



**Til beboerne i afd. 34
Vestergade 144-158**

Silkeborg, den 11. august 2021

Afdelingsmøde – Torsdag den 19. august 2021 kl. 17.00 i mødelokalet Vestergade 158 kld.

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

1. Forslag om udskiftning af vinduer og facadedøre i afdelingen med deraf følgende huslejeforhøjelse i henhold til bilag 1

Med venlig hilsen
Arbejdernes Byggeforening

OBS – husk tilmelding til mødet pga. COVID-19

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

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, er der med baggrund i midlertidige COVID-19 regler på boligområdet mulighed for at stemme via fuldmagt. Kontakt Arbejdernes Byggeforening, hvis du skal stemme via 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.

**Sådan
får du
indflydelse**

**VI SES TIL EN
HYGGELIG
AFTEN**



**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.	34 – Vestergade 144 - 158
Navn	Arbejdernes Byggeforening

Forslag til afdelingsmødet

Forslag:

Forslag om udskiftning af vinduer og facadedøre i afdelingen, med deraf følgende huslejeforhøjelse.

Baggrund:

Med baggrund i afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan samt løbende tilstandsvurdering af afdelingens bygningsdele, er det konstateret, at levetiden på vinduer og facadedøre i afdelingen er opbrugt og dermed udskiftningsværdige.

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

I projektet er der lagt op til udskiftning af vinduer og facadedøre fra træ/træ til træ/aluminium (udv. side) for dermed at minimere vedligeholdelsesomkostningerne fremadrettet.

Ruderne i eksisterende vinduer og facadedøre er 2-lags glas, hvor de nye ruder er lavenergiruder med væsentlig bedre isoleringsevne og dermed mindre varmetab og kuldenedslag.

Projektet er dermed at betragte som et forbedringsarbejde med henblik på energioptimering.

Arbejdernes Byggeforening har med baggrund i afdelingens henlæggelser og lejeniveau vurderet, at det vil være nødvendigt at bidrage med tilskud fra egen trækningsret i Landsbyggefonden til delvis finansiering af projektet. Den resterende del af projektet finansieres med et 30-årigt kreditforeningslån.

Økonomisk overslag:

Forventede udgifter til håndværkere, teknisk rådgivning, forsikring mm. fremgår af nedenstående.

Forventede håndværkerudgifter	kr. 3.758.000
Øvrige omkostninger, forsikring, revision etc., teknisk rådgivning	kr. 388.060
I alt	kr. 4.146.060

Finansiering

Samlede udgifter - renoveringsprojekt	kr.	4.146.060
Tilskud via "egen trækningsret" ved Landsbyggefonden	kr.	2.000.000
Finansiering af restbeløb (kreditforeningslån – 30-årigt kontantbeløb)	kr.	2.146.060

Lejeforhøjelse boliger

Projektet medfører en lejeforhøjelse til dækning af udgiften i henhold til nedenstående.

Konsekvensberegning ved optagelse af lån inkl. omkostninger mm.

Hovedstol	kr.	2.146.060
Årlig ydelse	kr.	103.178
Årlig husleje (2021)	kr.	2.178.000
Forhøjelse i %	%	4,74

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

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

Areal i m ²	Nuværende husleje pr. måned		Forhøjelse pr. måned	
49,6	kr.	4.407	kr.	209
50,0	kr.	4.435	kr.	210
50,7	kr.	4.475	kr.	212
51,5	kr.	4.544	kr.	215
52,4	kr.	4.574	kr.	217
62,8	kr.	5.193	kr.	246
64,7	kr.	5.311	kr.	252
65,2	kr.	5.346	kr.	253
66,0	kr.	5.387	kr.	255
67,9	kr.	5.501	kr.	261
68,5	kr.	5.542	kr.	263
71,5	kr.	5.720	kr.	271
72,0	kr.	5.752	kr.	272

Ovenstående huslejer er angivet ekskl. forbrug.

Øvrigt

Gennemførelse af projektet forudsætter samtidig en kommunal godkendelse.

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.