



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

Repræsentantskabet på studietur til Vejle



AB Bladet 14. årgang nr. 2 - november måned 2013

Bladudvalg:

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

Indhold i dette nummer:

Forside	side1
Info og indhold	side2
Ferielukning	side2
Visions- og strategiprojekt for AB	side3
Tur til Vejle	side4
Salg af afd. 52 – Institutionen Resedavej	side6
A conto vand- og varmebidrag pr. 01.01.2014	side7
Beredskabsplan	side7
Åbent Hus Tulipangården	side8
Afd. 42 – udflugt til Fanø	side10
Fjernaflæsning af varmemålere	side12
Husdyrkontrakt	side13
Kurser og møder for repræsentantskabet	side14
Kursuskalender for repræsentantskabet 2014	side14
Mobil website	side15



BoligSilkeborg.dk
Den nemmeste vej til en ny bolig



Ferielukning

Julen 2013

Administrationen i Færggården holder lukket fra og med mandag den 23. december 2013 til og med onsdag den 1. januar 2014.

Opsigelsesblanketter kan printes ud fra hjemmesiden www.ab-silkeborg.dk og skal være afleveret på foreningens kontor senest torsdag den 2. januar 2014.

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



Påsken 2014

Administrationen i Færggården holder lukket i perioden 14.-16. april 2014.

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

Visions- og strategiprojekt for AB

Onsdag den 11. september 2013 var repræsentantskabet inviteret til visions- og strategimøde på Hotel Scandic, Silkeborg.

Med baggrund i de beskedne tilmeldinger der var indgået indenfor tidsfristen, blev der udsendt en reminder med overskriften "Er du interesseret i at have indflydelse på fremtiden for Arbejdernes Byggeforening".

Alligevel havde kun 27 ud af repræsentantskabets 84 medlemmer valgt at tilmelde sig mødet.

Skuffende med baggrund i mødets dagsorden, men ikke overraskende med udgangspunkt i de tendenser som vi generelt oplever inden for sektoren omkring deltagelsen i det frivillige arbejde.

Men en stor tak til de fremmødte repræsentanter.

På mødet blev rammerne til mission, vision og værdier for Arbejdernes Byggeforening lagt fast, og godkendt af repræsentantskabet. Det er nu op til organisationsbestyrelsen, at færdiggøre sidste del af projektet, med baggrund i beslutningen på mødet.

Der var fra forsamlingens side stor ros til bestyrelsen omkring mødets indhold og gennemførelse.



Udflugt til Vejle

Lørdag d. 25/5-13 tog repræsentantskabet på udflugt, for at se nybyggeri og renoverede lejligheder i Vejle og omegn.

Ved Juulsbjergparken, beliggende i Bred Balle, samlede vi vores turguide Jane op. Jane arbejder for Østerbo byggeforening i Vejle. Jane fortalte omkring nybyggeriet, Juulsbjergparken, et attraktivt sted at flytte hen. Hun fortalte, at selv om at indskuddet kan virke stort (28.000 – 42.000), så skræmte det ikke folk væk, da grundhuslejen for 115m² er 8.000kr. Til hver enkelt lejlighed er der solceller på taget og byggematerialerne er lavet i lavenergi. Byggeriet i et stærkt kuperet terræn, der har givet bygningerne deres helt specielle form, samtidig med, at det passer rigtig godt ind i naturens linjer.

Derefter gik turen videre til Nørrehæld, et lejlighedskompleks, der blev bygget i slutningen af '60erne hvor der lige har været en større renovering. Nogle 1 værelses lejligheder er slået sammen og der er kommet elevator i nogle af opgangene.

Herefter var klokken blevet middagstid, og vi gjorde stop ved Hotel Hedegaarden, for at få frokost.

En frokost, der bestod af ta'-selv bord, med alt hvad vi kunne spise (og mere til). Der blev snakket på kryds og tværs, for vi havde alle fået set og oplevet mange ting allerede nu, og samtidig med at maden blev fordøjet, skulle formiddagens oplevelser også lige fordøjes.

Da vi var klar igen efter middagen, gik turen til Vejle midtby, nærmere bestemt havneområdet. Her så vi, dog uden at komme ind i en lejlighed, byggeriet 'Bølgen'. Fascinerende på sin helt egen måde. Men lige rundt om hjørnet fra 'Bølgen' bygges 'Havnebo'. Her forventes det, at det er muligt at flytte ind, ultimo 2013/primo 2014. En lejlighed var gjort klar, så vi kunne se den, men resten af bygningen, var stadig det 'rå' beton. Når 'Havnebo' står klar, byder det på 119 nye, topmoderne og kvalitetssikre lejligheder.

En ting er at skrive omkring lejlighederne vi så, noget andet er, selv at komme ind og se dem. Du kan selv se flere af Østerbo's lejligheder på osterbo.dk eller [facebook.dk/](https://www.facebook.com/osterbo.dk/) boligforeningen.

