



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

# Renovering

Afd. 8 – Vestre Ringvej 16-18

Læs side 7-8



Find os på internettet [www.ab-silkeborg.dk](http://www.ab-silkeborg.dk) eller mail til [info@ab-silkeborg.dk](mailto:info@ab-silkeborg.dk)

## Bladudvalg:

Grethe Rasmussen, formand for organisationsbestyrelsen

Paw Andreassen, afd. 18

Poul Meisler, afd. 23

René K. Rasmussen, direktør

Mette Kjær Johansen, sekretær

## Indhold i dette nummer:

|                                                   |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|
| Forside – Afd. 8, Vestre Ringvej 16-18            | side ..... 1     |
| Info og indhold                                   | side ..... 2     |
| Ferielukning                                      | side ..... 2     |
| 25 års jubilæum for formand Grethe Rasmussen      | side ..... 3     |
| Formandsmøde 2015                                 | side ..... 4-5   |
| Vaskeri til studieboliger på Drewsensvej          | side ..... 6     |
| Lejerne kan skåne miljøet                         | side ..... 7     |
| Renovering af afd. 8 – Vestre Ringvej 16-18       | side ..... 8-9   |
| A conto vand- og varmebidrag pr. 01.05.2015       | side ..... 10    |
| Bestilling af regnskab                            | side ..... 10    |
| Budgetmøder for 2015                              | side ..... 11    |
| Organisationsbestyrelsens beretning for 2014-2015 | side ..... 12-22 |
| Organisationsplan                                 | side ..... 23    |
| Organisationsbestyrelsen                          | side ..... 24    |



## BoligSilkeborg.dk

Den nemmeste vej til en ny bolig



## Administrationens åbningstider i sommerferien

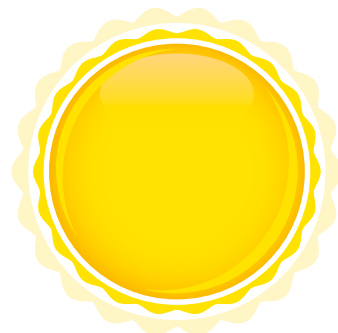
Kontoret er lukket i uge 30.

Begrænset åbningstid i uge 28 og 29.

Telefon kl. 9.00-10.00 og kl. 13.00-15.00

Ekspedition kl. 10.00-12.00

Mandag er telefonen desuden åben fra kl. 13.00-17.00



*Fremtidige artikler og indlæg til AB Bladet kan afleveres til Arbejdernes Byggefor-  
ening i god tid forinden udgivelserne i april og november måned.*

## Grethe Rasmussens, 25 (26) års jubilæum i boligorganisationens bestyrelse.

25 års jubilæum i en og samme bestyrelse må siges at høre til sjældenhederne, men ikke desto mindre er det tilfældet for AB's nuværende formand Grethe Rasmussen.

Det kom dog også som lidt af en overraskelse, ikke mindst for AB, men også for Grethe selv.

For efter en nærmere gennemgang af gamle protokoller, fandt man frem til, at de 25 år umiddelbart allerede var passeret, nærmere betegnet den 23. januar 2014.

Grethe indtrådte i organisationsbestyrelsen den 23. januar 1989.

Så de 25 års jubilæum blev i stedet til 26 års jubilæum den 23. januar 2015.

Men 26 år gør det jo ikke mindre beundringsværdigt.

Grethe er en glad og engageret kvinde der altid bidrager 100 % med sit til at gøre en forskel i den almene sektor. Dette gælder både i egen afdeling og i boligorganisationen, hvor hun fungerer som formand begge steder.

I BL Danmarks Almene Boliger nyder man også godt af Grethes mange kompetencer, gennem arbejdet i kredsrepræsentantskabet og kredsbestyrelsen for kreds 10.

Jubilæet blev fejret ved et internt arrangement for ansatte og nærmeste familie den 6. marts 2015.

**Et stort tillykke til Grethe Rasmussen med jubilæet!!**



# Formandsmøde 2015

Den 4. februar 2015 var alle formænd for afdelingsbestyrelserne inviteret til et fælles formandsmøde, med henblik på fortsat udvikling af et godt og konstruktivt samarbejde mellem afdelingsbestyrelserne og AB, organisationsbestyrelsen og administrationen.

Kun 12 formænd var mødt op til denne aften, hvilket må siges at være skuffende, når der kunne have været det dobbelte. Men organisationsbestyrelsen har valgt at se det på det som et tegn på, at man er tilfreds med samarbejdet og tingenes tilstand. Dog skal dette jo ikke blive en sovepude i forhold til den fortsatte udvikling af afdelingerne og organisationen.

Der blev bl.a. snakket om:

- Ros til ejendomsfunktionærerne for deres fleksibilitet
- Ros til organisationsbestyrelsen og administrationen, for at få en aftale i hus med Falck Healthcare, om psykologisk krisehjælp

- Ros til selve boligorganisationen, for hurtigt at gribe fat i diverse sager, og komme med råd og hjælp hurtigt
- Kursus aktivitet i det kommende år;
  - 8/4-15 – Repræsentantskabsmøde
  - 21/9-15 – Kursus for nyvalgte formænd
  - 30/9-15 – Valgt ind i bestyrelsen, og hvad så...?
  - 27/10-15 – Tema kursus for repræsentantskabet

Der blev også snakket om eksterne kurser. Her kan man som bestyrelsesmedlem kigge på bl.dk hjemmeside og se, om man kan finde et relevant kursus. Eller finde relevant information. Man kan evt. tilmelde sig nyhedsbrevet fra BL.

Afdelingsbestyrelserne skal huske at melde til kontoret, når der sker udtrædelse/indtrædelse i bestyrelserne.

René fortalte omkring samarbejdet med Landsbyggefonden (LBF) og hvor langsomt denne proces kan være. Yderligere fortalte René om samarbejdet i





mellem AB, organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne.

Råderetten/udvidet råderet blev til en dybdegående gennemgang, af hvad vi som lejere har af muligheder i vores boliger. Der blev stillet mange gode spørgsmål hertil, og der var mange gode eksempler på råderets muligheder, som blev gennemgået.

Der var en positiv og god stemning under hele mødet, hvor der var mulighed for at spørge ind til diverse ting, og være med til at skabe en god debat.

Der var forslag om, at nedsætte et udvalg, der skulle arbejde med emner, som vil kunne tages op på kommende formandsmøder eller interne kurser. Dette var der ikke stemning for.

Organisationsbestyrelsen vil gerne opfordre afdelingsbestyrelserne til at sende emner, som man ønsker behandlet til kontoret. Vi har alle sammen et fælles ansvar for den fortsatte videreudvikling, både af

vores egne afdelinger, men også af boligorganisationen.

Organisationsbestyrelsen håber på, at der i fremtiden vil blive bakket yderligere op omkring disse interne kurser der afholdes. Der bliver brugt mange ressourcer på planlægning af møder, og derfor vil vi være glade for opbakningen hertil. Det er jo ikke kun formændene der får glæde og udbytte af mødet. Vi fra organisationsbestyrelsen og administrationen får også nye erfaringer og indslag, som vi kan bruge i vores daglig arbejde i AB.

Vi er glade for de, der bakker op om møderne, tak for det.

