

AB bladet

24. årgang

2 | November 2023

Årets
STJERNEPRIS
går til ...

Læs side 5



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Rammerne for det gode hjem

**SOCIALT
ENGAGEMENT**

CRNEPRISE or sociall engagement

BLADUDVALG

John Sørensen, afd. 9
Paw Andreassen, afd. 18
René K. Rasmussen, direktør
Mette Kjær Johansen, redaktør

INDHOLD

Beboere og afdelingsbestyrelser er velkomne til at byde ind med artikler og indhold til AB bladet. Send gerne tips med gode historier og områder, som kan være aktuelle for beboerne. Bladudvalget mødes 2 gange årligt og planlægger indhold til bladets udgivelser i april og november måned.

DEADLINE

Gode idéer, artikler og indlæg skal indsendes til Arbejdernes Byggeforening senest 1. februar (indhold til april udgaven) og 1. september (indhold til november udgaven). Redaktør mail: mj@arbejdernesbyggeforening.dk

KONTAKT

Færgegården 1
8600 Silkeborg
info@arbejdernesbyggeforening.dk
www.arbejdernesbyggeforening.dk

LAYOUT & TRYK

www.skabertrang.dk

Indhold

Almene Boligdage	3
STJERNEPRISEN går til Svend Aage Pedersen fra Lupinvej	5
CSR-diplom	7
Alderslyst 150 år	8
Fejring af beboere med 50 års boperiode	10
Lærlinge – ja tak!	12
Kursus- og mødekalendar 2024	13
Renovering og energioptimering af Blåbærhusene og Tyttebærhusene	14
Så er vi i gang!	16
Temaaften for repræsentantskabet	18
Vilde blomster på Lupinvej	20
Elev i boligorganisationen	21
Nyt arbejdstøj – hold øje med de nye farver	22
En bolig med have giver stor værdi for beboerne	24
Er det ikke jer med de flotte grønne arealer?	26
Ventetiden er ikke den samme som tidligere	28
Tilmeld din husleje til betalingservice	30
Når du bor hos os, er der plads til dit husdyr	31
Sorteringsvejledning til affald – klip af og hæng på opslagstavlen	32

Ferielukning

Julen 2023

Administrationen i Færgegården holder lukket fra fredag den 22. december 2023, og vi er tilbage tirsdag den 2. januar 2024.



Vi vil gerne benytte lejligheden til at ønske alle lejere en glædelig jul samt et godt nytår.

Påsken 2024

Administrationen i Færgegården holder lukket i dagene op til påske 25. marts 2024 – 27. marts 2024.

Almene boligdage 2023

Almene Boliger er fællesskab og social- og samfundsmæssig impact
– Not for profit, but for people

Efter seks års fravær vendte Almene Boligdage igen tilbage. Denne gang i København. Gertrud Højlund var dagens moderator og guidede os alle igennem en dag med spændende oplæg, workshops og ekskursioner, med masser af ny viden og samvær med kolleger fra hele landet.

H.K.H. Kronprinsesse Mary gik på scenen og åbnede de almene boligdage med fokus på fællesskaber og ensomhed. Det talte ord gælder.

”Med ’Vi Samles’ initiativerne, og mange andre tiltag i de almene boliger, er I med til at bekæmpe ensomhed og skabe større trivsel igennem styrkede fællesskaber. Og der er brug for det. For andelen af mennesker, der føler sig ensomme, er endnu større i de almene boliger, end i den øvrige befolkning generelt.

Der bor 1 mio. mennesker i almene boliger. I kan potentielt derfor skabe en meget stor forandring, hvis I kan lykkes med at få flere ud af ensomhed og ind i fællesskaberne. Heldigvis hører jeg også historier om stærke naboskaber nogle steder – netop hvor I bor” - Sådan lød det fra H.K.H. Kronprinsesse Mary fra talerstolen, da Kronprinsessen til stående klapsalver holdt åbningstalen til Almene Boligdage 2023.

Har du hilst på din nabo?

Har du hjulpet din nabo?

Dette var også et emne som H.K.H. Kronprinsesse Mary lagde op til.

Vi søger nogen, vi kan dele livet med, når det er smukkeste, og nogen vi kan støtte os til,



når det gør ondt. Og vi har alle brug for at have nogen, vi betyder noget for – og som vi kan betyde noget for. Derfor har det store konsekvenser, når vi bliver socialt isoleret. Uanset om vi er unge eller gamle.

At føle sig ensom i perioder igennem livet er helt naturligt. Men bider ensomheden sig fast, kan den have alvorlige konsekvenser. Hver 8. dansker føler sig ensom – mange af dem bor alment. Vi kan dø i ensomhed – vi kan blive rige og glade i fællesskab.

Hvad vil du være, når du bliver stor?

– Lykkelig

Tor Nørretranders er faglitterær forfatter og debattør. Jane Sandberg er debattør.

Tor og Jane havde en samtale om, hvorfor fællesskaber er vigtige, og hvilken rolle civilsamfundet har i den forbindelse.



De stillede spørgsmålet - Har velfærdssamfundet gjort os relationelt dovne?

Vi har tilladt, at de menneskelige møder nærmest er forsvundet pga. digitaliseringen – det er ikke en positiv udvikling af samfundet. Hvornår har du sidst ringet til lægen, tandlægen, kommunen m.m. og fået et menneske i den anden ende? Langt de fleste opkald af den art starter med; tryk 1 for at... tryk 2 for at... osv.

Fællesskaber er af høj kvalitet – når de er der. Det er meget givende at spørge andre om hjælp.

Fællesglæde, kom ud og dyrk fællesarealerne, gør noget sammen, hav brug for din nabo – og glæd dig over forskelle.