På turen hjem, gjorde vi stop ved Pejsegården i Brædstrup. Her fik vi kaffe og kage, og lige lov til at gøre store øjne. Der var veteranbil træf et sted i nærheden, så der var rigtig mange biler af ældre modeller der var værd at kigge efter.

Efter 8 timer på vejene fra Silkeborg, til Vejle og omegn, diverse gåture og snak med deltagere, kom vi så atter tilbage til Silkeborg sidst på eftermiddagen. En god, spændende og lærerig tur var vel overstået. Og taget efter folks ansigtsudtryk, var folk glade, tilfredse og trætte oven på turen.

Vi håber alle kom godt hjem og at alle synes det var en hyggelig tur.

P.B.V. Paw Nicolai



Salg af fast ejendom, AB's afd. 52 beliggende Resedavej 101-107, 8600 Silkeborg.

AB's afdeling 52 er opført i 1967 til institutionsformål (vuggestue, børnehave klub m.m.).

Afdelingen har været udlejet til henholdsvis Silkeborg Kommune og den selvejende institution "Blæksprutten" som har driftsoverenskomst med Silkeborg kommune.

Med baggrund i drøftelser med Silkeborg kommune og den selvejende institution omkring nødvendig renovering af ejendommen med deraf følgende lejeregulering, kom et evt. salg af ejendommen på tale, da man ikke umiddelbart fra Kommunal side var indstillet på at afholde udgifter hertil.

Afhændelse af en ejendom skal ud fra gældende lovgivning ske på baggrund af en vurdering, hvor ejendommens tilstand og prisforholdene på overtagelsestidspunktet lægges til grund.

SKAT blev derfor anmodet om en §4 vurdering af ejendommen med henblik på salg.

Ethvert salg af boligorganisationens faste ejendom, skal som det første, altid godkendes af øverste myndighed, i dette tilfælde repræsentantskabet.

Forslag om salg af ejendommen blev behandlet på det ordinære repræsentantskabsmøde 2013, hvor man besluttede at imødekomme organisationsbestyrelsens oplæg til salg.

Overskydende provenu i forbindelse med salget skal ud fra gældende lovgivning indbetales til boligorganisationens dispositionsfond.

Ejendommen (afd 52) er overtaget af Silkeborg Kommune med virkning pr. 1. oktober 2013.

Med salget af ejendommen mister boligorganisationen en indtægt i form af administrationsbidrag svarende til 27 lejemålsenheder.



A conto vand- og varmebidrag pr. 1.1.2014

A conto vand- og varmebidrag for 2014 er beregnet i forhold til vand- og varmeforbruget i 2012. Dog er det en forudsætning for beregningen, at man har boet i lejemålet i hele kalenderåret 2012.

Kun de lejere, hvis a conto indbetaling adskiller sig væsentlig fra forbruget i 2012, er varslet en regulering pr. 1.1.2014.

Ved beregning af a conto vand- og/eller varmebidrag for 2014 er der taget højde for den prisudvikling, der har været siden 2012.



Beredskabsplan

Arbejdernes Byggeförening har udarbejdet en beredskabsplan for indsatsen i forbindelse med brand i vore afdelinger.

Beredskabsplanen skal være med til at sikre den bedst mulige håndtering af forløbet og hjælp til de berørte lejere, når en brand opstår.

Vi har valgt at offentliggøre beredskabsplanen på vores hjemmeside www.ab-silkeborg.dk under punktet Beboerinformation / Som beboer.



ARBEJDERNES BYGGEFÖRENING
www.ab-silkeborg.dk · info@ab-silkeborg.dk

Åbent hus – Afd. 56

Flaget var hejst – Solen skinnede.

Vi havde annonceret med åbent hus lørdag 28. september kl. 14.00 i Tulipangårdens bofællesskab.

En dag vi alle havde set frem til. Der havde været fælles havedag, så alt i haven var perfekt. Der blev ryddet op i alle kroge, lavet dekorationer, brochurer og meget andet. Dette var heller ikke forgæves. Det blev en fantastisk dag, selv vejret var med os med flot solskin og med flaget i top, var vi klar til at tage imod.

Gæsterne var med vilje guidet gennem vores have, så alle var utrolig positive, da vi bød velkommen til rundvisning og en snak/spørgsmål. 5 personer viste rundt i 5 – 6 åbne lejligheder, der jo er indrettet meget forskelligt. Rundvisningen foregik i små grupper, så der var rigtig tid til at få besvaret alle spørgsmålene om det at bo her

i vores herlige bofællesskab. Vi fik indblik i, hvad der var vigtigt for de nye, der påtænker at flytte i bofællesskab. Én ting alle sagde, var trygheden ved at kende naboerne, der kan hjælpe én.

Vores to yngste beboere lavede kaffe og talte efter rundvisningen med gæsterne om vores madhold, aktiviteter m.m.