*På bestyrelsens vegne*

*Paw Nicolai*



## Skal du søge boligstøtte?

Få overblik og ansøg på [borger.dk](http://borger.dk)

## Vaskeri i afd. 27 – Drewsensvej 94, studieboliger

AB's afdeling 27 på Drewsensvej består af 9 stk. centralt beliggende studieboliger.

Det har længe været et stort ønske fra beboerne i afdelingen at få vaskemuligheder ved deres lejemål, så de slipper for turen til vaskeriet eller hjem til mor ved vaske-skurven.

I forbindelse med en renovering af afdelingens varmeanlæg, som er beliggende i kælderen, opstod der mulighed for indretning af vaskemuligheder i afdelingen.

I samme forbindelse har kælderen fået et løft. De rå betonvægge og gulve er blevet istandsat med nye klinker og afdelingens ejendomsfunktionærer har malet væggene

i lyse farver samt opsat bordplader og hyl-der til håndtering af vasketøjet.

Der er installeret 1 vaskemaskine og 1 tørretumbler, som i første omgang fungerer uden tidsbestilling.

Vi håber, at afdelingens beboere vil nyde godt af det nye tiltag.

Boligerne kan søges på

**BoligSilkeborg.dk**

Den nemmeste vej til en ny bolig



FØR

EFTER

EFTER

# Skal vi være fælles om at hjælpe miljøet?

Tænk hvis vi kan gøre noget for miljøet og samtidig spare penge.

Det er faktisk muligt, hvis vi alle gør en lille indsats.

Rundt i vores afdelinger kommer der dagligt enorme mængder af reklamer og gratis aviser. Meget bliver smidt direkte i papircontaineren uden at blive læst.

For at afmelde reklamer og gratis aviser har du flere valgmuligheder.

På hjemmesiden Postdanmark.dk kan du vælge følgende:

## **"Reklamer – Nej tak"**

Du får ikke adresseløse forsendelser, men stadig lokale ugeaviser og andre skrifter samt aftenskolekataloger og telefonbøger.

## **"Reklamer og gratis aviser – Nej tak"**

Du får hverken adresseløse forsendelser,

lokale ugeaviser, andre skrifter, aftenskolekataloger eller telefonbøger.

Det er også muligt at tilmelde ordningerne ved at hente tilmeldingsblanket på posthuset.

Hvis du er en af dem, der elsker reklamer eller i hver fald nogle af dem, har du mulighed for at udvælge hvilke firmaer du ønsker at modtaget reklamer fra.

Det kan du gøre på Minetilbud.dk eller hent app'en til din smartphone.

Da AB har 2.658 lejemål, vil det klart gøre en forskel, hvis vi fravælger reklamer og gratis aviser frem for bare at smide dem ud.

Og sidst men ikke mindst... Du kan spare på huslejen, hvis afdelingen får mindre udgifter til de store papircontainere.



## Renovering af afd. 8 – Vestre Ringvej 16 – 18, Lysbro

AB's afdeling 8 på Vestre Ringvej har gennemført en større renovering omfattende, vinduer og opgangsdøre i trappeopgang, indvendig i opgangene, nye carporte med overdækket affaldsgård, samt delvis renovering af gårdmiljø i afdelingen.

Mange af beboerne har udtrykt stor glæde ved færdiggørelsen af projektet og de positive tiltag, som renoveringen har medført.

### Vinduer og døre

Det har været et mål at vælge vinduer og døre, som passer til bygningens arkitektur og stil, og samtidig fastholde bygningens udtryk, som den oprindelige var tiltænkt ved opførelsen i 1943.

Det har været højt prioriteret, at vælge energirigtige og vedligeholdelsesfrie vinduer, en løsning med lydglas, som kan





reducere støjen fra Vestre Ringvej, samt være lette at pudse indefra.

Vinduerne er forsynet med en frisklufts-ventil, som kan åbnes / lukkes indefra. Dette er et krav i bygningsreglementet. De nye vinduer er langt mere tætte end de gamle vinduer, og det er derfor vigtigt, at man konstant kan få tilført frisk luft udefra uden at åbne vinduet. Dette er af hensyn til indeklimaet i boligen.

I forbindelse med vinduesudskiftning er der indvendig i hver bolig lavet nye laminat vinduesbundplader.

### **Renovering af carporte og gårdmiljø**

De gamle træcarporte er udskiftet til nyt carport anlæg, som samtidig indeholder aflåst cykel- og scooterrum, samt overdækket affaldsgård.

Bygningen er opført i varmgalvaniseret stålskelet, tagbeklædning er tonet 10 mm. Thermo PVC, vægbeklædning i Iversen plank, alt sammen materialer som ikke kræver vedligeholdelse.

Gårdmiljøet er forbedret med granitskærver på gårdspladsen, ny udendørs belysning med LED lamper. Samtidig er gårdsplads arealet forøget, da der i byggetilladelsen er givet tilladelse til at opføre bygningen i skel.

Der er indrettet en ny terrasse med flisebelægning. Terrassen benyttes flittigt af afdelingens beboere, der har indrettet den med fælles havemøbler, som i design passer godt ind i gårdmiljøet.

Gårdmiljøet er i øvrigt forbundet med stisystem til Lyså og den flotte natur som omgiver sø og å systemet i området.



## A conto vand- og varmebidrag pr. 1.5.2015

A conto vand- og varmebidrag for 2015 reguleres pr. 1.5.2015.

Reguleringen er beregnet på baggrund af forbrugsregnskabet for 2014 samt prisudviklingen pr. 1.1.2015. Det er en forudsætning for beregningen, at man har boet i lejemålet i hele kalenderåret 2014.

De lejere, hvis a conto indbetaling adskiller sig væsentlig fra forbruget i 2014, er varslet en regulering pr. 1.5.2015.



## Bestilling af regnskab for 2014.

Afdelingens regnskab for 2014 er nu klar til udsendelse.

I afdelinger hvor der er valgt afdelingsbestyrelse, godkender afdelingsbestyrelsen årsregnskabet for afdelingen.

Er der ikke valgt afdelingsbestyrelse i en afdeling, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at en ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager organisationsbestyrelsen de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

Afdelingens regnskab er nu underskrevet af afdelingsbestyrelse eller organisationsbestyrelsen.

Endeligt er regnskaberne godkendt på det ordinære repræsentantskabsmøde afholdt den 8. april 2015.

Regnskaberne kan ses på AB's hjemmeside [www.ab-silkeborg.dk](http://www.ab-silkeborg.dk) under afdelingens informationer.

