



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

Almene Boligdage i København

– nyt og spændende byggeri



Bladudvalg:

Grethe Rasmussen, formand for organisationsbestyrelsen

Paw Andreassen, afd. 10

Poul Meisler, afd. 23

René K. Rasmussen, direktør

Mette Kjær Johansen, sekretær

Indhold i dette nummer:

Forside – Almene Boligdage i Kbh.	side1
Info og indhold	side2
Ferielukning	side2
Almene Boligdage	side 3-5
A'conto vand og varme 2012	side6
Fjernaflæsning af varmemålere	side6
Hjemmesider ab-silkeborg.dk og BoligSilkeborg.dk	side7
YouSee - Prisstigning	side8
Afd. 32 – En oase i Alderslyst	side8
Husdyr – har du husket at oprette en husdyrkontrakt?	side9
Renoveringsprojekt – Afd. 18, Lindeparken 22-48	side11
Rejsegilde – Afd. 61, Buskelundhøjen 33-55	side12



BoligSilkeborg.dk

Den nemmeste vej til en ny bolig



Ferielukning

Julen 2011

Administrationen i Færggården holder lukket mellem jul og nytår 2011.

Opsigelsesblanketter kan printes ud fra hjemmesiden www.ab-silkeborg.dk og skal være afleveret på foreningens kontor senest mandag den 2. januar 2012.

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



Påsken 2012

Administrationen i Færggården holder lukket i perioden 03.-04.04.2012.

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



Almene bolig dage – set fra to nybegynders øjne



Tidlig fredag morgen fredag den 2. september. Organisationsbestyrelsen fra AB drager af sted mod Bella Centeret og to dage i boligens tegn. Efter at have sat vores bagage, tog vi til Bella Centeret, hvor Benedikte Kjær åbnede messen og Conny Hedegaard fulgte op med, "at tage ansvar og gøre noget selv".

Herefter gik vi ind på selve messen, hvor 80 stande og boder stod klar til at præsentere alt muligt til boligen. Dette års udgave af Almene Boligdage præsenterede en ambitiøs bolig- og arkitekturudstilling, der bl.a. kommer til at indeholde nye, innovative huse i fuld skala fra de almene boligorganisationer. Derudover kunne vi som besøgende også opleve historiske almene boliger og ikke mindst den store indsats med at forny det eksisterende

byggeri med respekt for de arkitektoniske værdier, samt muligheder for at deltage i forskellige udflugter.

Hen over de to dage blev messen besøgt af 2500 personer, som alle virkede til at være i godt humør og vejret var godt til diverse udflugter.

DR-Byen

Anders og Paw fra organisationsbestyrelsen tog på udflugt til DR-Byen med 98 andre og meget forventningsfulde folk. En fantastisk oplevelse. Vi så bl.a. koncertsalen, "ramasjang"-studiet, "Borgen"-kullissen, studiet hvor de optager liveshowet "skjulte stjerner". Dette var en super god tur og vi må tilstå, at vores guider var rigtig dygtige.

Da vi var tilbage i Bella Centeret var Clement Kjersgaard i fuld gang med en



paneldebat omkring Ghetto dannelse og halveringen af samme. Den daværende regering, havde et mål om, at ghettområderne skal være halveret i år 2020. Lørdag morgen. Kl. 9.00. Messen åbner med kirkelig fællessang godt efterfulgt af en meget morgenfrisk Lone Kühlmann, der fortalte om "vi vælger selv den gode cirkel". Herefter var messen åben, og der var muligheder for forskellige foredrag. Et af disse foredrag stod Jan Gintberg for. Men udgangspunkt i hans tv-serie "udkants Danmark" tog han fat på "den rådne banan" som strækningen ned langs den jyske vestkyst og over til Lolland/Falster hedder. Et rigtig godt foredrag med masser af grin og humor samt et godt gran salt af alvor.

Tur i Ørestaden

Man kan fra Kongens Nytorv i Kbh. tage metroen til Ørestaden. Denne tur tager 8 minutter.

Ørestaden, den nye del i København er blomstret op. Her så vi mange forskellige former for, hvordan nybyggeri kan tage sig ud. Mange forskellige arkitekter har været inde omkring byggerierne og det har givet et meget forskelligt arkitektonisk billede af, hvordan nybyggeri i det 21. århundrede skal se ud. Spændende billeder kan findes på www.orestad.dk.