Det er nødvendigt, at vi lærer af hinanden. Vi har brug for at have brug for hinanden. Lad folk føle ejerskab i deres afdelinger – gør plads til den frie kunst. Tillid vokser af Micro-moments. Danmark er verdensmester i at danne fællesskaber – så er det jo trist, at så mange føler sig ensomme.

Tor fortalte også om samfundsglæde. Hvad tænker du på? – hovedsagelig kun det du

mangler, du bemærker kun smerten. Så hvordan føles samfundsglæden? – du glædes, når det bliver brugt.

Frivillighed

39% af danskerne har været frivillige i det seneste år.

36% af danskerne ville have været, hvis de var blevet spurgt.

Så hvordan skal fællesskaberne styrkes/ dyrkes?

- tør vi spørge andre om de vil være frivillige? Tør vi prikke andre til at være aktive?

Det der gør os glade, er omgangen med andre mennesker og ingen får lov til at falde dybt.

Og dagens gode råd; generøsitet er det bedste scoretrick af alle.

4 unge mennesker fra Varde fortalte om, at de er blevet kulturagenter. De arrangerer forskellige aktiviteter for børn og unge. De engagerer sig i deres boligområde.

De er med til at gøre en forskel, og det der gør dem glade, er at gøre andre glade. Arrangementet lever kun, hvis man bruger det – det samme gælder demokratiet.

Årets STJERNEPRIS går til ...

4 Stjernepriser skulle uddeles.
STJERNEPRISEN for bedre livsvilkår,
STJERNEPRISEN for bedre boligområder,
STJERNEPRISEN for grønt engagement,
STJERNEPRISEN for socialt engagement.

Til vores store glæde, blev Svend Aage Bang Pedersen tildelt STJERNEPRISEN for socialt engagement.

Det var en bevæget Svend Aage, som gik på scenen til Almene Boligdage og modtog STJERNEPRISEN for socialt engagement.

STJERNEPRISEN for socialt engagement har til formål at hylde de ildsjæle, som har været særligt engageret i deres boligområde, og som gennem deres virke har bidraget til bedre trivsel, nabolik og mere involvering. Prisen blev overbragt af Johanne Schmidt-Nielsen.

Svend Aage, som er beboer i vores afd. 16 på Lupinvej 18-96, har oprettet en lokal Sportsklubben LR18, hvor han er formand og træner. Fodboldklubben startede op for børnene på Lupinvej og Resedavej på græsplænen mellem boligområderne. Fodboldklubben har nu 70 medlemmer mellem 10-14 år og deltager i turneringer og stævner, hvor de også vinder pokaler. Flere forældre er engagerede som hjælpetrænere, bestyrelsesmedlemmer og praktiske hjælpere i forbindelse med kampe og træning. Klubbens nøgleord er fællesskab, sammenhold og rummelighed og kommer til udtryk bl.a. ved at medlemmerne fordeler sig på 15 forskellige nationaliteter.

Svend Aage har på egen hånd taget initiativ til at oprette klubben på baggrund af flere hændelser i boligområdet med bål og brand, hvor han ønskede at skabe noget for



*Stort tillykke Svend Aage
– du er en kæmpe inspiration
for frivillige i de almene boliger.*



de unge i området og derudfra startede med at spørge de unge i området, om de kunne være interesseret i en helt lokal fodboldklub. Kort efter fik han indhentet sponsorer og oprettet en forening med CVR-nummer og bestyrelse. I opstartsperioden var Svend Aage ene mand om alle praktiske opgaver i foreningen.

Sportsklubben LR18 og Svend Aage samarbejder med alle parter i lokalområdet og har rakt ud til både Den Boligsociale Helhedsplan, afdelingsbestyrelser, boligorganisationer, DGI og erhvervsliv samt andre klubber.

Et kæmpestort tillykke til Svend Aage med prisen – og tak for din meget store indsats.

Inddragelse handler ikke om, at alle skal bestemme lige meget, men om, at alle skal høres.

Inddragelse er beboernes mulighed for at komme til orde med viden og anbefalinger, og alle synspunkter skal respekteres og tages alvorligt.

Under middagen, dagens sidste punkt på dagsordenen, havde vi fornøjelsen af at møde, Johanne Schmidt-Nielsen, Specialklassen, Rikke Thomsen og Jørgen de Mylius.

Derudover bød programmet på:

- Velkomst ved BL's formand Allan Werge
- Vi hilser på naboen - Almene Boligdage handler bl.a. om fællesskab og engagement, så vi hilser på vores nabo på stolerækkerne.
- Bæredygtighed i praksis.
- Fremtidens frivillige engagement.
- Netværk med kollegaer fra hele landet.
- Nye ideer og ny inspiration - breakoutsessions og ekskursioner.

På organisationsbestyrelsens vegne
Paw Nicolai Andreassen
Næstformand

CSR-diplom

Vi er utrolig stolte, over at modtage Silkeborg Kommunes CSR-Diplom 2023 og anerkendelse for vores arbejde med at skabe gode arbejdsforhold for medarbejdere og vores indsats med "Projekt Jobløft".

Silkeborg Kommune har den 13. oktober 2023 overrakt Arbejdernes Byggeförening det nye CSR-diplom, og vi var dermed i betragtning til CSR-prisen 2023, som blev overrakt ved Drewsen Award Show den 9. november 2023.

Arbejdsmarkedsudvalget, Silkeborg Kommune har i foråret 2023 besluttet Silkeborg Kommunes rummelighedsstrategi, som bl.a. har fokus på at skabe øget anerkendelse af de virksomheder, der tager et socialt medansvar og fastholder eller ansætter medarbejdere fra kanten af arbejdsmarkedet.