Regnskabet kan også bestilles på nedenstående talon eller på e-mail adressen: [mj@ab-silkeborg.dk](mailto:mj@ab-silkeborg.dk)

---

### Undertegnede bestiller hermed afdelingens regnskab for 2014.

*Skriv venligst tydeligt.*

Afd. nr.: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

*Talon skal returneres til Arbejdernes Byggeforening, Færgegade 1, 8600 Silkeborg*

## Budgetmøder august/september 2015 (Budget 2016)

| Afdeling                                                                                                       | Dato     | Tid   | Mødet afholdes             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|----------------------------|
| Fællesmøde for afdelinger uden afdelingsbestyrelse<br>Afd. 1, 5, 6, 26, 27, 28, 29, 35, 36, 37, 38, 41, 54, 55 | 03.09.15 | 19.00 | Færgely, Færgevej 11       |
| Fællesmøde for afdelinger uden afdelingsbestyrelse<br>Afd. 3, 7, 11, 14, 17, 30, 31, 33, 39, 40, 47, 48, 53    | 03.09.15 | 19.00 | Gildesalen i Havfruen      |
| Afd. 2 - Ringgården                                                                                            | 24.08.15 | 19.00 | Gildesalen i Ringgården    |
| Afd. 4 - Kærshøjvej 1-19, 2-32/Nylandsvej 67-85                                                                | 25.08.15 | 19.00 | Gildesalen i Havfruen      |
| Afd. 8 - Vestre Ringvej 16-18                                                                                  | 03.09.15 | 17.00 | Cafeen, Lysbro Plejecenter |
| Afd. 9 - Kærshøjvej, Nylsndavej, Ndr. Ringvej                                                                  | 02.09.15 | 19.00 | Gildesalen i Havfruen      |
| Afd. 10 - Færgegården 1-19, 2-18/Enghavevej 6-12                                                               | 31.08.15 | 19.00 | Færgely, Færgevej 11       |
| Afd. 12 - Borgergade 14-20/Nørretorv 2-8                                                                       | 25.08.15 | 19.00 | Færgely, Færgevej 11       |
| Afd. 13 - Langelinie 12-36/Jyllandsgade 9-17/<br>Nylandsvej 3-5                                                | 27.08.15 | 19.00 | Gildesalen i Havfruen      |
| Afd. 15 - Lavendelvej, Violvej, Bregnevej, Valmuevej                                                           | 02.09.15 | 19.00 | Færgely, Færgevej 11       |
| Afd. 16 - Lupinvej 18-96                                                                                       | 31.08.15 | 19.00 | Huset, Kejlstrupvej 51     |
| Afd. 18 - Lindeparken 22-48                                                                                    | 26.08.15 | 19.00 | Huset, Kejlstrupvej 51     |
| Afd. 19 - Langelinie 1-11                                                                                      | 31.08.15 | 19.00 | Gildesalen i Havfruen      |
| Afd. 20 - Arendalsvej 302-422                                                                                  | 24.08.15 | 19.00 | Skovhuset                  |
| Afd. 21 - Arendalsvej 301-421                                                                                  | 01.09.15 | 19.00 | Skovhuset                  |
| Afd. 22 - Tulipanvej 9-11                                                                                      | 27.08.15 | 17.00 | Fælleshuset på Tulipanvej  |
| Afd. 23 - Tulipanvej 14-96                                                                                     | 01.09.15 | 19.00 | Fælleshuset på Tulipanvej  |
| Afd. 24 - Rosengade 1 A-L                                                                                      | 31.08.15 | 17.00 | Fælleshuset på Tulipanvej  |
| Afd. 25 - Kejlstrupvej 101-233                                                                                 | 27.08.15 | 19.00 | Fælleshuset                |
| Afd. 32 - Bomholts Plads 9-11/Gård 8-12                                                                        | 03.09.15 | 19.00 | Fælleshuset på Tulipanvej  |
| Afd. 34 - Vestergade 144-158                                                                                   | 07.09.15 | 19.00 | Fællessalen                |
| Afd. 42 - Gunilshøjvej 15-53, 70-106/<br>Pedersmindevej 16-18                                                  | 02.09.15 | 19.00 | Virklund Fritidscenter     |
| Afd. 43 - Skægkær Banevej 15-41/20-30                                                                          | 02.09.15 | 19.00 | Centrumhus                 |
| Afd. 44 - Padborgvej 3-134                                                                                     | 31.08.15 | 19.00 | Fælleshuset                |
| Afd. 45 - Bredhøjvej 24-32/Brokbjergvej 13-39                                                                  | 26.08.15 | 19.00 | Fælleshuset                |
| Afd. 46 - Skægkær Banevej 32-66/70-72/43-93                                                                    | 26.08.15 | 19.00 | Centrumhus                 |
| Afd. 50 - Nørretorv 10-12                                                                                      | 01.09.15 | 17.00 | Nørretorv 10, 1. tv.       |
| Afd. 51 - Nylandvej 9-13                                                                                       | 07.09.15 | 19.00 | Gildesalen i Havfruen      |
| Afd. 56 - Tulipangården, Tulipanvej 1                                                                          | 25.08.15 | 17.00 | Fælleshuset                |
| Afd. 57 - Kirunavej 121-159                                                                                    | 01.09.15 | 17.00 | Fælleshuset                |
| Afd. 58 - Smedebakken 22-76                                                                                    | 26.08.15 | 19.00 | Silkeborg Sportscenter     |
| Afd. 59 - Buskelundhøjen 125-165                                                                               | 01.09.15 | 19.00 | Fælleshuset, Padborgvej    |
| Afd. 60 - Ballevej 2 C-T                                                                                       | 27.08.15 | 19.00 | Færgely, Færgevej 11       |
| Afd. 61 - Buskelundhøjen 33-55                                                                                 | 25.08.15 | 19.00 | Fælleshuset, Padborgvej    |

# Organisationsbestyrelsens beretning for det forløbne år 2014-2015

## Aktuel boligpolitik.

Ny boligaftale vedtaget mellem regeringen (Socialdemokraterne og Radikal Venstre) og Dansk Folkeparti, Enhedslisten, Socialistisk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti om anvendelsen af Landsbyggefondens midler og effektivisering af den almene boligsektor.

Ca. 20 pct. af befolkningen svarende til godt og vel 1 million danskere bor i en almen bolig. En stor andel af boligområderne er trygge og velfungerende med boliger af god kvalitet. Andre bolig-områder trænger til et fysisk og socialt løft, og i et mindre antal udsatte boligområder, er der et særligt markant behov for at skabe tryghed og trivsel for beboerne.

Regeringen har siden tiltrædelsen i oktober 2011 indgået tre boligaftaler med en bred kreds af Folketingets partier. Den økonomiske ramme fra de tre boligaftaler bidrager sammen med den årlige grundbevilling til et vigtigt løft af de fysiske, sociale og integrationsmæssige forhold i en meget stor del af boligområderne.

### Parterne er i den forbindelse enige om:

at der fortsat er behov for at renovere og modernisere de almene boliger, så de i stadig større grad bliver attraktive boligtilbud for danskerne. Det er et vigtigt redskab til at sikre en bredere beboersammensætning.

- at der skal gøres en særlig indsats for at forbedre de udsatte almene boligområder fysisk, socialt og økonomisk. Det er vigtigt i forhold til at understøtte gode rammer for et trygt liv for beboerne.
- at tryghed og trivsel skal være centrale og gennemgående temaer i den samlede indsats i de boligområder, der står på listen over udsatte boligområder samt i de øvrige boligområder, hvor der er problemer med bl.a. uroskabende adfærd blandt unge. Parterne er enige om, at der skal sættes målrettet, foku-

seret og effektivt ind mod den uroskabende adfærd og kriminalitet, herunder ved mulighed for brug af forældre- og ungepålæg samt zoneforbud.

- at den boligsociale indsats skal understøtte en positiv og tryk udvikling gennem den forebyggende indsats. Det kræver konkrete initiativer, der kombinerer fysiske, sociale og kriminalitetsforebyggende indsatser for at skabe mest mulig effekt. Særligt i de udsatte boligområder.

