

**Til beboerne i afd. 8
Vestre Ringvej 16 - 18**

Silkeborg, den 11. august 2020

Afdelingsmøde – Onsdag den 19. august 2020 kl. 19.00

OBS!!! Nyt mødested - Gildesalen Jyllandsgade 9, kld., 8600 Silkeborg

Der er indkommet følgende forslag til afdelingsmødet, der skal behandles under pkt. 5:

1. Forslag om altaner - Bilag 1

Pga. nedlukning vedr. COVID-19 er det ikke længere muligt at afholde afdelingsmødet i Cafeen på Lysbroplejecenter. Mødestedet er derfor ændret til gildesalen på Jyllandsgade 9, 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.

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.

OBS – husk tilmelding til mødet pga. Covid-19

Hvis du ikke allerede har tilmeldt dig mødet, skal du tilmelde dig pr. mail info@arbejdernesbyggeforening.dk eller via telefon 86 82 37 88. Husk at oplyse din adresse.

**VI SES TIL EN
HYGGELIG
AFTEN**

**Sådan
får du
indflydelse**

Forslag til afdelingsmøde

Oplysning om den der stiller forslag

Afdeling nr.	8 – Vestre Ringvej 16 - 18
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag:

Forslag om opsætning af altaner og fransk altan i afdelingen med huslejeforhøjelse samt optagelse af pant til finansiering i henhold til nedenstående.

Baggrund:

På afdelingsmødet 2018 besluttede afdelingen, at afdelingsbestyrelsen og Team Teknik & Drift skulle arbejde videre med et projekt om at opsætte altaner i afdelingen.

Der foreligger nu et samlet projekt, som danner grundlag for afdelingens stillingtagen til sagen. Da der er tale om en forbedring, finansieres projektet ved optagelse af realkreditlån samt tilskud fra Arbejdernes Byggeforenings dispositionsfond. Optagelse af realkreditlån medfører tillæg til huslejen for lejerne. Herudover forøges henlæggelserne til periodisk drift og vedligeholdelse over de kommende tre år hvilket medfører huslejestigning.

Der er 5 boliger, som ikke har mulighed for altaner pga. kældertrappen, samt afstand til vej og nabo / skel. Her kan der i stedet monteres franske altaner.

Altanens udføres hovedsageligt i sortlakeret aluminium, og med gulv og håndliste i hårdttræ. Afvanding sker via altanens forkant. Altanernes bredde er ca. 1,5 m, og længden ca. 3,0 m. Der monteres et nyt vindues- og dørparti (se billede 1), der passer til de øvrige vinduer på bygningen. Der opsættes gavlafskærmning på alle altaner, som skærmer mod naboaltaner. Afskærmningen har en højde på cirka 1,8 m., og udføres af hærdet lamineret glas, der kan modstå vind og vejr. Se eksempel på gavlafskærmning på billede 4. Der stilles høje krav til afskærmninger af denne type. Gavlafskærmning placeres som vist på billede 1.

Udskiftningen omfatter i store træk:

- Opsætning af 7 stk. altaner med gavlafskærmning
- Opsætning af 5 stk. fransk altan
- Nyt vindues- og terrassedør parti.
- Ny radiator (placeret på væggen)

Økonomisk overslag:

Forventede håndværkerudgifter inkl. teknisk honorar	kr.	1.423.000
Øvrige omkostninger, forsikring, revision, byggesagsbehandling etc.	kr.	60.000
I alt	kr.	1.483.000

Finansiering:

Samlede udgifter – Opsætning af altaner og fransk altan	kr.	1.483.000
Tilskud fra Dispositionsfonden	kr.	500.000
Finansiering af restbeløb (kreditforeningslån – 30 årigt kontantbeløb)	kr.	983.000

Lejeforhøjelse boliger:

Konsekvensberegning ved optagelse af 30-årigt realkreditlån hos Realkredit Danmark inkl. omkostninger m.m.

