



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

Arbejdernes Byggeforening har fået ny hjemmeside. Klik ind på www.ab-silkeborg.dk og se de mange nye muligheder, og bliv opdateret om alt det, der sker i din afdeling.



Bladudvalg:

Grethe Rasmussen, formand for organisationsbestyrelsen
Paw Andreassen, afd. 10
Poul Meisler, afd. 23
René K. Rasmussen, forretningsfører
Mette Kjær Johansen, sekretær

Indhold i dette nummer:

Forside – AB's nye hjemmeside	side1
Info og indhold	side2
Ferielukning	side2
AB har fået nye hjemmeside	side3
Kontantfri administration	side4
Klageprocedure	side4
Boligstøtte	side5
Ændring af aftale med YouSee samt prisregulering	side 5-6
A'conto vand og varme 2011	side7
Fjernaflæsning af varmemålere	side7
Har du tjek på huslejen?	side 8-9
Åbent Hus	side 10-11
You See	side12

Ferielukning

Julen 2010

Administrationen i Færggården holder lukket mellem jul og nytår 2010.

Opsigelsesblanketter kan printes ud fra hjemmesiden www.ab-silkeborg.dk og skal være afleveret på foreningen kontor senest mandag den 03.01.2011 for at være gældende pr. 01.01.2011.

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



Påskan 2011

Administrationen i Færggården holder lukket i perioden 18.-20.04.2011.

Fremtidige artikler og indlæg til AB Bladet kan afleveres til Arbejdernes Byggeförening i god tid forinden udgivelserne i april, august og november måned.

AB har fået ny hjemmeside – www.ab-silkeborg.dk

På vores nye hjemmeside www.ab-silkeborg.dk giver vi vores lejere rig mulighed for at søge nyttige beboerinformationer, hvad enten du er nyindflytter, beboer eller fraflytter.

Du kan bl.a. finde oplysninger fra hver enkelt afdeling herunder husorden, referater, regnskaber og budgetter.

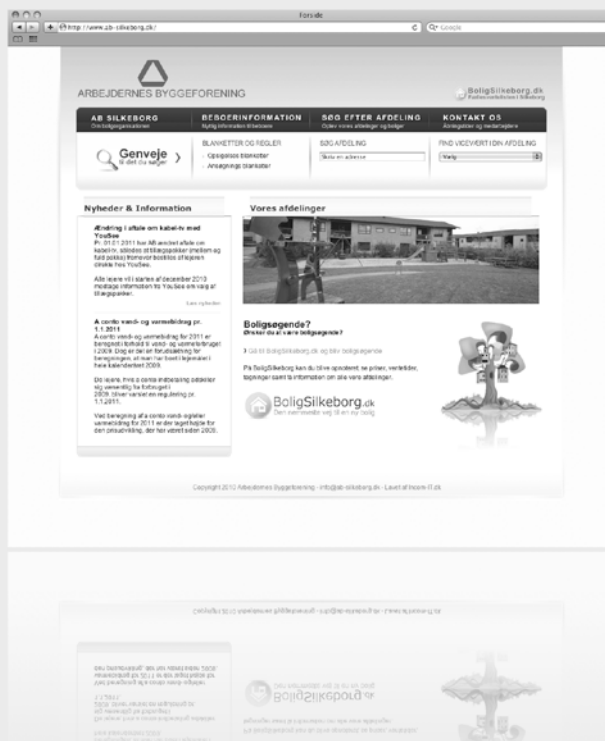
Allerede på forsiden er det hurtigt og nemt, at finde frem til telefonnummer/træffetid for ejendomsfunktionæren.

Under beboerinformation finder du generelle vejledninger og regler, som er nyttige for dig som lejer hos Arbejdernes Byggeforening.

Du kan eksempelvis selv printe din opsigelsesblanket samt diverse ansøgningskemaer til bl.a. installation af opvaskemaskine/vaskemaskine, råderet, fremleje m.m.

På siden er der også mange relevante links til bl.a. BoligSilkeborg.dk, hvis du er boligsøgende eller Silkeborg Kommune, hvis du har brug for ansøgning om boligstøtte.

Ønsket med vores nye hjemmeside er bl.a. at du døgnet rundt kan finde svar på spørgsmål via www.ab-silkeborg.dk



Stop for betaling med kontanter

Pr. 1. januar 2011 indfører Arbejdernes Byggeforening kontant fri betaling i administrationen.