Landsbyggefondens midler er centrale i denne forbindelse. Der er derfor enighed om fortsat at prioritere midler til en helhedsorienteret indsats over for de udsatte områder. Samtidig er der fortsat behov for nye almene boliger bl.a. med henblik på løsning af de boligsociale opgaver.

Den almene boligsektor har til formål at stille boliger til rådighed til en pris, der er til at betale for lave og almindelige indkomster. Det er derfor vigtigt at sikre, at der løbende er fokus på at forbedre sektorens konkurrencedygtighed gennem øget produktivitet og effektivitet både i nybyggeriet og i driften af de eksisterende boliger. Parterne er enige om at gennemføre initiativer, som styrker kommunernes, boligorganisationernes og beboernes fokus herpå, således at huslejerne holdes på lavest mulige niveau.

På den baggrund indeholder aftalen følgende elementer:

1. Renovering
2. Praktik- og lærlingepladser
3. Boligsocial indsats
4. Socialøkonomiske virksomheder
5. Infrastrukturændringer
6. Nedrivninger
7. Nybyggeri
8. Aftaleperiode
9. Arbejdsgruppe om Landsbyggefondens økonomi
10. Lavere husleje gennem effektivisering



11. Forsøgspulje  
12. Værktøjskasse

### *1. Renovering*

Med aftalen er der nu 18 mia. kr. til renovering af de almene boliger. Det rækker til, at godt 51.000 boliger kan renoveres.

Rammerne i 2015 og 2016 øges, så de udgør 4.200 mio. kr. (4,2 mia kr.) årligt. Herudover afsættes 2.555 mio. kr. i 2017, 2.500 mio. kr. i 2018 og 2.300 mio. kr. årligt i 2019 og 2020.

### *2. Praktik- og lærlingepladser*

Parterne anerkender boligorganisationernes store indsats for at skaffe uddannelses- og praktikpladser og der er enighed om følgende:

- at mindst 12 pct. af de beskæftigede ved renovering og nybyggeri, som støttes af Landsbyggefonden, skal være lærlinge i praktik.
- at etablere hjemmel til - som supplement til de frivillige lokale partnerskabsaftaler - at almene boligorganisationer kan stille krav om uddannelses- og praktikaftaler i de enkelte udbud.
- at følge udviklingen i etableringen af praktik- og lærlingepladser som led i partnerskabsaftalerne og drøfte det i forbindelse med evaluering af aftalen om 2 år.

### *3. Boligsocial indsats*

Aftalen sætter midler af til en boligsocial indsats, til ændringer af infrastrukturen i boligområder, til nedrivning og til nybyggeriet. Dermed vil der komme et samlet løft – ikke bare af boligerne, men af hele områder.

Der afsættes en boligsocial ramme 465 mio. kr. årligt i perioden 2015-2018, hvoraf op til halvdelen kan anvendes til huslejenedsættelser. Hertil kommer, at indsatser,

der øger trygheden og bryder den negative sociale arv skal prioriteres.

### *4. Socialøkonomiske virksomheder*

Parterne er enige om, at boligorganisationerne kan være et centralt omdrejningspunkt for koordinering af socialøkonomiske virksomheder med eksisterende boligsociale aktiviteter, rekruttering af de beboere, der ansættes i virksomheden og evt. også i kontakter til offentlige myndigheder mv. På den baggrund peger parterne på mulighederne i at styrke boligorganisationernes samarbejde med de socialøkonomiske virksomheder.

På den baggrund er der enighed om

- at der med sigte på at styrke boligorganisationernes samarbejde med de socialøkonomiske virksomheder foretages en kortlægning af muligheder og barrierer for det lokale samarbejde i de udsatte boligområder mellem boligorganisationer og socialøkonomiske virksomheder for herigennem at styrke arbejdsmarkedssamarbejdet og beskæftigelsesmuligheder for de beboere i de udsatte boligområder, som befinder sig langt fra arbejdsmarkedet.

### *5. Infrastrukturændringer*

Der er enighed om at udvide anvendelsesområdet for infrastrukturen, således at en yderligere negativ udvikling kan forebygges i områder, der er tæt på at komme på ghettolisten, således at der også her kan igangsættes en forebyggende indsats.

På den baggrund er der enighed om

- at infrastrukturen videreføres med 160 mio. kr. årligt fra 2017 til 2020 (2015-pris).

- at målgruppen for rammen udvides med områder, som opfylder to af kriterierne for at komme på listen over særligt udsatte områder, således at der også her kan igangsættes en forebyggende indsats.

## 6. Nedrivning

Behovet for nedrivning forventes at stige de kommende år bl.a. som følge af øget fokus på strategiske nedrivninger og som følge af udlejningsvanskeligheder, herunder også i en række landdistrikter. Landsbyggefonden støtter i dag udelukkende nedrivninger med henblik på en afdelings videreførelse. For at imødegå udlejningsvanskelighederne i blandt andet landdistrikterne foreslås det, at Landsbyggefonden, hvor boligerne ikke kan sælges til anden side, gives mulighed for at støtte nedrivning af hele almene afdelinger.

På den baggrund er der enighed om

- at nedrivningsrammen fastsættes til 600 mio. kr. samlet i perioden 2015-2018.
- at indtil 200 mio. kr. heraf kan anvendes til nedrivning af hele almene boligafdelinger, som har vedvarende høj boligledighed, som er mere end 25 år gamle og som efter Landsbyggefondens vurdering ikke kan videreføres.

## 7. Nybyggeri

Der er fortsat behov for at bygge nye almene boliger, herunder for at bygge nye almene ældre- og plejeboliger med god handicaptilgængelighed. Landsbyggefonden har til formål at fremme selvfinansieringen af det almene byggeri, hvorfor fondens medfinansiering forlænges.

På den baggrund er der enighed om

- at Landsbyggefonden i årene 2015-2018 bidrager til finansiering af det

almene nybyggeri med 25 pct. af den statslige ydelsesstøtte, der ydes til almene boliger og friplejeboliger med tilsagn i det pågældende år.

## 8. Aftaleperiode

Det er vigtigt at understøtte en langsigtet planlægning i den almene boligsektor, hvorfor aftalen indgås for en 4-årig periode med udløb i 2018. I lyset af udviklingen i samfundsøkonomien, herunder i bygge- og anlægssektoren, og i ventelisterne til renoveringsstøtte er parterne enige om, at der i de kommende år er behov for at følge udviklingen.

På den baggrund er der enighed om

- at der som udgangspunkt lægges 4 år til de eksisterende ordninger.
- at aftalen efter 2 år skal evalueres og revurderes.
- at følge udviklingen i Landsbyggefondens tilsagnsgivning. Der udarbejdes en årlig oversigt over tilsagn og ansøgninger, som tilsendes parterne med henblik på en vurdering af udviklingen i ventelisten. I forlængelse heraf drøfter parterne Landsbyggefondens venteliste i forbindelse med evaluering af aftalen efter 2 år.

## 9. Arbejdsgruppe om Landsbyggefondens økonomi

Landsbyggefondens udgifter overstiger indtægterne, og fonden har derfor et underskud, der finansieres ved statslån. Med nærværende aftale vil fonden først have driftsoverskud ved udgangen af 2032. Set i lyset heraf er der enighed om at analysere mulighederne for en holdbar anvendelse af fondens midler.