Som led i strategien har Silkeborg Kommune udviklet en ny ordning med CSR-diplom til

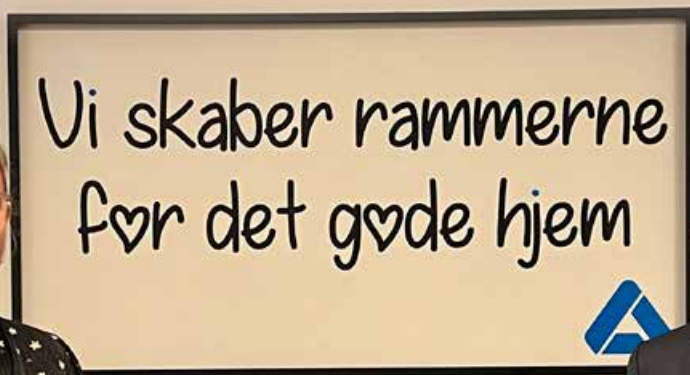
Hvad betyder CSR?

CSR (Corporate Social Responsibility) er betegnelsen for virksomheders arbejde med at integrere sociale hensyn i deres forretningsaktiviteter. CSR handler om, at virksomheder tager ansvar i forhold til det omgivende samfund for eksempel ved at hjælpe udsatte ledige ind på arbejdsmarkedet.

de virksomheder, der tager et socialt ansvar og lever op til kriterierne for at modtage diplommet. Desuden vil kommunen fortsat uddele en årlig CSR-pris til en virksomhed, der har taget et helt særligt socialt medansvar.

CSR-diplomet er givet til alle lokale virksomheder, der lever op til konkrete kriterier, og alle modtagere af diplommet er blandt de virksomheder, som er i betragtning til CSR-prisen 2023.

Vinderen af CSR-prisen 2023 blev Lemming Hegn.



Formand Tina Pedersen og direktør René K. Rasmussen modtog på vegne af Arbejdernes Byggeförening, Silkeborg Kommunes CSR-diplom 2023

Alderslyst 150 år

6. september 2023 fejrede vi, at Alderslyst bydelen blev 150 år.

Lokalrådet havde inviteret til åbent hus hele dagen, og bød på kage, kaffe, the og saftvand. Da vi slog dørene op kl. 8, stod de første gæster klar og dagen igennem fyldtes huset med gæster, 6-700 personer vurderer vi.

Formiddagen indledtes dejligt med sang fra Sølystskolens elever, som bagefter trakteredes med kagemand og flere elever benyttede muligheden for et spil minigolf. Imens malede børn og voksne et fødselsdagsbillede, og Keld Dalsgaard holdt foredrag om bydelens historie.

Senere på dagen bød programmet på 2 byvandring og fortællecafe. Borgmester Helle Gade kom forbi og holdt fødselsdags-talen. Fællessang ved Simon Nielsen fra Silkeborg Højskole krydrede stemningen i huset. Sidst på dagen, kl. 22 kunne vi lukke Nordre fælleshus mættede af gode indtryk og mange glade besøgende.

Lone Stig Andersen
Formand for lokalrådet





Nordre Fælleshus – aktiviteter i Alderslyst

Der er gang i flere og flere aktiviteter i Nordre Fælleshus i Alderslyst, og lokalrådet håber, at flere vil få glæde af fællesskaberne.

“Vi kan mærke, at der er mange som gerne vil have et sted at komme og møde andre” – fortæller Lone Stig Andersen, som er formand for lokalrådet.

Frem til jul har vi følgende planlagt:

Juletræsfest/julekomsammen søndag den 3. december 2024 kl. 13 – Alle er velkommen. Se opslag i fælleshuset vedr. tilmelding.

Fællesspisning tirsdag den 30. januar 2024.

Åben café hver tirsdag kl. 14-16.

Følg Nordre Fælleshus på Facebook for at følge med i kommende aktiviteter.

Fejring af beboere

I Arbejdernes Byggeforening er vi rigtig glade for vores beboere, og flere af dem er rigtig glade for at bo hos os. Det er vi naturligvis lykkelige for, og derfor vil vi fremover fejre beboere med en boperiode på 50 år.

I år har vi, med en opsamling, glædeligt kunnet fejre beboere fra 6 lejemaal, som har boet i deres lejemaal i over 50 år.

Stort tillykke til jer alle.

Finn og Ole Kristiansen

Afd. 9 – Kærshøjvej, Nylandsvej, Ndr. Ringvej
Indflyttet 01.04.1962 = 61+ år

Tvillingerne Finn og Ole Kristensen har boet hele deres liv i Alderslyst. De seneste 61 år har det lille hus på Kærshøjvej været lejet ud til familien. I 1962 flyttede Finn og Oles forældre ind og efter ungdomsårene i andre boliger i Alderslyst, vendte Finn og Ole hjem til Kærshøjvej.

I gamle dage kaldte man området, hvor huset ligger for "Sahara" pga. det røde skær over søen, når det blæste efter, at bondeemanden havde harvet markerne. Nu er markerne forsvundet, og Finn og Ole har forvandlet haven til et skønt fristed med træer, blomster og havedamme, hvor den sjældne europæiske vandsalamander holder til.



Gode minder fra barndomstiden i

Færggården

Pengene var små for forældrene i gamle dage, og de kunne ikke få et lån til indskud til lejlighed i banken. Det betød, at de desværre måtte takke nej til den lejlighed, som de havde fået tilbudt i Færggården.

