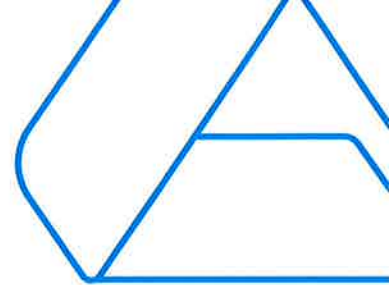


Til beboerne i afd. 14
Ravnholtvej 18-22/Nylandsvej 17



Silkeborg, den 21. august 2019

Afdelingsmøde – Torsdag den 29. august 2019 kl. 19.00

Vi skal hermed bekendtgøre, at der er indkommet følgende forslag, der ønskes behandlet under pkt. 4:

1. Forslag om renovering af tag, vinduer, døre, porte mm med huslejeforhøjelse i henhold til bilag 1.

OBS - Mødet flyttes til Gildesalen i Ringgården, Ringgårdsvej 2 kld., 8600 Silkeborg

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. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt. Hvis du ikke kan deltage i afdelingsmødet, men ønsker at opstille som kandidat til afdelingsbestyrelsen, skal dette ske ved fuldmagt.

Der er altid skriftlig afstemning, når der stemmes på personer eller om husdyrhold.

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 | CVR nr. 38239619
Kontonr. 1938 5410242327 | info@ab-silkeborg.dk | www.ab-silkeborg.dk

Forslag til afdelingsmøde

Bilag 1

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	14 – Ravnholtvej 18-22 / Nylandsvej 17
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag:

Forslag om renovering af tag, vinduer, døre, porte mm. med huslejeforhøjelse i henhold til nedenstående.

Baggrund:

Med baggrund i drifts- og vedligeholdelsesplanen samt en tilstandsvurdering af afdelingens bygningsdele finder vi det fra Arbejdernes Byggeforenings side nødvendigt med gennemførelse af et større renoveringsprojekt.

Der foreligger nu et samlet projekt, som danner grundlag for afdelingens stillingtagen til sagen. Projektet tager udgangspunkt i det forslag, der blev stillet i 2018, som blev nedstemt. Det nye forslag indeholder de input, som kom fra afdelingen på et orienteringsmøde, som blev afholdt 29.04.2019.

Da afdelingen ikke har opsparet de nødvendige henlæggelser, vil det være nødvendigt at optage kreditforeningslån til delvis finansiering af renoveringsprojektet. Herudover ansøges Landsbyggefonden om midler fra "egen trækingsret" til størstedelen af finansieringen.

Renoveringen omfatter i store træk:

- Udskiftning af tag, tagrender og nedløb
- Efterisolering af loftsrum
- Efterisolering af etageadskillelse ml kælder og stueplan
- Depotrum i kælder fjernes og nye opsættes pga. efterisolering
- Udskiftning af vinduer og ovenlys
- Nye kælderdøre og terrassedøre
- Opsætning af glas ved altanværn i stedet for sejl
- Maling af garageporte
- Malerbehandling af værn langs kældertrappe

Økonomisk overslag:

Forventede håndværkerudgifter inkl. teknisk honorar	kr.	6.236.200,00
Øvrige omkostninger, forsikring, revision etc.	kr.	201.973,00
I alt	kr.	6.438.173,00

Finansiering:

Samlede udgifter - renoveringsprojekt	kr. 6.438.173,00
Tilskud via "egen trækningsret" ved Landsbyggefonden	kr. 3.000.000,00
Overført fra henlæggelse af egne midler (konto 401)	kr. 1.500.000,00
Finansiering af restbeløb (kreditforeningslån – 30-årigt kontantbeløb)	Kr. 1.889.373,00

Lejeforhøjelse boliger:

Konsekvensberegning ved optagelse af lån hos Realkredit Danmark inkl. omkostninger m.m.

Provenu	kr. 1.889.373,00
Årlig ydelse	kr. 94.469,00
Årlig husleje (2020)	kr. 1.022.000,00
Forhøjelse i %	% 9,24

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

Eksempel på huslejeforhøjelse pr. lejemål, hvis der stemmes JA til projektet.

Areal	Husleje pr. md.	Forhøjelse pr. md.	Forhøjelse pr. år
51 m ²	kr. 3.292	kr. 304	kr. 3.648
68 m ²	kr. 4.072	kr. 376	kr. 4.512
69 m ²	kr. 3.809	kr. 352	kr. 4.224
78 m ²	kr. 4.586	kr. 424	kr. 5.088
84 m ²	kr. 4.788	kr. 442	kr. 5.304
99 m ²	kr. 5.526	kr. 511	kr. 6.132

Ovenstående huslejer angivet uden forbrug.

Gennemførelse af projektet forudsætter samtidig en kommunal godkendelse.