På den baggrund er der enighed om

- at nedsætte en arbejdsgruppe, som skal udarbejde forslag til en langsigtet plan for anvendelsen af fondens økonomi, sådan at der fremadrettet kan sikres midler til alment nybyggeri og eksisterende byggeri. Arbejdsgruppen har deltagelse af MBBL og FM. Landsbyggefonden inddrages i nødvendigt omfang. Arbejdet afsluttes primo 2016 og forelægges aftaleparterne i forbindelse med evalueringen, jf. aftalens pkt. 7.

#### *10. Lavere husleje gennem optimering og gennemsigtighed*

I nybyggeriet har byggeomkostninger, kvalitet og finansiering stor betydning for fastlæggelsen af huslejeniveauet. I det eksisterende byggeri udgør de samlede årlige driftsudgifter knap 30 mia. kr. To tredjedele heraf er i større eller mindre grad påvirket af beslutninger enten på boligorganisationsniveau eller på afdelingsniveau. Mange boligorganisationer arbejder allerede systematisk med at optimere driften. Landsbyggefonden har i regi af styringsdialogen også fokus på effektivisering og produktivitet i den almene sektor. Arbejdet er særligt fokuseret på tværgående analyser, regnskabsvalidering og -analyser, udvikling af it-systemer vedr. regnskaber, styringsdialog og boligportal samt benchmarking til brug for styringsdialogen. For yderligere at understøtte optimal drift i den almene sektor og dermed understøtte lavere husleje for beboerne er der behov for redskaber, der kan skabe yderligere gennemsigtighed og give kommuner, boligorganisationer og beboere bedre rammer for at foretage lokale prioriteringer af driften.

Parterne konstaterer, at Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter etablerer en enhed, der i dialog med Landsbyggefonden kan understøtte arbejdet for lavere husleje og kan udvikle et bedre overblik vedr. den

almene sektor, indsamle bedste praksis, og levere rådgivning til boligselskaberne. Optimering af driften i den almene sektor er en løbende proces. For at sikre fortsat arbejde med at holde omkostningerne og dermed huslejerne nede er parterne enige om under hensyntagen til beboerdemokratiet

- i 2015 at optage forhandlinger om tiltag, der kan sikre lavere huslejer i den almene sektor med afsæt i rapporten "Den almene boligsektors effektivisering".
- at nedsætte en arbejdsgruppe, der inden sommeren 2015 skal komme med forslag til konkrete og rimelige mål for effektivisering af driften i den almene sektor. Disse forslag forelægges parterne til drøftelse. Arbejdsgruppen har deltagelse af MBBL, FM, KL, BL og Landsbyggefonden.

#### *11. Forsøgspulje*

Der har siden 2010 været afsat forsøgs- og udviklingsmidler med henblik på at udvikle det almene byggeri – i henseende til bl.a. energiforbrug, klimasikring, digitalisering, tilgængelighed, effektivisering af nybyggeri og drift, ny teknologi og bæredygtighed.

Formålet med midlerne er at skabe og udbrede ny viden indenfor det almene byggeri, så det også i fremtiden kan sikres, at almene boliger udgør et attraktivt og konkurrencedygtigt tilbud på boligmarkedet, herunder med en husleje, der er afpasset den primære målgruppes betalingsevne. Det er af stor betydning for udviklingen af det almene byggeri, at der fortsat er mulighed for at iværksætte aktiviteter inden for forsøg, udvikling og vidensformidling. På den baggrund er der enighed om

- at der afsættes en pulje på 11 mio. kr. i 2015 til forsøg og udvikling i den almene boligsektor.

## 12. Opdatering af værktøjskasse

Ministeren for By, Bolig og Landdistrikter har udgivet en Værktøjskasse med effektive redskaber til at skabe en positiv udvikling i udsatte boligområder. Værktøjskassen er målrettet kommuner, boligorganisationer og andre aktører, som er involverede i boligsociale helhedsplaner og andre indsatser i boligområderne. Værktøjskassen skal fortsat være anvendelig og opdateret med den seneste viden om effektive redskaber og de bedste eksempler fra de udsatte boligområder, som kan dokumentere gode resultater. Med boligaftalen igangsættes en styrket indsats i den kommende periode med fokus på at skabe tryghed og trivsel i boligområderne og bryde den negative sociale arv.

På den baggrund er parterne enige om

- at opdatere Værktøjskassen i lyset af den indgåede boligaftale. Den opdaterede Værktøjskasse forelægges aftalparterne.

I BL- Danmarks Almene Boliger hilser man den nye boligaftale velkommen.

"I forhold til det udspil, som regeringen spillede ud med, er ambitionsniveauet for den almene sektor hævet. Det er positivt. Og så er vi også glade for, at aftalen har kunnet samle opbakning fra en meget bred gruppe af partier i Folketinget. Det er værdifuldt, for så kan der komme ro om boligpolitikken, og de almene boligområder i Danmark ved, hvad de kan regne med," siger Palle Adamsen, formand for BL – Danmarks Almene Boliger, og fortsætter:

"Det er helt afgørende, at vi kan opretholde et vist niveau i renoveringerne, især af de boligområder, som står med udfor-

dringer af fx social, bygningsmæssig eller byplanmæssig karakter, ligesom det er afgørende ikke bare for de almene boliger, men for hele Danmark, at man via renoveringerne bidrager væsentligt til energibesparelser og bedre tilgængelighed i en skala, som er langt større end andre steder i samfundet. Med en renoveringsramme på 4,2 milliarder om året de kommende to år, kan vi løse denne opgave. Og så er det fornuftigt at gøre status igen om to år for at se, på hvilket niveau renoveringerne skal ligge fremover."

### Udviklingen i den almene sektor lokalt.

Boligorganisationerne med boliger i Silkeborg Kommune (SK.) var samlet til fællesmøde den 9. april 2014 med henblik på forberedelse til kvotemødet med SK. den 5. maj 2014 samt oplæg til fælles indstilling til SK. omkring kvoteønsker for perioden 2015-2018.

Med baggrund i Silkeborgs udvikling geografisk og demografisk, blev der fra boligorganisationernes side indstillet til en årlig kvote på 75-100 almene familieboliger i SK. til intern fordeling, boligorganisationerne imellem.

Indstillingen førte til, at SK. efterfølgende godkendte tildeling af kvote til almene familieboliger på 75 for 2015, 75 for 2016 og at kvote i øvrigt for 2017 og 2018 først tildeles på et senere tidspunkt.

Dette set i lyset af, at flere af boligorganisationerne sideløbende arbejder med større renoveringssager/helhedsplaner, som for at kunne realiseres kræver støtte fra Silkeborg Kommune og Landsbygefonden.

Vi har i boligorganisationerne en vision om, at kunne forbedre rammerne for det boligpolitiske og boligsociale arbejde og gennem et ligeværdigt og professionelt



samarbejde med SK. at koordinere holdninger, indsatser og beslutninger med henblik på udvikling af byen i tværfagligt/helheds- orienteret perspektiv.

I den forbindelse har vi med udgangspunkt i styringsdialogen lagt op til en samarbejdsaftale med Silkeborg Kommune.