Chris McDonald,

Lukkede og slukkede for messen med et brag af et foredrag "motivation af frivillige". Med humor, energi, en masse selvopfundne forkortelser, erkendelse, selverkendelse og positiv udvikling udfordrede Chris vores frontallapper med, hvordan mænd og kvinder tænker. Dette var et foredrag, som er mere end en oplevelse værd, da det er meget svært at gengive med ord.

Hjemtur

Efter 36 timers fuld knald på oplevelser, tog vi hjemad, fulde af godt humør, friske på et nyt stykke arbejde i vores bestyrelser, men også ret trætte.

Vi er glade for, at vi fik muligheden for at opleve denne messe og mulighederne deri.





Med venlig hilsen

Anders O. Sørensen og
Paw Andreassen fra
organisations-
bestyrelsen



A conto vand- og varmebidrag pr. 1.1.2012

A conto vand- og varmebidrag for 2012 er beregnet i forhold til vand- og varme-forbruget i 2010. Dog er det en forudsætning for beregningen, at man har boet i lejemålet i hele kalenderåret 2010.

Kun de lejere, hvis a conto indbetaling

adskiller sig væsentlig fra forbruget i 2010, er varslet en regulering pr. 1.1.2012.

Ved beregning af a conto vand- og/eller varmebidrag for 2012 er der taget højde for den prisudvikling, der har været siden 2010.

Fjernaflæsning af varmemålere

I boligafdelingerne er der individuel afregning af varme. Enkelte afdelinger har ligeledes individuel afregning af vand.

Regnskabsåret følger kalenderåret. Afregningen sker over huslejen for april måned.

Flere afdelinger får fjernaflæst deres varmemålere og varmtvandsmålere ved årsskiftet.

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

I enkelte afdelinger skal Brunata dog stadig have adgang til lejemålet for aflæsning af varmtvandsmåleren. Dette er gældende for afd. 12, 18, 45 og 50.

Varmemålerne vil blive fjernaflæst i følgende afdelinger:



Afd. 10	Færgegården
Afd. 12	Borgergade 14-20 og Nørretorv 2-8
Afd. 18	Lindeparken 22-48
Afd. 19	Langelinie 1-11
Afd. 22	Tulipanvej 9-11
Afd. 23	Tulipanvej 14-96
Afd. 24	Rosengade 1 A-L
Afd. 25	Kejlstrupvej 101-233
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. 32	Bomholts Plads 9-11 / Gård 8-12
Afd. 33	Drewsensvej 28-30
Afd. 35	Bomholts Plads 13-15 / Gård 14
Afd. 36	Bomholts Gård 4-6
Afd. 37	Guldbergsgade 3-5
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. 48	Arendalsvej 275-289
Afd. 50	Nørretorv 10-12
Afd. 51	Nylandsvej 9-13
Afd. 54	Enghavevej 30

Hjemmesider

Arbejdernes Byggeforening har 2 hjemmesider, som vi gerne vil gøre lidt reklame for.

www.ab-silkeborg.dk



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

Denne side er AB's individuelle hjemmeside og henvender sig primært til dig som lejer.

På siden findes der et ual af oplysninger, som er nyttige for dig både ved indflytning, i boprodukten og senere, når du påtænker at fraflytte.

Endvidere kan du nemt finde følgende information om din egen boligafdeling:

- Varmemesterens træffetid og telefonnummer
- Afdelingsbestyrelsen
- Referater fra diverse afholdte møder
- Afdelingens regnskaber og budgetter
- Afdelingens husorden
- Betingelser for husdyrhold

På hjemmesiden findes der ligeledes opsigelsesblanketter og diverse ansøgningsskemaer.



www.BoligSilkeborg.dk



BoligSilkeborg.dk

Den nemmeste vej til en ny bolig



BoligSilkeborg er en døgnåben og selvbetjent søgeportal, hvor du hurtigt og nemt kan skabe dig et overblik over de muligheder, du har som boligsøgende. Siden er lavet i fællesskab med Arbejdernes Andels-Boligforening, hvilket betyder, at du kun behøver ét opnoteringsnummer, for at være søgende hos både AB og AAB.