Indførelsen sker med baggrund i de sikkerhedsmæssige foranstaltninger, således at foreningen ikke ligger inde med kontanter.

Dette betyder, at der ikke længere modtages kontante indbetalinger, men at der selvfølgelig fortsat kan betales med Dankort, Visa Dankort eller Visa Electron.

Indbetalinger kan også overføres til Arbejdernes Byggeforenings bankkonto.

Vi vil gerne opfordre vore beboere til at benytte NETS (tidl. PBS) til indbetaling af den månedlige husleje. Du kan blive tilmeldt til NETS ved henvendelse til din bank. Hvis du har spørgsmål omkring fremtidige indbetalinger til AB, er du velkommen til at rette henvendelse til vores kontor.

Klager over brud på husorden m.v.

I forbindelse med indførelsen af forvaltningsrevision ved Arbejdernes Byggeforening er der udarbejdet forretningsgange og målsætninger for behandling af klagesager.

Udgangspunktet for behandlingen af en klagesag er, at der foreligger en skriftlig klage. En skriftlig klage bliver behandlet hurtigt og professionelt fra administrationens side, således at chancerne for at få gennemført en evt. boligretssag med positivt resultat øges.

Vi tilskriver den indklagede lejer omkring problemerne og orienterer samtidig klagestiller omkring, at sagen er taget under behandling fra AB's side. Hvad der helt konkret bliver gjort af tiltag fra AB's side i de pågældende sager, kan vi ikke oplyse klagestiller om.

Såfremt forholdene ikke ophører, skal

der fremsendes endnu en skriftlig klage, gerne med underskrift af flere lejere, forudsat at disse ligeledes er generet af indklagede.

Der vil igen blive taget action ud fra gældende forretningsgange. Alt efter klagens karakter vil vi fra AB's side løbende vurdere, om sagen skal overbringes til advokat med henblik på ophævelse af lejemålet.



Boligstøtte

Beboerbladet har skrevet et par artikler om boligstøtte dvs. boligydelse eller boligsikring. De viser, hvor galt eller hvor godt det kan gå, afhængig af om man kontrollerer de oplysninger, kommunen lægger til grund for udregningerne.

Man kan gå ind på hjemmesiden, der hedder www.Borger.dk, hvor man nemt og hurtigt kan lave en udregning af, om man kan få boligstøtte.

Har man rettelse til sin indkomst eller husleje, skal man rette henvendelse til kommunens boligstøttekontor. Der skal man aflevere sine rettelse skriftligt og derefter bede om en kvittering på, at man har afleveret dem. Så kan man efterføl-

gende dokumentere, hvornår og til hvem man har afleveret sine rettelse.

Det er kommunen der udsender boligstøttebreve. Dem skal man tjekke for:

- Indkomst og formue
- Boligens areal
- Husleje
- Husstanden
- Vand og varme
- Vedligeholdelse

Hvis dette er i orden, er der stor sandsynlighed for, at den eventuelle boligstøtte er i orden.

Ændring af aftale med YouSee

YouSee – ændring af aftale omkring opkrævning for levering af tillægspakker samt prisregulering pr. 1. januar 2011.

Pr. 1. januar 2011 er aftalen mellem Arbejdernes Byggeforening og YouSee ændret, hvilket betyder, at Arbejdernes Byggeforening kun står for levering og opkrævning af Grundpakken via huslejen, og at eventuelle tillægspakker leveres og opkræves individuelt fra YouSee.

Kort fortalt administrerer YouSee fremadrettet aftale med den enkelte beboer omkring tilvalg af Lille Tillægspakke (tidligere Mellempakken) eller Tillægspakke (tidligere Fuld Pakke).

Omlægningen kræver, at du selv foretager et aktivt valg med hensyn til evt. tillægsp-

pakker. Du vil i den forbindelse modtage en skrivelse fra YouSee først i december måned med en tilmeldingskupon. Denne skal udfyldes for evt. valg af tillægspakke og returneres til YouSee. Feltet med Grundpakken er forudfyldt med baggrund i levering og opkrævning fra AB's side. Såfremt du ikke returnerer tilmeldingskuponen vil du automatisk kun modtage Grundpakken pr. 1. januar 2011. Såfremt du vælger en programpakke som er mindre end den du har i dag, vil der ikke forekomme et ændringsgebyr på kr. 295,00.