Vi har fortsat megen fokus rettet imod "fremtidssikring" af vore afdelinger, og samtidig få andel i Landsbyggefondens ramme til renovering og investeringsforløb.

### *Fysiske helhedsplaner*

I AB har vi 8 prækvalifikationsansøgninger til helhedsplansprojekter liggende til behandling i Landsbyggefonden (LBF), og trods tidligere meddelelse fra LBF i januar 2015 om udsættelse af forventede tilsagn til årene 2018-2021, ser det nu alligevel ud til, at der kommer gang i de 3 af sagerne. Således at forstå, at LBF ved skrivelse af 3. marts 2015 har meddelt, at de vil besigtige 3 afdelinger (afd. 5, 6 og 15) i maj måned 2015 med henblik på deres stillingtagen, som gør at vi efterfølgende får mulighed for at arbejde videre med sagerne, med mulighed for fremrykning af tilsagn. Der sker en stadig prioritering i sagsbehandlingen ved LBF bl.a. på baggrund af situationen i de ansøgende boligafdelinger. Der kan derfor ske ændringer i den rækkefølge, hvori sagerne kan opnå støtte.

### *Boligsocial helhedsplan, afd. 16 (Lupinvej)*

I samarbejde med Arbejdernes Andels-Boligforening og Silkeborg Kommune blev der i foråret 2014 fremsendt prækvalifikationsansøgning til Landsbyggefonden omkring gennemførelse af boligsocial helhedsplan for området, Lupinvej/Resedavej. Landsbyggefonden besøgte afdelingerne og området den 11. marts

2014 med henblik på stillingtagen til sagen. I forlængelsen af besigtigelsen blev det drøftet, hvorfor Arendalsvej ikke indgik i ansøgningen, da Arendalsvej for nylig havde været på listen over udsatte boligområder. Udfaldet af dialogen blev siden hen til et krav fra LBF's side, om at inddrage Arendalsvej i ansøgningen. Arendalsvej omhandler AB's afd. 20 og 21 og AAB's afd. 22 og 25.

Men i forbindelse med LBF's sagsbehandling om ansøgning til prækvalificeringen af den boligsociale helhedsplan, var fonden mere i dybden omkring de socialøkonomiske nøgletal fra Danmarks Statistik for hver af de respektive afdelinger. Disse tal sammenholdt med afdelingernes fysiske placering gjorde, at LBF ikke fandt belæg for at prækvalificere AB's afd. 20 og 21. Så prækvalifikationsansøgningen om støtte til gennemførelse af boligsocial helhedsplan i Silkeborg omhandler AB's afd. 16 på Lupinvej, AAB's afd. 18 på Resedavej og AAB's afd. 22 og 25 på Arendalsvej.

Der blev pr. 1. november 2014 ansat en projektleder, Mia Butler som skal udarbejde den endelige ansøgning til LBF omkring den boligsociale helhedsplan. Der er afsat 4 -6 måneder til udarbejdelse af selve ansøgningen.

### *Nybyggeri*

Hvad angår nybyggeri er vi fortsat i gang med forberedelserne til opførelse af afd. 62, 25 (26) stk. almene familieboliger i Gødvad (Gødvad Enge), baseret på bæredygtighed. Afklaring af grundareal, grundkøb m.v. har rykket byggestart i forhold til det tidligere udmeldte.

Vi får til stadighed flere og flere henvendelser fra private og andre investorer m.fl. omkring muligheden for nye projekter. Som eksempler herpå kan nævnes Sydbyen (PV-grunden) og Teknisk Skole Silkeborg. Projekter som vi afdækker mulig-

den for med baggrund i de "økonomiske rammer" som vi er underlagt indenfor den almene sektor. Rammer som ofte gør, at vi har svært ved at få økonomien til at hænge sammen, eller medfører, at det alligevel ikke er interessant for investorerne.

#### *Venteliste, flytninger m.v.*

Situationen omkring ventelisterne i 2014 har været stabil. Dog er der fortsat afdelinger med ganske kort ventetid. Omvendt er der også fortsat stor efterspørgsel på boliger i konkrete områder af Silkeborg.

Ventetiden for samtlige boliger ajourføres en gang i kvartalet, med henblik på ajourføring af oplysningerne på BoligSilkeborg.

Vi har i 2014 oplevet, at der har været enkelte afdelinger med udlejningsvanskeligheder.

Udlejningsvanskelighederne fremkommer fortsat ikke som følge af passivitet fra AB's side.

Fraflytningsmæssigt havde vi i 2014 i alt 416 flytninger imod 442 flytninger i 2013. Heraf mange interne flytninger. Et fald på 5,9 %.

#### **Styringsdialog, Silkeborg Kommune.**

Styringsreformen baseret på mål- og aftalestyring mellem kommuner og boligorganisationer trådte i kraft i pr. 1. januar 2010. Heri ligger, at boligorganisationerne og Kommunen mødes en gang om året i en styringsdialog.

Silkeborg Kommunes plan for gennemførelse af styringsdialogmøderne er, at møderne hvert andet år gennemføres som et fællesmøde med samtlige boligorganisationer i kommunen, og hvert andet år som et individuelt møde med hver enkelt boligorganisation.

Grundlaget for styringsdialogen er den såkaldte dokumentationspakke, hvor en række fakta og vurderinger af situationen i boligafdelingerne og omkring boligorganisationens økonomi og drift opstilles.

Mandag den 16. juni 2014 blev der afholdt individuelt styringsdialogmøde på administrativt niveau imellem AB og SK.

Mødet tog udgangspunkt i de fremsendte regnskaber og dokumentationspakker og gav ikke anledning til bemærkninger fra kommunal side.

#### **Forvaltningsrevision, Arbejdernes Byggeforening.**

Forvaltningsrevisionen tager udgangspunkt i fastsatte målsætninger og i beskrevne forretningsgange med det formål at sikre sparsommelighed, produktivitet og effektivitet samt god økonomistyring.

Visse forretningsgange baseres ikke alene på administrative målsætninger, men også mere holdningsprægede mål, f.eks. vedligeholdelsesarbejder og råderet. Boligorganisationen har udarbejdet skriftlige forretningsgange og målsætninger på alle væsentlige områder.

I 2014 er der målt på opstillede målsætninger på følgende udvalgte hovedområder, dels i form af en tilfredshedsundersøgelse iblandt nye lejere samt afrapportering via systemværktøjer:

1. Hjemmeside Bolig Silkeborg
2. Telefonbetjening
3. Kontortider
4. Ledigt lejemål
5. Udlejning
6. Opsigelse
7. Ekstra lejemål
8. Restancer
9. Ungdomsbolig
10. Ændring af lejekontrakt

11. Fremleje
12. Bytte
13. Mødeindkaldelser
14. Referater
15. Valgt ind i afdelingsbestyrelse
16. Husorden
17. Forretningssange/målsætninger
18. Fraflytningssyn
19. Indflytningssyn
20. Skimmelsvampsager
21. Beboerklagenævn
22. 1-års eftersyn
23. 5-års eftersyn
24. Tiltag i afdelingerne
25. Råderet
26. Budget
27. Regnskaber i afdelinger og organisation
28. Istandsættelse af lejemål
29. Flytteafregning
30. Kassebeholdning
31. Forbrugsregnskaber
32. Repræsentation
33. Personalepolitik
34. Anmeldelse af ferie og sygdom

Konklusionen på rapporten for de udvalgte områder for 2014 er tilfredsstillende.