Har du på nuværende tidspunkt ikke et opnoteringsnummer, er det muligt at købe et nummer direkte på hjemmesiden.

På BoligSilkeborg finder du alle tænkelige oplysning til brug for dig, som ønsker at være boligsøgende eller blot ønsker at finde information om de enkelte boligafdelinger.

Eksempelvis kan nævnes:

- Plantegninger, både i 2D og 3D format
- Priser, herunder husleje, indskud m.m.
- Ventetider
- Information om den enkelte afdeling
- Husdyrhold, hvor er det tilladt?
- Diverse blanketter og regler

Du har endvidere mulighed for at søge svar på de mest stillede spørgsmål, og du finder ligeledes en ordforklaring, hvis der er begreber, du er i tvivl om.

Ved hjælp af Google Translate kan du få siderne oversat til netop det sprog, du ønsker.

Så kig forbi vores hjemmesider
www.ab-silkeborg.dk og
www.BoligSilkeborg.dk.

YouSee

Historik - ændret aftale med YouSee

Pr. 1. januar 2011 ændrede Arbejdernes Byggeforening på aftalen med YouSee omkring levering af tv-pakker.

Aftalen indebærer, 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 aftalen med den enkelte beboer omkring tilvalg af Lille Tillægspakke (tidligere Mellempakke) eller Tillægspakke (tidligere Fuld Pakke).

Grundet særlige omstændigheder, administrerer Arbejdernes Byggeforeningen fortsat Tillægspakkerne vedr. afd. 27, Drewsensvej 94, 8600 Silkeborg, som består af 10 lejemål.

Særskilt reguleringsbrev er i den forbindelse udsendt til lejerne fra AB's side.

Prisregulering pr. 1. januar 2012

Med virkning pr. 1. januar 2012 stiger Grundpakken til 84 kr. om måneden. Stigningen fremkommer som følge af, at TV 2 overgår til betalingskanal samt stigninger omkring KODA og Copydan.

Regulering af Tillægspakker

Beboere med tillægspakker, der opkræves af YouSee, informeres om prisstigningen via brev fra YouSee.

Ny kanaloversigt

Hent din nye kanaloversigt på yousee.dk. Her kan du også læse mere om de enkelte radio- og tv-kanaler.



En oase i Alderslyst



Fra indvielsen af den afdeling 32's nye hygekrog.

Beboerne i afd. 32 – Bomholts Plads/Gård havde ventet længe på godt vejr.

Men endelig kom sommerdagen, lørdag den 30. juli 2011, hvor beboerne kunne mødes over en kop kaffe/the, boller og kage, for at indvie afdelingens nye hygekrog.

Afdelingsbestyrelsen håber, at beboerne vil få glæde af den nye parasol og bord-/bænkesæt, og bruge det flittigt.

Husdyr – Har du husket at oprette en husdyrkontrakt?

I afdelinger, hvor det er tilladt med husdyrhold, skal lejerne være opmærksom på, at der skal oprettes gældende husdyrkontrakt. Kontrakten oprettes ved henvendelse til vort kontor, Færggården 1.

De forbudte hunde

Nedenstående vejledning er udarbejdet af Justitsministeriet med det formål at vejlede nuværende og fremtidige hundeejere om indholdet af det forbud mod 13 angivne hunderacer og krydsninger, hvori en sådan race indgår, som følger af hundelovens §§ 1 a og 1 b, der trådte i kraft den 1. juli 2010.

Disse hunde er omfattet af forbuddet, og det er forbudt at besidde eller avle følgende hunde:

- 1) Pitbull terrier
- 2) Tosa inu
- 3) Amerikansk staffordshire terrier
- 4) Fila brasileiro
- 5) Dogo argentino
- 6) Amerikansk bulldog
- 7) Boerboel
- 8) Kangal
- 9) Centralasiatisk ovtcharka
- 10) Kaukasisk ovtcharka
- 11) Sydrussisk ovtcharka
- 12) Tornjak
- 13) Sarplaninac

Vi gør samtidig opmærksom på, at der i nogle afdelinger er vedtaget en udvidet forbudsliste. Kontakt foreningens kontor, såfremt du har spørgsmål til husdyrhold i din afdeling.