Det ville den tidligere forretningsfører, Peter Fejerskov ikke høre tale om, så han gik resolut ned i banken på Borgergade og kautionerede for lånet – og så kunne den lille familie flytte ind i Færggården.

Færggården var fyldt med børn i alle aldre og et dejligt sted at vokse op. Slagteren på hjørnet af Færggården var den første, som fik fjernsyn i tidernes morgen. Og det nød børnene i Færggården godt af. De blev på skift inviteret ind til slagtermester Karl Jørgensen, som blev kaldt Stritter Karl og hans kone Erna for at se favoritudsendelsen "Andy Pandý". Erna sørgede for, at børnene satte skoene i en lang række op ad trappen. Når man besøgte slagterbutikken, fik man en rød pølse i hånden fra slagteren.

Musikken har altid fyldt meget for Finn og Ole

Der er ingen tvivl om, at der er gang i de to tvillinger. De kender alt og alle, og har helt sikkert haft en festlig ungdom. Meget af livet er brugt på at køre ud og spille. Med stolthed i stemmen fortæller de bl.a. om, da de var backup band for dansktopsangeringen Mette, som i 9 uger var på førstepladsen på Dansk Toppen med sangen "Sla-ba-du-badelle".

Kælderen på Kærshøjvej har de lydisoleret og indrettet, så der er rig mulighed for at jamme og spille højt musik.

Finn og Ole Kristiansen

Afd. 9 – Kærshøjvej, Nylandsvej,
Ndr. Ringvej
Indflyttet 01.04.1962 = 61+ år

Inger Jensen

Afd. 2 – Ringgården
Indflyttet 15.10.1967 = 55+ år

Annie Vestergaard

Afd. 14 – Nylandsvej, Ravnholtsvej
Indflyttet 01.12.1967 = 55+ år

Grethe Rasmussen

Afd. 2 – Ringgården
Indflyttet 15.11.1972 = 50+ år

Rita Vester

Afd. 4 – Kærshøjvej/Nylandsvej
Indflyttet 01.03.1973 = 50+ år

Inga Salomonsen

Afd. 13 – Langelinie/Jyllandsgade
Indflyttet 15.08.1973 = 50 år



Grethe Rasmussen og Inger Jensen har været naboer i Ringgården over 50 år

Lærlinge – ja tak!

Tilbage i 2020 indgik regeringen en bolig-aftale, den såkaldte "Grøn Boligaftale 2020", hvor der blev afsat en stort sum af Landsbyggefondens midler til renovering af de almene boliger i 2021-2026.

Med den grønne boligaftale fik boligorganisationerne som bygherre en bunden opgave, nemlig at sikre, at mindst 14% af de beskæftigede i et alment nybyggeri og renovering, som støttes af Landsbyggefonden, skal være lærlinge i praktik.

En håndsrækning

Som boligorganisation er vi naturligvis glade for aftalen, da den kan sikre, at mange af de unge, der bor i en af vores afdelinger og som er i gang med en erhvervsuddannelse, kan komme i betragtning som lærling i en af vores byggesager.

Vi kender jo alle sammen en eller flere unge mennesker, der har svært ved at gennemføre sin uddannelse, da de ikke kan finde en lærlingeplads. Aftalen er en håndstrækning til de unge og forhåbentlig en opfordring til de unge om at søge ind på erhvervsuddannelserne, da der i fremtiden bliver brug for flere hænder i bygge- og anlægsbranchen.



JOB LØFT



Lærlinge i vores byggesager

Et projekt skal have en vis størrelse før aftalen om de 14% lærlinge bliver aktuel.

I forbindelse med renoveringen af afdeling 2 (Ringgården) og afdeling 20 (Arendalsvej) har vi indskrevet i kontrakten med entreprenørerne, at de forpligter sig til at leve op til de 14%.

Vi tager naturligvis aftalen og vores rolle som bygherre alvorlig, og følger løbende op det, da vi mener, at det er vigtigt, at vi som boligorganisation og som samfund, tager et ansvar.

Forskellige initiativer

For at sikre at aftalen kan gennemføres, og at entreprenørerne kan finde de unge, der har brug for en læreplads, har vi og vores boligsociale medarbejdere allieret os med projekt Jobløft, der er en indsats, der hjælper ledige beboere i almene boligorganisationer tættere på job og uddannelse. Jobløft

Jobløft

Jobløft indsatsen er en ny indsats, hvor vi sammen hjælper ledige beboere i almene boligområder tættere på job og uddannelse.

Læs mere på jobloeft.dk

og de boligsociale medarbejdere holder løbende møder med entreprenørerne for at sikre, at de kan rekruttere det antal lærlinge, som de skal for at leve op til forpligtelsen. Således har jobløft inviteret flere unge på en rundvisning på byggepladsen i Ringgården, så de kan hilse på entreprenørerne og forhåbentlig komme i betragtning til en læreplads i projektet.

Hovedentreprenøren, Enemærke & Petersen gav en spændende rundvisning på byggepladsen i Ringgården.