Der er ikke udarbejdet nye målsætninger for 2015.

Dette med baggrund i visions- og strategiprojektet hvor AB's nye forretningsplan skal omsættes til balanceret målopfyldelse.

Missionen er nu dels at få strategiprocesen til at matche til forvaltningsrevisionen og omvendt at få forvaltningsrevisionen til at understøtte strategiprocesen. Gennemgang og revidering af nuværende mål og strategier samt opsætning af nye mål opdelt på funktionsområder.

En proces som forventes gennemført i 2015.

### **Visions- og strategiprojekt.**

Visions- og strategiprojektet er trukket ud, men nærmer sig nu sit afslutning med udgangspunkt i de rammer til mission, vision og værdier for Arbejdernes Byggeforening som blev lagt fast og godkendt af repræsentantskabet i september 2013. Det endelige resultat vil blive præsenteret på særskilt møde i løbet af 2015.

### **Digitalisering/udbud af håndværkerydelser/digitalt syn.**

Fra ledelsens side har vi til stadighed fokus på optimering, effektivisering og produktivitet i boligorganisationen for derigennem at sikre konkurrencedygtighed og samtidig holde omkostningerne og dermed huslejerne nede for lejerne. Et fokusområde som er i rød tråd med indholdet i regeringens nye boligaftale.

Som led heri iværksatte vi i 2014 digitalisering af afdelingernes tegningsmateriale. Dette med henblik på udbud af håndværkerydelser i forbindelse med fraflytning (maler, gulvafslibning og rengøring) og indførelsen af digitalt syn.

Udbud af håndværkerydelser blev opdelt i 3 udbudsrunder efter følgende tidsplan:

*Udbud 1 (afd. 4, 7, 9, 11, 15, 16, 20, 21, 25, 38, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 55 og 57).*

Udbuddet er gennemført og effektueret med virkning pr. 1. december 2014.

*Udbud 2 (afd. 1, 2, 3, 8, 13, 14, 17, 19, 27, 30, 31, 33, 34, 40, 42, 44, 51, 58, 59, 60 og 61).*

Udbuddet er gennemført og effektueret med virkning pr. 15. marts 2015.

*Udbud 3 (afd. 5, 6, 10, 12, 18, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 32, 34, 35, 36, 37, 39, 50, 53, 54 og 56).*

Udbudsarbejdet blev påbegyndt primo oktober 2014.

Aflevering og ikrafttrædelse af ny rammeaftale den 1. august 2015.

Digital fraflytning er et nyt og effektivt redskab til effektivisering af processen omkring flyttesyn. Med digital fraflytning giver vi både lejerne et hurtigt overblik og driftspersonalet et effektivt stykke værktøj i det daglige arbejde.

### **Digitalisering af sags-arkiv.**

Der er ligeledes som led i effektiviseringen af den administrative sagsbehandling iværksat og gennemført en digitalisering af AB's sagsarkiv (lejekontrakter, synsrapporter, mangellister, klager m.v.). Opgaven blev gennemført ved ansættelse af en projektmedarbejder for 4 måneder.

### **Digitalisering af sagsgang omkring rekvisitioner og faktura**

Sagsgangen omkring rekvisitioner og fakturabehandling er også blevet digitaliseret.

### **Ejendomsskat (fradrag for forbedringer).**

I 2013 har afdelingerne også haft stort udbytte af den aftale, som vi fra AB's side indgik med Rafn & Søn tilbage i 2005.

En aftale som omhandler køb af konsulentydelse med henblik på undersøgelse af mulighederne for nedsættelse af ejendomsskatten i samtlige af vore afdelinger.

Rafn & Søn har identificeret en række områder, hvor privatpersoner og erhvervsdrivende, der ejer bolig- og erhvervsgrunde, lovmæssigt har krav på at få reduceret ejendomsskatten. En reduktion i ejen-

domsskatten, der ikke senere efterbeskattes og som har effekt i op til 30 år frem i tiden.

Formålet med konsulentydelsen er, på kundens vegne at fremskaffe nødvendig dokumentation og argumentation med henblik på at opnå det lovbestemte fradrag, samt at gennemføre sagsbehandlingen, således at fradraget realiseres.

Ydelsen omfatter udelukkende lovbestemte anliggender og følger gældende dansk lovgivning. Der er ikke tale om spekulation, risiko, udskydelse af skatter eller andre skjulte hensigter, som senere kan bringe kunden i et tilbagebetalingsforhold. Ydelsen skal sikre, at kunden udelukkende betaler det, der er lovbestemt.

Udbyttet /tilbagebetalingen inden fradrag af honorar til Rafn & Søn udgør for 2014 sammenlagt kr. 326.000,-.

De respektive afdelinger som er omfattet af tilbagebetalingen i 2014 vil kunne se det ud af årsregnskabet.

### **Lokalt samarbejde – ventelistefællesskab under BoligSilkeborg.**

Vi har også i 2014 gensidigt nydt godt af det it-baserede ventelistefællesskab, som vi har med AAB under navnet BoligSilkeborg.

Vi er til stadighed meget opmærksomme på den fortsatte udvikling af BoligSilkeborg og har i den forbindelse i 2014 iværksat en fornyelse af sitet som vil gå i luften i løbet af 2015.

Silkeborg Boligselskab som ikke tidligere har været en del af ventelistefællesskabet under BoligSilkeborg har for nylig henvendt sig med ønsket om at indtræde i fællesskabet.

Et ønske som vi ser som en stor fordel for de boligsøgende i Silkeborg Kommune, da man som boligsøgende kun skal skrive sig op et sted for at komme på venteliste til ca. 7.000 boliger i Silkeborg Kommune.

Oplæg til udvidelse af ventelistefællesskabet fremgår som et særskilt punkt på dagsordenen på repræsentantskabsmødet d.d.

Et samarbejde der samtidig giver plads til den kulturelle forskellighed imellem boligorganisationerne.

### **IT (Webzone) – afdelingsbestyrelser/repræsentantskab**

I 2014 er afdelingsbestyrelser/repræsentantskab blevet koblet op elektronisk til AB's administration via WebZone (it-plattform). Et system som allerede har lettet arbejdsgangen på flere områder og som på samtidig åbner op for andre nye muligheder på sigt.

### **Legionella.**

Legionellahandlingsplanerne følges op i form af driftsmæssige forebyggende tiltag, som udføres af ejendomsfunktionærerne for de respektive afdelinger.

Som dokumentation på de forebyggende tiltag udarbejdes der månedsrapporter over de udførte arbejder. Der er udover de driftsmæssige tiltag udtaget stikprøvevis vandprøver, som er sendt til analyse.

### **EMO (energimærkningsordning).**

Der er udarbejdet energimærkning i vore afdelinger, således at vi er ajour i henhold til gældende lovgivning på området.

### **AB-Bladet.**

Bladudvalget har i 2014 udgivet 2 numre. Selvom det til stadighed lykkes at finde stof til bladet, savner vi generelt artikler ude fra afdelingerne. Næste nummer udkommer sidst i april måned.