Provenu	kr.	983.000
Årlig ydelse	kr.	41.000
Årlig husleje (2020)	kr.	539.000
Forhøjelse i % (gennemsnit)	%	9
Forhøjelse i % (boliger, der får ny altan)	%	11
Forhøjelse i % (bolig, der får fransk altan)	%	5

Forhøjelse i % (gennemsnit) forhøjelse af henlæggelser	%	1,6
--	---	-----

Den gennemsnitlige huslejestigning for afdelingen er 9%. Stigningen differentieres således, at boliger med ny altan tillægs 11%. Boligen med ny fransk altan tillægs 5%. Stigningen er et tillæg som benævnes moderniseringsydelse.

Yderligere skal der fremadrettet delvist henlægges til nye altaner. Henlæggelserne optrappes over en 3-årigperiode med 1,6% pr. år. Stigningen pålægges den budgetterede henlæggelse for 2021 og dermed huslejen.

Gennemførelse af projektet forudsætter samtidig en kommunal godkendelse.

Tidsplan

Hvis projektet vedtages, forventes selve opsætningen af altanerne at ske forår 2021

Huslejeforhøjelse pr. lejemål, hvis der stemmes JA til forslaget.

Huslejeforhøjelse pr. lejemål, hvis der stemmes JA til forslaget.

Lejlighed	Areal (m ²)	Altantype	Husleje pr. mdr.	Forhøjelse pr. mdr. (Moderniserings- ydelse)	Forhøjelse pr. mdr. Boligleje (Henlæggelser)	Ny husleje pr. md.	Samlet forhøjelse pr. år
Vestre Ringvej 16 st. th.	56,6	Fransk altan	kr. 3.262,-	kr. 172,-	kr. 52,-	kr. 3.486,-	kr. 2.690,-
Vestre Ringvej 16 1. th.	56,6	Fransk altan	kr. 3.262,-	kr. 172,-	kr. 52,-	kr. 3.486,-	kr. 2.690,-
Vestre Ringvej 16 st. m.	74,1	Altan	kr. 4.203,-	Kr. 425,-	kr. 67,-	kr. 4.695,-	kr. 5.907,-
Vestre Ringvej 16 1. m.	74,1	Altan	kr. 4.203,-	Kr. 425,-	kr. 67,-	kr. 4.695,-	kr. 5.907,-
Vestre Ringvej 16 st. tv.	64,1	Fransk altan	kr. 3.762,-	kr. 172,-	kr. 60,-	kr. 3.994,-	kr. 2.786,-
Vestre Ringvej 16 1. tv.	64,1	Altan	kr. 3.762,-	Kr. 425,-	kr. 60,-	kr. 4.247,-	kr. 5.822,-
Vestre Ringvej 18 st. th.	64,1	Altan	kr. 3.762,-	Kr. 425,-	kr. 60,-	kr. 4.247,-	kr. 5.822,-
Vestre Ringvej 18 1. th.	64,1	Altan	kr. 3.762,-	Kr. 425,-	kr. 60,-	kr. 4.247,-	kr. 5.822,-
Vestre Ringvej 18 st. tv.	56,6	Fransk altan	kr. 3.262,-	kr. 172,-	kr. 52,-	kr. 3.486,-	kr. 2.690,-
Vestre Ringvej 18 1. tv.	56,6	Fransk altan	kr. 3.262,-	kr. 172,-	kr. 52,-	kr. 3.486,-	kr. 2.690,-
Vestre Ringvej 18 st. m.	74,1	Altan	kr. 4.203,-	Kr. 425,-	kr. 67,-	kr. 4.695,-	kr. 5.907,-
Vestre Ringvej 18 1. m.	74,1	Altan	kr. 4.203,-	Kr. 425,-	kr. 67,-	kr. 4.695,-	kr. 5.907,-

Ovenstående huslejer er angivet uden forbrug.