Kursus- og mødekalender for repræsentantskabet 2024

Formandsmøde

Onsdag den 31. januar 2024

Repræsentantskabsmøde

Onsdag den 3. april 2024

Tur for repræsentantskabet til udvalgte afdelinger

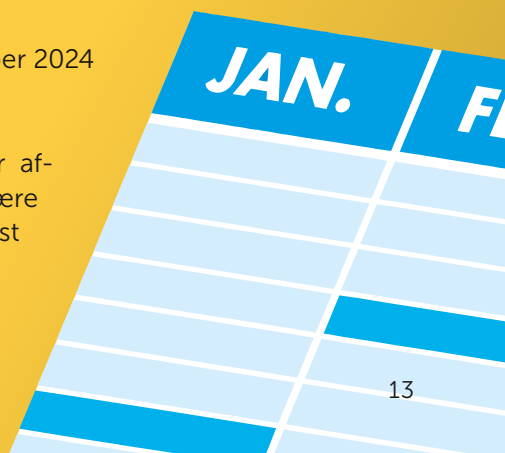
Lørdag den 1. juni 2024

Kursus for repræsentantskabet – "Aktuelt tema"

Onsdag den 23. oktober 2024

Kursus for nyvalgte

Dato fastlægges efter afholdelse af de ordinære afdelingsmøder i august 2024.





RENOVERING og ENERGIOPTIMERING af Blåbærhusene og Tyttebærhusene

Stadig røde og blå facader

Renoveringsprojektet for afdeling 20 har været på tegnebrættet siden 2012, hvor vi i Arbejdernes Byggeforening kunne konstatere, at afdelingens facader, vinduer og det udvendige træværk er i så dårlig stand, at det ikke kunne betale sig at renovere – det skulle i stedet udskiftes. Det samme gør sig gældende for baldakiner, trapper og altangange i træ, som også er udtjente og trænger til at blive udskiftet.

Dette resulterede i, at vi sammen med afdelingsbestyrelsen besluttede at arbejde på en helhedsplan for afdelingen. Tiden derefter er gået med dialog med Landsbyggefonden, Silkeborg Kommune, afdelingsbestyrelsen og beboerne i afdelingen.

I august 2023 blev de første stilladser sat op, og den længe ventede renovering gik i gang. Således tog vi hul på Arbejdernes Byggeforenings første fysiske helhedsplan af i alt 6 planlagte helhedsplaner.

Blåbærhusene og Tyttebærhusene

Blåbærhusene er opført i 1984 og er et tæt-lavt boligbyggeri, mens Tyttebærhusene er opført et par år senere – i 1986 – og minder meget om Blåbærhusene.

Begge bebyggelser er bygget i gule facade-teglsten, med tage af gule betontagsten samt facader og udhuse i træ, der er malet i henholdsvis blå og røde farver, som er identitetsskabende for de to bebyggelser. Der er 147 lejemål i de to bebyggelser.

Renoveringen er i gang

Renoveringen af afdeling 20 går ud på at få udskiftet vinduerne til vedligeholdelsesfrie vinduer med træ/aluminium i samme proportioner og farver som eksisterende.

Facadebeklædningen bliver udskiftet, så det ligner eksisterende farver - rød og blå – i materialer, der kræver mindre grad af vedligehold, men med respekt for bebyggelsens arkitektur og karakter.

Desuden bliver baldakiner, trapper, altangange og skure renoveret. Trapper og altangange udskiftes til vedligeholdelsesfri galvaniserede ståltrapper.

Alt i alt er målet med helhedsplanen, at Blåbærhusene og Tyttebærhusene bibeholder de kvaliteter som bebyggelserne åbenlyst indeholder. Samtidig er de byggetekniske og materialemæssige kvaliteter hævet, med en lavere vedligeholdelse til følge for afdelingen.

Renoveringen af Tyttebærhusene og Blåbærhusene, der kører sideløbende er godt i gang og forventes at blive afsluttet i løbet af sommeren 2024.

Vi er siden gået i gang med renovering af vores afdeling 2 – Ringgården – som du kan læse mere om i dette blad.



Så er vi i gang!

Bor du i Ringgården, eller har du for nyligt kørt forbi Nylandsvej, har du sikkert bemærket, at facaderne på vores afdeling 2 – Ringgården – er dækket til af stillads. Renovering af Ringgården er nemlig i gang.

Renovering af Ringgården er Arbejdernes Byggeforenings anden helhedsplan, der er i gang næst efter renovering af afdeling 20 på Arendalsvej, som er et facade- og vinduesrenoveringsprojekt.

Lang proces

Afdeling 2 "Ringgården" blev opført i 1949 og består af 142 lejemål.

Arbejdet med at udarbejde en helhedsplan for afdelingen blev allerede iværksat i 2012, hvor vi på baggrund af en byggeteknisk rapport konstaterede, at afdelingen har

mange bygningsmæssige udfordringer. Der var udfordringer med blandt andet utidsvarende boliger med lidt lysindfald, slidte badeværelser og køkkener, slidte opgange, slidte vand- og afløbsinstallationer og vaskerier. Vinduerne i afdelingen var utætte, ligesom udearealerne var i en stand, der trængt til at blive renoveret.

Vi har derfor siden 2012 arbejdet med en helhedsplan for afdelingen, hvor vi har været i dialog med Landsbyggefonden og Silkeborg Kommune, afdelingsbestyrelsen og beboerne og nu er den fysiske renovering igangsat og som vil vare de næste 2 år. Det har været en lang proces. Det er derfor glædeligt, når vi endeligt kan sige: "Så er vi i gang!" og vi glæder os naturligvis til resultatet.



Omfattende renovering

Renoveringsprojektet i afdeling 2 er meget omfattende. Her gennemgår afdelingens eksisterende 142 boliger en stor renovering, hvor de bliver moderniseret og opdateret. Der kommer blandt andet nyt tag, loft og gulv, samtlige vinduer og døre bliver udskiftet. Der bliver etableret nyt ventilationsanlæg, VVS og elinstallationer bliver udskiftet, og der kommer nye køkkener og badeværelser.

Derudover bliver der etableret elevator i 11 opgange, hvor boligerne bliver omdannet til tilgængelighedsboliger, og der bliver bygget 32 nye taglejligheder, hvoraf de 20 opføres som fortætning til afdelingen.