Indeksregulering

1. januar 2011 regulerer YouSee prisen på tv-pakkerne generelt med 1,8 % svarende til den almindelige prisudvikling. Stigningen svarer til udviklingen i nettoprisindekset fra 2009 til 2010 fra Danmarks Statistik. *(Fortsætter på næste side)*

(Fortsættelse fra forrige side)

Prisstigning på tv-pakker

1. januar 2011 har YouSee foretaget en større omlægning af tv-pakkerne, som samtidig medfører en større regulering. De væsentligste ændringer fremgår af nedenstående:

10 HD-kanaler – uden kort, uden boks og uden at det koster ekstra

Som den eneste udbyder på markedet tilbyder YouSee 10 HD-kanaler clear, dvs. uden brug af boks eller kort, og uden at det koster ekstra. Hidtil har adgangen til HD-kanalerne krævet et tillægsabonnement på YouSee kort til kr. 30,00 om måneden. HD-kanalerne har, med undtagelse af DR HD, samme indhold som deres ”søsterkanal”. YouSee vil løbende udvide tv-pakkerne med nye HD-kanaler, og målet er et kunne levere hele tillægspakken (fuld pakke) i HD. OBS! Modtagelse af HD-kanaler kræver dog, at ens tv er udstyret med en c-tuner samt Mpeg4 dekoder.

Mulighed for individuelt tilvalg til Grundpakken

I løbet af foråret 2011 får I også adgang til individuelt at tilvælge (mod betaling) ekstra kanaler til Grundpakken. Det betyder, at Grundpakken bliver en attraktiv løsning for dem, der kun er interesseret i nogle få ekstra kanaler udover Grundpakken, og på den måde får Grundpakken en vigtigere rolle end i dag.

TV-pakkerne styrkes også med nye kanaler

Ud over nye HD-kanaler styrkes Grundpakken med Kanal 5, der bytter plads med Kanal 4, som fremover bliver en del af Lille Tillægspakke (tidligere Mellempakke). Det betyder at Grundpakken dermed indeholder hovedkanalerne TV 2, TV 3 og



kanal 5. Samtidig gøres distributionen af CANAL9 i Lille tillægspakke (tidligere Mellempakke) permanent, og Tillægspakken (tidligere Fuld pakke) udvides med BBC Lifestyle.

Prisudviklingen på Grundpakken pr. 1. januar 2011 er varslet ved skrivelse omdelt i weekenden den 12.-14. november 2010.

De nye priser på tillægspakkerne vil fremgå af skrivelsen fra YouSee som udsendes først i december måned.

Hent jeres nye kanaloversigt på YouSee.dk

Kanaloversigten indeholder det nye tv-tilbud med kanalplads, radiofrekvenser og digitale kanalpladser. Fra november 2010 kan du downloade den nye kanaloversigt på www.yousee.dk/nykanaloversigt.

Ændring af tv-pakke (fremadrettet)

Fremadrettet vil der blive opkrævet et gebyr på kr. 295,00 til YouSee for pakkeændring til mindre pakke. Pakkeændring til større pakke er gratis.

A conto vand- og varmebidrag pr. 1.1.2011

A conto vand- og varmebidrag for 2011 er beregnet i forhold til vand- og varme-forbruget i 2009. Dog er det en forudsætning for beregningen, at man har boet i lejemålet i hele kalenderåret 2009.

De lejere, hvis a conto indbetaling adskiller sig væsentlig fra forbruget i 2009, er varslet en regulering pr. 1.1.2011.

Ved beregning af a conto vand- og/eller varmebidrag for 2011 er der taget højde for den prisudvikling, der har været siden 2009.

Fjernaflæsning af varmemålere

I lighed med sidste år bliver varmemålerne i flere afdelinger fjernaflæst ved årsskiftet.

Dette betyder, at Brunata ikke skal have adgang til dit lejemål for at foretage den årlige aflæsning af varme pr. 01.01.2011.

I enkelte afdelinger skal Brunata dog stadig have adgang til lejemålet for aflæsning af varmtvandsmåleren.