Billede 1. Illustrationer altan / franske altaner

Tegningerne er vejledende og der tages forbehold for ændringer



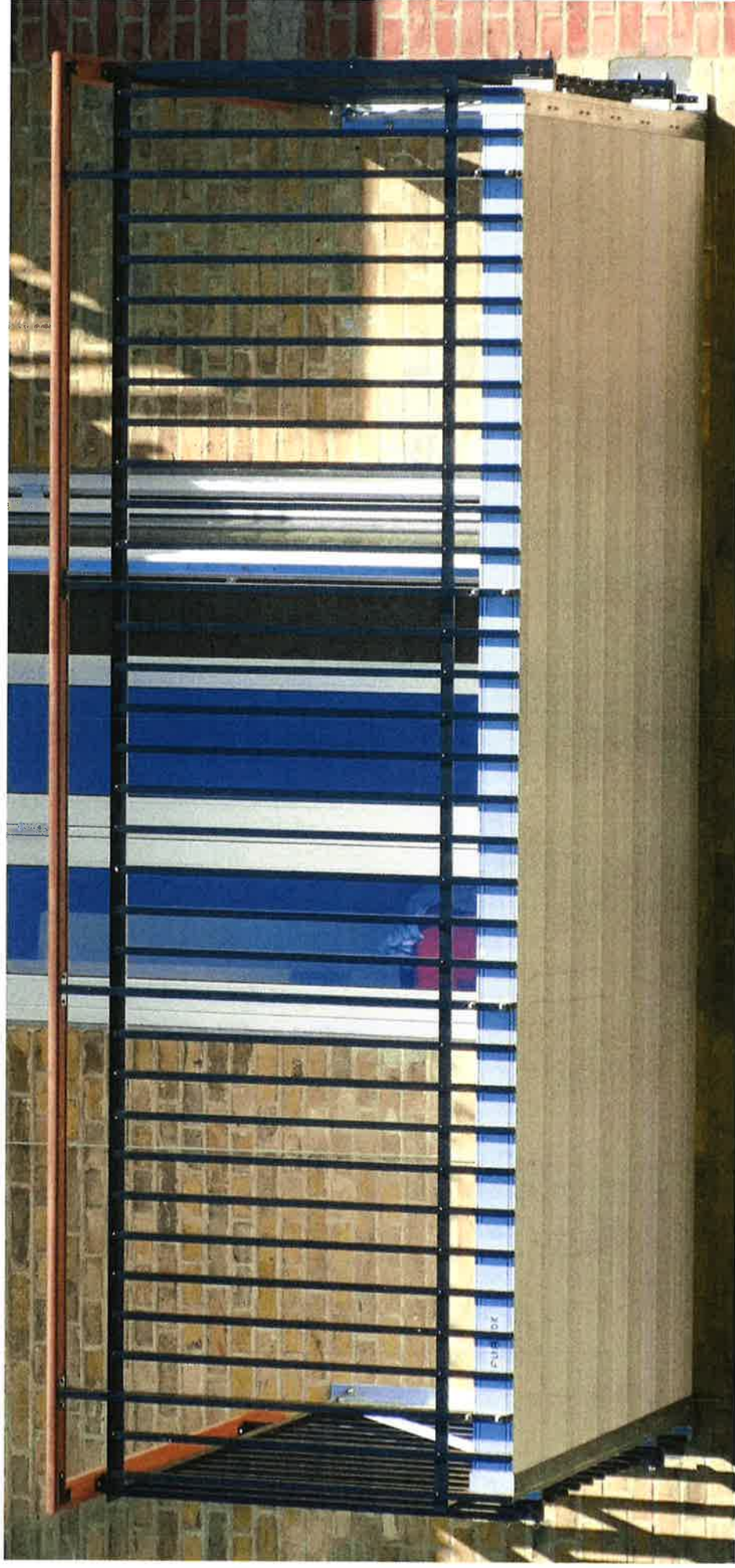
Billede 2. Illustration, franske altaner