I gårdrummet bliver der etableret opholds nicher og grønne områder, så man kan invitere sin nabo på en kop kaffe.

Desuden flytter vaskerier fra kælderen til et nyt stort vaskerum i stueplan, ligesom der bliver opført et nyt fælleslokale.

Beboerne genhuses

Når en renovering er så stor og omfattende, som den er i afdeling 2, så kan beboerne ikke blive boende i deres boliger, mens renoveringen foregår. Derfor bliver beboerne i Ringgården genhuset etapevis i takt med at renoveringen skrider frem.

Ringgården er delt op i 6 etaper og de beboere, der bor i etape 1, 2 og 3, er allerede genhuset enten i en bolig i afdelingen eller i en af vores andre afdelinger.

Nogle af de beboere, der genhuses, flytter tilbage til afdelingen, mens andre flytter permanent.

Helhedsplan

En "Helhedsplan" er det tekniske udtryk for en plan, der helt overordnet fastlægger et større områdes fremtidige arkitektur, struktur og anvendelsesmuligheder. Når Arbejdernes Byggeforening skal søge penge til store renoveringer, så stiller Landsbyggefonden krav om, at vi udarbejder en helhedsplan.



Temaaften for repræsentantskabet

Vores engagerede repræsentantskab var samlet til den årlige temaaften i Arbejdernes Byggeforening.

Årets temaer var Outlook/mail og IT-sikkerhed, herunder generel brug af Outlook samt gode råd til sikkerhed om e-mails. Mads Jakobsen fra vores IT-leverandør RIT A/S stod for et oplysende oplæg og mange gode tips og tricks.

Teamleder for Teknik & Drift, Dennis Nielsen

fulgte efter med præsentation af Brunata Online. En digital brugerportal, hvor vores beboere kan følge deres vand- og varme-forbrug digitalt - Der aflæses sågar helt ned på den enkelte radiators forbrug.

Ved at følge dit forbrug, har du større mulighed for at spare på varmeregningen. De kolde måneder melder snart deres ankomst. Det betyder, at du skruer op for varmen i din bolig, og at din varmeregning bliver dyrere.



Silkeborg Forsyning har 2 gode spareråd, som du måske også kan gøre brug af.

Indstil temperaturen korrekt

21 grader er en fin temperatur for de fleste. Hver ekstra grad betyder fem procent højere varmeforbrug.

Brug radiatoren rigtigt

Brug alle radiatorer i samme rum og indstil dem ens. Lad ikke én radiator køre på fulde drøn, mens andre er slukket. Det er mere økonomisk, at de hjælper hinanden. Radiatoren skal være varm i toppen og kold i bunden.

5 gode råd til at tjekke for SPAM/PHISING mails

1. Tjek altid afsenderen af mail.
2. Tjek links i mailen ved at holde musen over linket. Ser det mistænkelig ud, skal man ignorere den.
3. Hvis man får en besked om, ens abonnement er ved at udløbe. Aldrig tryk på linket, men gå manuelt selv ind på siden.
4. Tilmeld dig ikke mystiske konkurrencer/sider.
5. Hold øje med formulering af E-mailen. Mange spam e-mails indeholder stavefejl

Ekstra: Har du mistanke om din adgangskoder er blevet lækket til "The dark web", så hackere kan få adgang til dine oplysninger?

Besøg dette website og se om din adgangskode er blevet lækket:

havebeenpwned.com



Vilde blomster på Lupinvej

Vilde blomster og biodiversitet er der også plads til i Arbejdernes Byggeförening.

Udvalgte områder bliver i flere afdelinger etableret som områder, hvor der er plads til vilde blomster, insekter og andre dyr.

På Lupinvej har gartner Carsten Jensen gjort brug af et langt stykke græs langs den fælles sti for beboerne, hvor man nu kan nyde de smukke vilde blomster og en summen af bier og andre små dyr.

Blomsterne smider deres egne frø og kommer derved igen år efter år.



Bor man på Lupinvej, kan man nemt gå ned og plukke en lille buket og tage med hjem.

Elev i boligorganisationen

Velkommen til vores nye elev Anton Bay Dahl. Anton er i fuld gang med sin erhvervsuddannelse som ejendomsservicetekniker, og vil komme rundt i alle vores 3 driftsområder. Uddannelsen tager 3 1/2 år.

4 gode tips fra Anton

Vi har spurgt Anton til råds om, hvad der er godt ved elevuddannelsen.

Hvad kan du bedst lide ved arbejdet?

– Jeg kan godt lide at komme ud til forskellige mennesker og lave forskellige opgaver. Der er afveksling i opgaverne, og jeg oplever aldrig en kedelig dag. Man kan også bruge det, man lærer derhjemme, f.eks. skifte en pakning eller rense et afløb.

Hvorfor valgte du denne uddannelse?

– Jeg valgt denne uddannelse, da jeg godt kan lide en afvekslende arbejdsdag, og interessen for faget kommer fra min morfar, som også har arbejdet som ejendomsservicetekniker.



Ejendomsservicetekniker elev Anton Bay Dahl

Hvad glæder du dig til at lære?

– Jeg vil gerne blive bedre til at tale med beboerne, og give dem en god service.

Hvad kan vi gøre for, at du får en god uddannelse?

– Det er vigtigt for mig, at kollegaer er åbne og forstående. Hvis kollegaer er hjælpsomme, så vil alle kunne få en god uddannelse.