Varmemålerne vil blive fjernaflæst i følgende afdelinger:

Afd. 10	Færggården
Afd. 12	Borgergade 14-20 og Nørretorv 2-8
Afd. 22	Tulipanvej 9-11
Afd. 26	Borgergade 48-56
Afd. 27	Drewsensvej 94
Afd. 28	Færgevej 3
Afd. 29	Falstersgade 1A
Afd. 30	Sandvejen 50
Afd. 31	Vestergade 51 A-B
Afd. 33	Drewsensvej 28-30
Afd. 35	Bomholts Plads 13-15 / Gård 14
Afd. 36	Bomholts Gård 4-6
Afd. 38	Borgergade 89-93
Afd. 39	Lysbrogade 52-56
Afd. 41	Lupinvej 120-124
Afd. 44	Padborgvej 3-134
Afd. 45	Bredhøjvej 24-32/Brokbjergvej 13-39
Afd. 50	Nørretorv 10-12





Har du tjek på huslejen?

Alt for mange mister desværre deres bolig, fordi de ikke har fået betalt huslejen til tiden.

Gode råd om husleje

- ✓ **Brug Betalingsservice**
Med Betalingsservice får du betalt din husleje til tiden. Din bank kan hjælpe dig.
- ✓ **Kommunen kan hjælpe med at få styr på dine udgifter**
Har du svært ved at styre din økonomi, så kontakt kommunen og få hjælp.
- ✓ **Tjek, om du får den rigtige boligstøtte**
Kontakt kommunen og få dem til at tjekke, om du får den boligstøtte, du måske har ret til.

Farvel kære hjem

Har du tjek på huslejen?

Stadig flere bliver sat på gaden, fordi de ikke betaler husleje. I 2009 var der næsten 4.000 sager, hvor det faktisk endte med, at en enlig eller en familie blev sat ud. To tredjedele af udsættelserne sker i almene boliger.

Som led i bestræbelserne på at komme de mange udsættelser til livs har Socialministeriet udsendt en pjeces med titlen "Er du kommet bagud med huslejen?". Pjecen indeholder nogle gode råd, hvis økonomien halter. Hvad kan man gøre? Hvor kan man søge hjælp og vejledning? Pjecen er på dansk, men den vil også blive oversat til arabisk, urdu, tyrkisk og somali.

Indholdet af pjecen kan også læses på Socialministeriets hjemmeside på adressen: www.sm.dk/husleje

Bagud med huslejen?

Du er i farezonen

Har du ikke betalt din husleje, risikerer du at miste din bolig. Før det sker, sender AB et brev til dig. Her vil du få en frist på 14 dage til at få betalt din husleje. Det er vigtigt, at du handler nu. Betaler du først, når fristen er udløbet, kan du miste din bolig. Læs derfor alle breve fra AB.

Hvis du mister din bolig

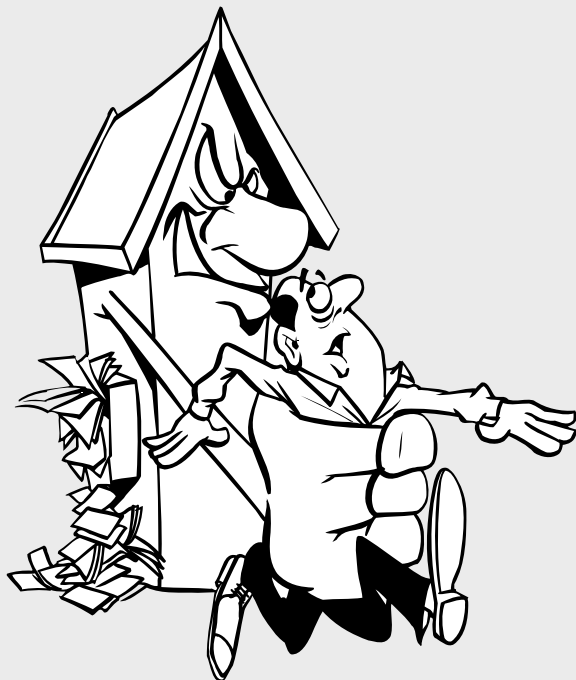
Du bliver sat på gaden

Hvis du ignorerer rykkeren fra AB og ikke betaler inden for 14-dages-fristen, kan AB bede fogedretten om hjælp til at sætte dig ud. Er det ikke muligt at finde en løsning, så du kan beholde din bolig, flytter du måske frivilligt. Flytter du ikke frivilligt, vil AB bede fogedretten om hjælp til at sætte dig ud af boligen. Politiet kan hjælpe fogeden med at komme ind i din bolig. Hvis

du ikke er hjemme, når fogeden kommer, vil der blive tilkaldt en låsesmed. Du skal selv betale låsesmeden. Fogeden vil sørge for, at dine ting bliver pakket og opmagasineret, men du skal selv betale for det.

