

**Til beboerne afd. 25
Kejlstrupvej 101-233**

Silkeborg, den 3. marts 2020

Ekstraordinært afdelingsmøde

Med henvisning til vedtægternes bestemmelser § 14 stk. 7 indkaldes herved til ekstraordinært afdelingsmøde.

Mødet afholdes onsdag, den 18. marts 2020 kl. 19.00 i fælleshuset, Kejlstrupvej 169, 8600 Silkeborg.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Forslag om udskiftning af tagvinduer mm med huslejeforhøjelse i henhold til bilag 1

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

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.

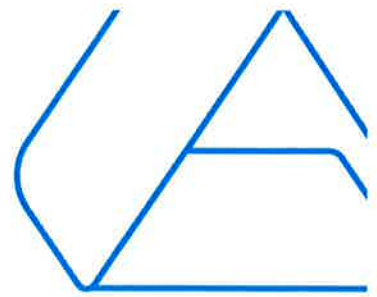
Hvis du ikke kan deltage i afdelingsmødet, men ønsker at opstille som kandidat til formandsposten, skal dette ske ved fuldmagt.

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



Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	25 – Kejlstrupvej 101 – 233, Højgaarden
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag:

Forslag om udskiftning af tagvinduer, mm. med huslejeforhøjelse i henhold til nedenstående.

Baggrund:

Med baggrund i drifts- og vedligeholdelsesplanen samt en tilstandsvurdering af afdelingens tagvinduer finder vi det fra Arbejdernes Byggeforenings side nødvendigt med en udskiftning af vinduerne på nuværende tidspunkt.

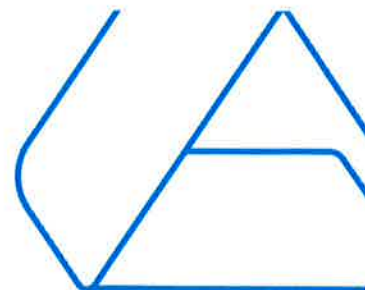
Der foreligger nu et samlet projekt, som danner grundlag for afdelingens stillingtagen til sagen.

Da afdelingen ikke har opsparet de nødvendige henlæggelser, vil det være nødvendigt at optage kreditforeningslån til delvis finansiering af udskiftningen af tagvinduerne.

Udskiftningen omfatter i store træk:

- Udskiftning af tagvinduer inkl. Inddækninger og lysninger



**Økonomisk overslag:**

Forventede håndværkerudgifter inkl. teknisk honorar	1.921.000 kr.
Øvrige omkostninger, forsikring, revision etc.	217.000 kr.
I alt	2.138.000 kr.

Finansiering:

Samlede udgifter - renoveringsprojekt	2.138.000 kr.
Tilskud fra egen trækningsret ved Landsbyggefonden	1.425.000 kr.
Finansiering af restbeløb (kreditforeningslån – 30-årigt fa	713.000 kr.

Lejeforhøjelse boliger:

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

Gennemsnitlig leje før renoveringen pr. m ²	915 kr.
Leje forhøjelse	0,85%
Gennemsnitlig leje efter renoveringen pr. m ² (2020)	923 kr.

Renoveringen medfører den samme relative forhøjelse af brugsværdien, hvorfor

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

Areal i m ²	Husleje pr. måned før (kr.)	Forhøjelse pr. måned (kr.)	Husleje pr. måned efter (kr.)
28,2	1.760	15	1.775
55,3	3.364	29	3.393
69,7	5.646	48	5.694
83,6	6.501	55	6.556
97,8	7.367	63	7.430

Ovenstående huslejer angivet uden forbrug.

Gennemførelse af projektet forudsætter samtidig en kommunal godkendelse.