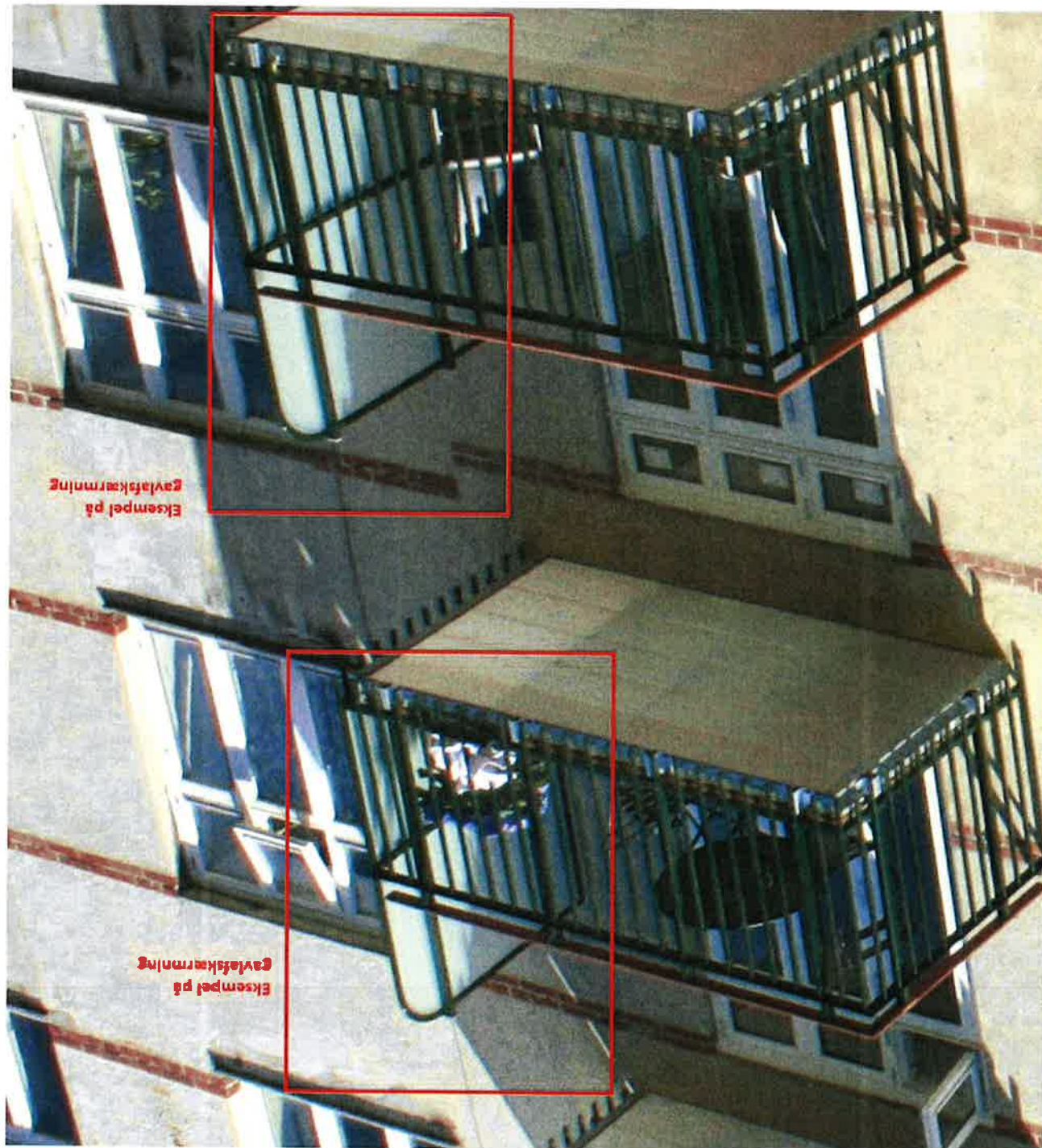


Tegningen er vejledende og der tages forbehold for ændringer

Billede 3. Altanillustration

Tegningen er vejledende og der tages forbehold for ændringer





Billede 4. Eksempel på gavlåtskærmning

Illustrationen er vejledende, og der tages forbehold for ændringer