En midlertidig bolig

Hvis du ikke selv kan finde en ny bolig, skal kommunen altid hjælpe dig med at finde et midlertidigt sted, hvor du og din familie kan være. Du skal selv betale for den midlertidige bolig. Kommunen kan muligvis også hjælpe med at finde en ny, varig bolig. Lykkes det, vil du måske kunne få hjælp til flytningen og et lån til beboerindskuddet.



Åbent Hus, lørdag den 11. september 2010

I forbindelse med Boligselskabernes Landsforenings kampagne "Lidt mere af det hele", var samtlige boligorganisationer i hele landet blevet opfordret til at afholde et Åbent Hus arrangement i weekenden den. 11. og 12. september 2010. Det var den enkelte boligorganisation, der på eget initiativ skulle stå for at planlægge og arrangere et sådant arrangement.

Arbejdernes Byggeforening tog sammen med Arbejdernes Andels-Boligforening udfordringen op og åbnede "teltdøren", lørdag den 11. september 2010 fra kl. 10.00 – 16.00.

Fra begge boligorganisationer deltog der repræsentanter fra administrationerne, afdelingsbestyrelserne, organisationsbestyrelserne samt forretningsførerne. Alle stod klar til at modtage de besøgende og til at få en uformel snak eller give en rundvisning i afdelingerne.

Vi havde valgt at placere os i et stort telt på fællesarealet mellem Lupinvej og Resedavej. Afdelingerne på netop Lupinvej

og Resedavej har de sidste par år gennemgået en gennemgribende renovering, som der til Åbent Hus arrangementet, var rig mulighed for både at se og høre nærmere om. Kirsten Weiglet fra DAI Gruppen A/S stod klar i teltet til at besvare spørgsmål om renoveringen.

Der var ligeledes mulighed for at få præsenteret den fælles søgeportal "BoligSilkeborg.dk", som AB og AAB sammen introducerede sidste sommer. Her kunne man få vist, hvor nemt man med et opnoteringsnummer og pinkode kan oprette og ajourføre sin personlige venteliste. Hjemmesiden rummer også et utal af oplysninger, såsom priser, ventetider, lejlighedstegninger og meget mere. Var man mere interesseret i at se nogle af lejlighederne på henholdsvis Lupinvej og Resedavej, var dette også muligt, da der var adgang til 6 forskellige lejlighedstyper.

Alt i alt var det en dejlig dag, hvor mange brugte lejligheden til at kigge forbi os i teltet.

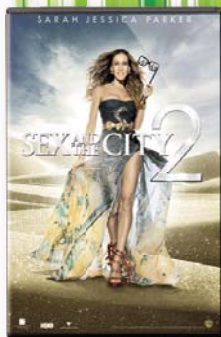




Få 30 film
på 30 dage
- værdi op til 1.470,-

AB bladet

11. årgang nr. 2



Få de nyeste film serveret på sofaen

Med YouSee Plus kan du leje de nyeste film med din fjernbetjening. Og filmene, de afleverer sig selv efter 24 timer. Bestil YouSee Plus nu og få 30 film på 30 dage med i prisen.

Se flere plusser og bestil på youseeplus.dk
80 80 40 40 – TDC Butik – FONA
Elgiganten – Expert



YouSee Plus
inkl. 30 film på 30 dage

89,-
pr. md.

Pris i 6 mdr. v/BS 534 kr.

Tilbuddet gælder fra 30/8 til 5/12-10 og forudsætter YouSee Clear (kabel-tv). Pris er inkl. oprettelse, YouSee Boks og programkort. Filmene skal ses inden for de første 30 dage og forudsætter, at boksen har internetadgang. Der er 6 mdr. binding.

youSee®
mere ud af skærmen