### **Kursusaktivitet.**

I 2014 er der afholdt følgende kurser/møder i AB regi:

- Formandsmøde.
- Kursus for nyvalgte formænd.
- Kursus for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer under overskriften "Valgt ind i afdelingsbestyrelsen og hvad så?"
- Undervisning i brugen af webzone (fælles it-plattform) samt gennemgang af AB's hjemmeside og websitet BoligSilkeborg.

I 2015 er der planlagt følgende kurser/møder i AB regi:

- Formandsmøde.
- Kursus for nyvalgte formænd.
- Kursus for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer under overskriften "Valgt ind i afdelingsbestyrelsen og hvad så?"
- Temakursus for repræsentantskabet.





## Formandsmøder.

Formandsmødet indgår som en del af den årlige aktivitetskalender.

Den 4. februar 2015 var alle formænd for afdelingsbestyrelserne inviteret til et fælles formandsmøde med henblik på fortsat udvikling af et godt og konstruktivt samarbejde mellem afdelingsbestyrelserne og AB (organisationsbestyrelsen og administrationen).

Fra organisationsbestyrelsens side er der fortsat en vis skuffelse over, at kun 14 ud af 24 afdelingsformænd havde valgt at bakke op om det årlige tilbagevendende formandsmøde.

Men et godt og konstruktivt møde, der tydeligt bærer præg af, at der er opbygget et godt og konstruktivt samarbejde imellem organisationsbestyrelse, ledelse, administration og afdelingsbestyrelse, hvor der er den gensidige respekt for hinandens arbejde, med udgangspunkt i gældende regelsæt og love, indenfor sektoren.

Men organisationsbestyrelsen advarer endnu engang imod at det bliver en sovepude, da vi skal huske på, at ansvaret for den fortsatte udvikling af samarbejdet og boligorganisationen er en fælles forpligtelse.

## Årsregnskabet.

I februar 2015 udsendte administrationen årsregnskabet for 2014 til formændene for afdelingsbestyrelsen. Samtlige årsregnskaber er behørig underskrevet af afdelingsbestyrelserne. Efterfølgende har organisationsbestyrelsen underskrevet regnskaberne. Beboere har mulighed for at bestille afdelingens regnskab ved indsendelse af talon trykt i aprilnummeret af "AB Bladet". Bestilling via e-mail kan også benyttes. Desuden kan afdelingernes regnskaber downloades via AB's hjemmeside, hvor regnskaberne ligger under fanen "information" i de respektive afdelinger.

## Organisationsbestyrelsen.

Som det forhåbentlig fremgår af beretningen, har 2014 været endnu et udfordrende og travlt år. Derfor er det vigtigt, at vore møder i organisationsbestyrelsen foregår i en behagelig atmosfære, hvilket absolut har været tilfældet.

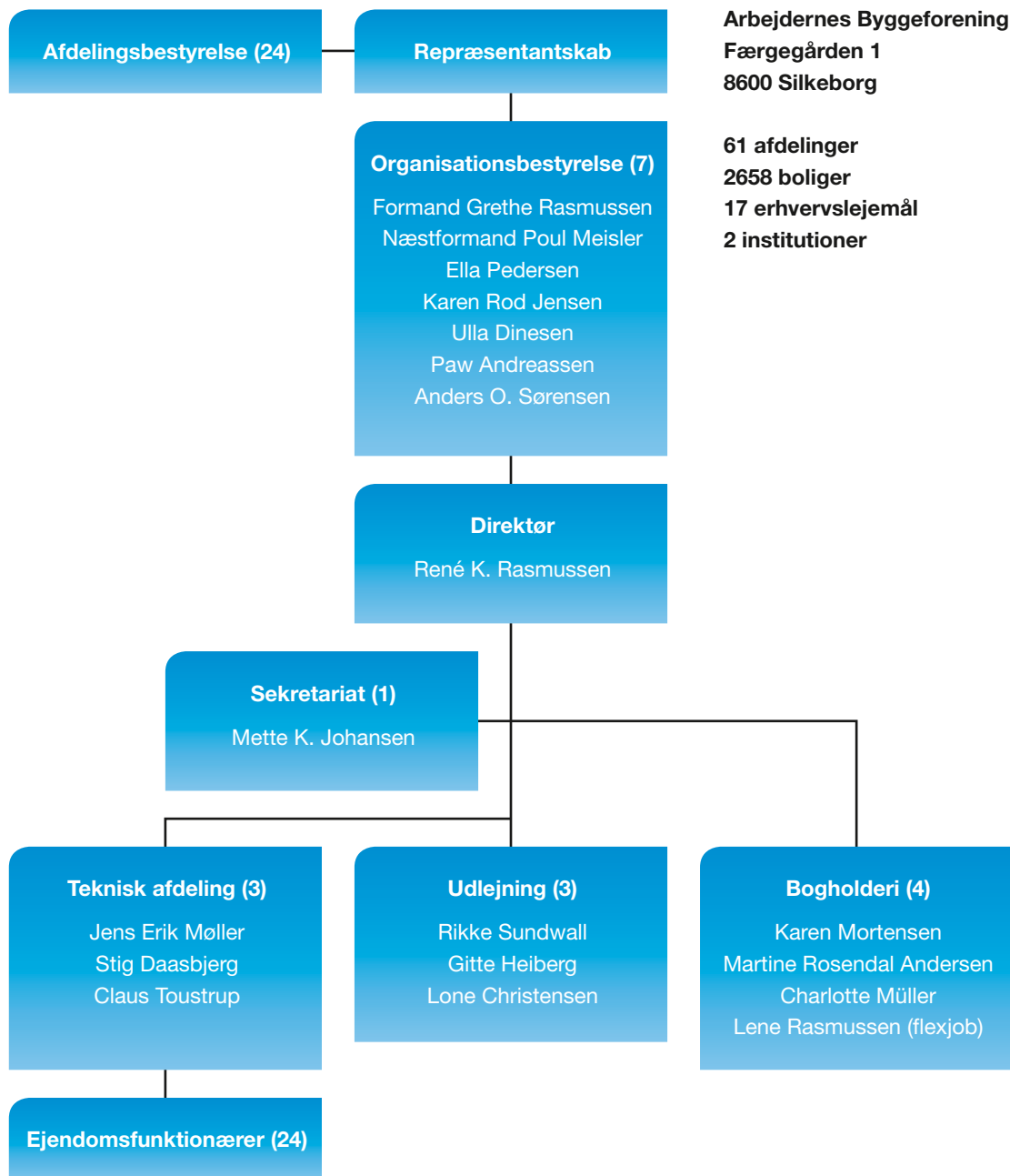
Vi håber naturligvis, at de personer, som vi senere skal vælge til organisationsbestyrelsen, vil kunne finde sig godt til rette, så vi kan fortsætte det gode samarbejde.

Til sidst vil jeg gerne udtrykke en stor tak til mine bestyrelseskollegaer og direktør René Kjær Rasmussen for et godt samarbejde i 2014.

Tak til afdelingerne, afdelingsbestyrelserne og medarbejderne for et godt samarbejde i 2014.



# Organisationsplan



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

# Organisationsbestyrelsesmedlemmer



Formand  
Grethe Rasmussen



Næstformand  
Poul Meisler



Paw Andreassen



Ulla Dinesen



Anders O. Sørensen



Karen Rod Jensen



Ella Pedersen



ARBEJDERNES BYGGEFORENING