Telefonliste og kontortider for ejendomsfunktionærer

Tlf.nr. / kontortid		Tlf.nr. / kontortid	
Afd. 1 Sølystvej Ejendomsfunktionær Jacob Kristensen	51 57 31 76 11.45-12.00	Afd. 31 Vestergade Ejendomsfunktionær Jacob Krisensen	51 57 31 76 11.45-12.00
Afd. 2 Ringgården Ejendomsfunktionær Dorthe Letting	51 57 31 53 11.45-12.15	Afd. 32 Bomholts Plads Ejendomsfunktionær Henrik Plith	51 57 31 71 11.45-12.00
Afd. 3 Herningvej Ejendomsfunktionær Jacob Kristensen	51 57 31 76 11.45-12.00	Afd. 33 Drewsensvej Ejendomsfunktionær Jacob Kristensen	51 57 31 76 11.45-12.00
Afd. 5 Herholtsvej Ejendomsfunktionær Henrik Plith	51 57 31 71 11.45-12.00	Afd. 34 Vesterbo Ejendomsfunktionær Jacob Kristensen	51 57 31 76 11.45-12.00
Afd. 6 Kjelstrupvej Ejendomsfunktionær Michael Laursen	51 57 31 55 11.45-12.00	Afd. 35/36 Bomholts Gård Ejendomsfunktionær Henrik Plith	51 57 31 71 11.45-12.00
Afd. 8 Vestre Ringvej Ejendomsfunktionær Jacob Kristensen	51 57 31 76 11.45-12.00	Afd. 37 Guldbergsgade Ejendomsfunktionær Michael Laursen	51 57 31 55 11.45-12.00
Afd. 10 Færegården Ejendomsfunktionær Michael Laursen	51 57 31 55 11.45-12.00	Afd. 38 Borgergade Ejendomsfunktionær Paul Andersen	51 57 31 60 11.30-12.00
Afd. 12 Nørreport Ejendomsfunktionær Michael Laursen	51 57 31 55 11.45-12.00	Afd. 40 Nylandsvej Ejendomsfunktionær Bent Kirkegaard	51 57 31 65 11.45-12.00
Afd. 13 Langelinie Ejendomsfunktionær Bo Pedersen	51 57 31 58 11.30-12.00	Afd. 41 Lupinvej Ejendomsfunktionær Paul Andersen	51 57 31 60 11.30-12.00
Afd. 14 Ravnholtsvej Ejendomsfunktionær Dorthe Letting	51 57 31 53 11.45-12.15	Afd. 42 Gunilshøjvej Ejendomsfunktionær Jacob Kristensen	51 57 31 76 11.45-12.00
Afd. 16 Lupinvej Ejendomsfunktionær Paul Andersen	51 57 31 60 11.30-12.00	Afd. 43 Skægbær Banevej Ejendomsfunktionær Paul Andersen	51 57 31 60 11.30-12.00
Afd. 17 Sandvejen Ejendomsfunktionær Bent Kirkegaard	51 57 31 65 11.45-12.00	Afd. 44 Padborgvej Ejendomsfunktionær Stefan Jørgensen	51 57 31 74 11.45-12.00
Afd. 18 Lindeparken Ejendomsfunktionær Erik Borg	51 57 31 66 11.30-12.00	Afd. 45 Brokbjergvej Ejendomsfunktionær Paul Andersen	51 57 31 60 11.30-12.00
Afd. 19 Havfruen Ejendomsfunktionær Bo Pedersen	51 57 31 58 11.30-12.00	Afd. 46 Skægbær Banevej Ejendomsfunktionær Paul Andersen	51 57 31 60 11.30-12.00
Afd. 20/21 Arendalsvej Ejendomsfunktionær Ole Vestergaard	51 57 31 69 11.30-12.00	Afd. 47 Narvikvej Ejendomsfunktionær Ole Vestergaard	51 57 31 69 11.30-12.00
Afd. 22/23 Tulipanvej Ejendomsfunktionær Henrik Plith	51 57 31 71 11.45-12.00	Afd. 48 Arendalsvej Ejendomsfunktionær Ole Vestergaard	51 57 31 69 11.30-12.00
Afd. 24 Rosengade Ejendomsfunktionær Henrik Plith	51 57 31 71 11.45-12.00	Afd. 50 Nørretorv Ejendomsfunktionær Michael Laursen	51 57 31 55 11.45-12.00
Afd. 25 Kjelstrupvej Ejendomsfunktionær Paul Andersen	51 57 31 60 11.30-12.00	Afd. 51 Nylandsvej Ejendomsfunktionær Bo Pedersen	51 57 31 58 11.30-12.00
Afd. 26 Borgergade Ejendomsfunktionær Henrik Plith	51 57 31 71 11.45-12.00	Afd. 55 Lupinvej Ejendomsfunktionær Paul Andersen	51 57 31 60 11.30-12.00
Afd. 27 Drewsensvej Ejendomsfunktionær Jacob Kristensen	51 57 31 76 11.45-12.00	Afd. 56 Tulipanvej Ejendomsfunktionær Henrik Plith	51 57 31 71 11.45-12.00
Afd. 28 Fægevej Ejendomsfunktionær Michael Laursen	51 57 31 55 11.45-12.00	Afd. 58 Smedebakken Ejendomsfunktionær Jacob Kristensen	51 57 31 76 11.45-12.00
Afd. 29 Falstersgade Ejendomsfunktionær Michael Laursen	51 57 31 55 11.45-12.00	Afd. 59/61 Buskelundhøjen Ejendomsfunktionær Stefan Jørgensen	51 57 31 74 11.45-12.00
Afd. 30 Sandvejen Ejendomsfunktionær Bent Kirkegaard	51 57 31 65 11.45-12.00	Afd. 60 Ballevej Ejendomsfunktionær Bo Pedersen	51 57 31 58 11.30-12.00

