslag

Det foreslås, at afdelingsmødet godkender:

1. at afdelingens storskraldscontainer nedlægges
2. at den forventede besparelse indarbejdes i afdelingens budget for år 2027
3. at den vedtagne huslejestigning for 2027 på det foreliggende beregningsgrundlag reduceres med 0,41 %