Anton og ejendomsservicetekniker Kurt S. Thygesen på vej ud for at lave beboerservice

// Arbejdernes Byggeforening er en arbejdsplads med gode kolleger og plads til forskellighed – siger Anton med et glad smil

Vi er glade for at være med til at uddanne og sikre fremtidens ejendomsservice for vores beboere og boligområder.

Byd Anton varmt velkommen, når I møder ham i afdelingerne.

NYT ARBEJDSTØJ

– hold øje med de nye farver

I en tid, hvor virksomheder konstant udvikler sig og vokser, er det afgørende at have et team af dedikerede og motiverede medarbejdere. Det har vi i Arbejdernes Byggeforening, og vores medarbejdere har for nylig modtaget nyt arbejdstøj, som er med til at afspejle, hvilken arbejdsfunktion de har.

Blå farve

Ejendomsfunktionærer der primært arbejder med beboerservice, ind- og fraflytningssyn og projekter i afdelingen.

Grøn farve

Ejendomsfunktionærer der primært arbejder i de grønne områder i afdelingen, med bl.a. hækkklipping og vedligeholdelse af afdelingens grønne områder.

Udover at forbedre udseendet, vil det nye arbejdstøj også gøre arbejdet mere behageligt og effektivt. For eksempel kan medarbejdere, der arbejder i de grønne områder, drage stor fordel af de funktionelle beklædningsgenstande, som er designet specifikt til arbejde udendørs og med stor bevægelsesfrihed.





Tryghed for beboerne

Et andet vigtigt aspekt af ens arbejdstøj for ejendomsfunktionærerne i driften, er dets evne til at fremme følelsen af tryghed for beboerne. Ved at bære ensartet tøj bliver

medarbejderne nemmere at genkende, og tøjet er påtrykt Arbejdernes Byggeförenings logo og medarbejderens navn, så beboerne ved, hvem de taler med.

En bolig med have giver STOR VÆRDI for beboerne

Haver ved boligerne er en vigtig del i mange af vores afdelinger.

Det giver meget stor værdi for beboerne at bo et sted med egen have.

Et sted hvor du kan sætte dig ud og hygge med en kop kaffe. Hunden kan lege, du kan plukke en buket til vasen i vinduet og nyde solens stråler.

Med haver følger der dog også forpligtelser med. Haven skal nemlig holdes.

Alle beboere er forpligtet til at overholde boligorganisationens Standard vedligeholdelses-reglement, Model A og afdelingens husorden med individuelle regler om havehold. Så det er en god ide at holde sig orienteret om reglerne.



3 gode haveråd til en vedligeholdt have

- Klip hæk
- Fjerne ukrudt i bede, hæk, fliser
- Slå græs

De fleste afdelinger har haveredskaber, plæneklipper, trillebør som man kan låne, når man bor til leje.

Konsekvens når en have ikke holdes

Gartnerne gennemgår afdelingernes haver minimum en gang årligt, og beboerne vil blive kontaktet ved manglende vedligeholdelse. Manglende havehold betragtes som misligholdelse, og kan i værste fald medføre, at misligholdelsen indbringes for Beboerklagenævnet. Dette kan få de konsekvenser, at du enten skal fraflytte din bolig, eller betale dyrt for at andre ordner din have.

“Alle afdelinger har en gartner ansat, som du kan kontakte for at få råd og vejledning til vedligeholdelse af haven” fortæller Karina Månsson, som er gartner og teamkoordinator i driftsområde 3.

Hvordan skal jeg holde min have?

Vi har haft en snak med vores 3 gartnere, som gerne giver råd med på vejen om havehold. De 3 vigtigste råd er: Klip hæk, fjern ukrudt og slå dit græs et par gange om måneden.

Slår man sit græs regelmæssigt, er plænen nem at holde og ukrudtet holdes nede.

Ansøgning om boligændringer gælder også for haver. Drømmer du eks. om at udvide flisearealer, bygge en carport eller lave andre blivende ændringer i haven, skal du huske at lave en ansøgning om boligændring. På arbejdernes byggeforening.dk kan du finde et ansøgningskema, som kan benyttes.

Standard-vedligeholdelsesreglement Model A - normalistsættelse

Særlig udvendig vedligeholdelse

Hvor der til den lejede bolig medhører have, skal haven i lighed med den indvendige bolig vedligeholdelse, og ved fraflytning afleveres i velholdt og rengjort stand.

// Et af de dilemmaer, som vi ofte møder er, at ukrudtet vokser ind i hækken eller gror tæt på træer og buske. Det hæmmer væksten, og de planter du har i haven, har svært ved at leve og kan risikere at gå ud

– fortæller gartner Hans-Peter Smith.



Er det ikke jer med de flotte grønne arealer?

Når man bor i Danmarks Outdoor Hovedstad, omgivet af noget af det flotteste natur landet har at byde på, så bliver vi lidt stolte, når udefrakommende lægger mærke til vores standart i vores grønne områder. Det er ikke usædvanligt, at udefrakommende kommenterer på vores grønne arealer, og hvor godt de bliver holdt.

Når vi skaber rammerne om det gode hjem, er de grønne områder en af hjørnestenene i vores strategi. Derfor har de grønne arealer også altid haft en stor prioritet, og det er heldigvis noget beboerne også efterspørger.



Vi kigger hele tiden ind i at effektivisere driften over hele linjen, dette er bare et lille eksempel på, hvordan vores medarbejdere i Arbejdernes Byggeforening hele tiden holder sig opdateret. På den måde bidrager de dagligt til vores strategi om at skabe rammerne for det gode hjem

– fortæller teamleder Dennis Nielsen





Vi må samtidigt erkende, at tiden ændrer sig og kravene til effektivisering er som mange ved, blevet skrappe. Det betyder, at vores grønne folk de sidste par år er blevet skåret ned i tid, og har arbejdet rigtigt meget med effektivisering. Selvom vi er nået rigtigt langt, uden det for alvor er gået ud over vores flotte grønne arealer, så kræver den konstante fokus på effektivisering, at vi hele tiden er opdateret på viden. Vi vil også gerne fremadrettet kunne måle os med de bedste

i branchen og derfor er videns indsamling vigtigt for os.