Øvrige afdelinger kontakt
Arbejdernes Byggeförening

86 82 37 88

Afd. 18 – Lindeparken 22-48, 8600 Silkeborg



Arbejdernes Byggeforening er for øjeblikket ved at afslutte renoveringsprojekt i afd. 18, hvor afdelingens beboere på ekstraordinært afdelingsmøde, havde vedtaget udførelse af følgende renoveringsopgaver og energibesparende foranstaltninger:

Udskiftning af alle vinduer, altandøre, kældervinduer- og døre, samt opgangsdøre. Udskiftning af vinduesbundplader. Efterisolering af hulmure. Maling af tagudhæng samt altanfronter. Udskiftning af ventilationsanlæg. Udskiftning af loftlemme, efterisolering af lofter samt udførelse af nye gangbroer.

Desuden er der foretaget omlægning af vestvendte tagflader samt opretning af



tagfod og udskiftning af tagrender på disse.

Udgifter til dækning af ovenstående renoveringsprojekt kan ikke dækkes af henlæggelser alene, hvorfor det har været nødvendigt at foretage ekstern lånoptagning.

Arbejdet blev påbegyndt i starten af april måned og forventes afsluttet med udgangen af november måned 2011.

Afdelingen omfatter i 7 blokke med i alt 126 lejligheder og er fra 1973.

Rejsegilde/status i forbindelse med opførelsen af AB's nye afd. 61



Rejsegildet

Mandag den 15. august 2011, var der rejsegilde i AB's nye afd. 61 – Buskelundhøjen 33-55, 8600 Silkeborg. Siden 1. spadestik den 15. marts 2011 var det gået stærkt og alle 3 blokke var lukket under færdig tagkonstruktion. Tidsplanen blev fulgt, og der var en klar forventning om, at byggeriet kunne stå klart til indflytning den 1. november 2011.

Udlejningen af boligerne blev påbegyndt i juni måned 2011, og alle boligerne var udlejet indenfor 1 måned, hvilket må siges at indikere, at projektet har ramt plet med hensyn til de boligsøgendes behov i dag.

Rejsegildet blev fejret på behørig vis fra AB's side ved et lille traktement for rådgivere samt håndværkere.

Status

Boligerne blev indflyttet planmæssigt fredag den 28. oktober 2011, hvor overdragelse af nøgler fandt sted. Det våde efterår har dog medført, at det ikke har været muligt at færdiggøre ude arealerne indenfor tidsplanen, hvad angår beplantning og græssåning.

Men alt i alt må opførelsen af afd. 61 siges at være et byggeforløb, vi alle kan være stolte af.