Teamleder for Team Teknik & Drift, Dennis Nielsen har haft teamkoordinatorerne med på Have & Landskabsmessen. Messen er hvert andet år og foregår i Slagelse. De fik lidt inspiration til den fortsatte effektivisering, men også til biodiversitet, grøn transport, ukrudtsbekæmpelse og planteliv i vores foranderlige klima.

Ventetiden er ikke den samme som tidligere

Mange steder i landet oplever boligorganisationerne, at ventetiden til de almene lejeboliger er blevet markant kortere. Der skal generelt sendes tilbud ud til flere ansøgere for at få boligerne lejet ud.

Hos Arbejderens Byggeförening har vi for øjeblikket et udvalg af ledige lejligheder, og vi har desuden boligafdelinger, hvor ventetiden pt. er under 3 måneder. Det gælder både familieboliger i etageejendomme samt rækkehuse. Vi har også studieboliger, hvor ventetiden er ganske kort.

Kunne du, eller en du kender, have interesse i en af vores boliger, så tøv ikke med at kontakte vores udlejningsteam på tlf.: 8682 3788.

Så en årelang medlemsanciennitet er altså ikke længere nødvendig for at komme i betragtning til en almen lejebolig hos Arbejderens Byggeförening.





Her en udpluk af boligafdelinger med ledige boliger eller kort ventetid:

Kejlstrupvej 101-233 (rækkehus) – 3-værelses – familiebolig

Padborgvej 3-134 (rækkehus) – 2-værelses – familiebolig

Arendalsvej 301-422 "Blåbærhusene og Tyttebærhusene" (rækkehus) – 3-værelses – familiebolig

Lupinvej 18-96 – 4-værelses – etagebyggeri

Drewnsensvej 94 – 1- eller 2-værelses – studieboliger



Tilmeld din husleje til betalingservice


Det sparer tid og kræfter – og med betaling via betalingservice sikrer du, at dine betalinger altid kommer igennem og bliver betalt til tiden.



Scan QR-kode og tilmeld med MitID.

Du kan også gå på vores hjemmeside og lave tilmeldingen derfra.

(Tilgås via vores hjemmeside:
<https://arbejdernesbyggeforening.dk/beboerinformation/huslejebetaling/>)



Privat Erhverv

CPR-nummer

i Bemærk, at konto skal være ejet af indtastede CPR-nummer.

Reg.nr. Kontonr.

Kundenr. Gentag Kundenr.

PBS-nummer **01235923** Deb.grp.nr. **01663**

Jeg accepterer, at mit CPR-nummer anvendes til oprettelse af Betalingserviceaftalen, og at mine oplysninger behandles i henhold til [persondatapolitikken](#) og [de Generelle regler for debitorer i Betalingservice](#).

i Bemærk: Oprettelse af en betalingsaftale kræver, at du har en aftale med din bank om at benytte Betalingservice.

Tilmeld aftale





*Når du bor
hos os...*

...er der plads til dit husdyr

I mange af vores boliger må du gerne holde hund eller kat. Nogle steder må du endda holde to husdyr. Så leder du efter et hjem, hvor der også er plads til din bedste ven, så lej en bolig hos os.

boligsilkeborg.dk

Boligsilkeborg.dk er et samarbejde mellem AAB Silkeborg, Arbejdernes Byggeforening og Silkeborg Boligselskab. Sammen råder vi over ca. 7000 almene boliger i Silkeborg området.



BoligSilkeborg.dk

Den nemmeste vej til en ny bolig



Sådan sorterer du dit affald

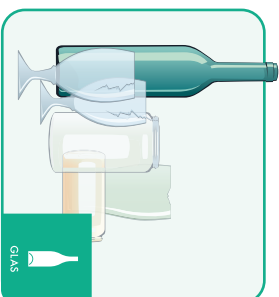
Hæng mig op!



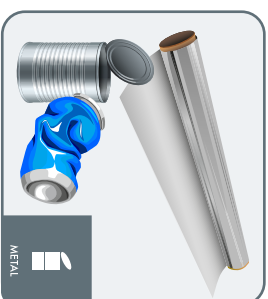
Mad i alle afskyringer
Mindre knogler
Kaffefiltre og teposer



Bleer
Tandpastatuber
Cigarettskod



Glasflasker uden pant
Konservglas
Drikkeglas



Konservedåser
Stanniol og foliebæker
Dåser uden pant



Plastbæker og bøtter
Plastposer
Blød plast



Mælke- og yoghurtkartoner
Kartoner til drikkevarer
Kartoner til madvarer



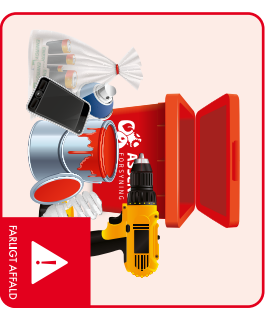
Papkasser
Æggebakker
Karton



Aviser og reklamer
Kontorpapir
Poser i papir



Hullet tøj
Udtyent sengetøj
Ødelagte stofrester



Kosmetik
Små batterier
Spraydåser

Se, hvordan du sorterer dit affald korrekt på www.silkeborgforsyning.dk/affaldssortering



Silkeborg Forsyning