En af fremviserne fortalte en sjov episode: "Det blev mit lod, at vise de to første rundt en herre og dame, der ankom sammen. Derfor antog jeg, at de var ægtefæller, men jeg tænkte, når de nu var så interesseret, skulle de også have en rundvisning. Da vi kom ned i kælderens, sagde jeg lidt forsagt, at vi jo ikke lejede ud til ægtepar. De kiggede lidt på mig og grinede. Så sagde manden, at de overhovedet ikke kendte hinanden, så det blev til megen morskab. Manden ville gerne flytte ind med det samme. Og

jeg blev takket for en rigtig god rundvisning af damen".

Da dagen var slut, havde der været 45 – 50 gæster. En del skrev sig på vores fremlagte liste. Der var et par stykker, der gerne vil flytte ind med det samme.

Det var en rigtig afslappet, positiv og hyggelig dag og vi mødte mange nye og interessante mennesker, som vi glæder os til at se igen i vores dagligdag hernede. Det vil vi gøre om igen, måske om 2 år.

os i Tulipangården.



Afd. 42 – Udflugt til Fanø

Lørdag den 18-08-13 startede vi kl. 8.00 på årets udflugt, der i år skulle gå til Fanø. Alle mødte op til aftalt tid, så vi kørte næsten præcis.

Første etape gik til en rasteplass næsten i Nørre Snede, hvor vi fik kaffe/the og rundstykker ved borde og bænke, og da det fugtede lidt, gjorde det godt at få et par små skarpe, som fik solen til at bryde frem.



Turen gik videre til Esbjerg, hvor vi skulle ud på den "lange" færgetur til Fanø - 12 minutter. I havnen så vi en boreplatform. Det er ikke ofte, man ser sådan en så tæt på. Vi synes den var stor. Englandsbåden lå også i havnen. Den troede jeg var større, men den kan jo nok klare det vejr Vesterhavet ofte byder på.



Vel ankommen til Nordby i dejligt solskin, så vi Johnny Madsens galleri ved havnen - smag og behag, så der var både for og imod. Vi så hyggelige gader med fine gamle huse, selv et gademarked havde de stillet op, ja sågar gademusikanter. Alt i alt en god bytur på ca. 1 1/2 time. Derefter kørte vi til Sønderho, hvor vi kørte et par kilometer på Rindby Strand, der var næsten bredere end Silkeborgs gader. På kroen fik vi æggekage med alt godt til - både vådt og tørt. Godt mætte gik vi en tur for at se byen igen, desserten blev indtaget fra en isbar.

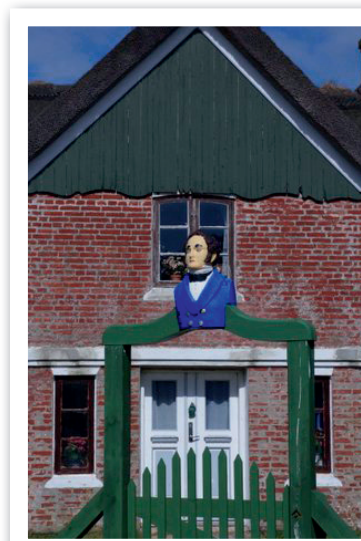
Bagefter så vi gamle huse med pynt af meget forskellige træfigurer, sten og drivtømmer fra havet. Mange var nede ved vandet og nød udsigten ind mod Esbjerg. Vi så også sæler, der lå og solede sig på sandbanker i vandet.



Så skulle vi jo tilbage til Esbjerg igen og videre til Ølufvad kro, hvor vi skulle have eftermiddagskaffe/the med æbletærte og flødeskum. Det var et kæmpe stykke, de serverede for os, men det smagte fantastisk og mættede også godt. Derefter gik vi over i en bygning og så på antikviteter. Det gav lidt motion.

Mætte og tilfredse startede vi hjemturen, hvor vi sang lidt. Der var også lotteri med skænkede gevinster - søde sager og lidt flydende. Ca. kl. 18.30 var vi hjemme i Virklund igen efter en oplevelsesrig tur med god stemning. Mange tak til alle for en rigtig god og hyggelig tur - også til vores gode chauffør, som fortalte om mange ting undervejs, og hans kørsel var meget sikker.

Annalise og Svend, Gunilshøjvej 53



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 koldt-/varmtvandsmåleren. Dette er gældende for afd. 45, 50 og 54.

Varmemålerne vil blive fjernaflæst i følgende afdelinger:

AFD	Adresse
7	Højtoftevej 1-9, Nylandsvej 87 - 89
10	Færggården
12	Borgergade 14-20 og Nørretorv 2-8
16	Lupinvej 18-96 (undtaget opg. 80)
17	Sandvejen 32 - 48
18	Lindeparken 22-48
19	Langelinie 1-11
20	Arendalsvej 302 - 422
21	Arendalsvej 301 - 421
22	Tulipanvej 9-11
23	Tulipanvej 14-96
24	Rosengade 1 A-L
25	Kejlstrupvej 101-233
26	Borgergade 48-56
27	Drewsensvej 94
28	Færgevej 3
29	Falstersgade 1A
30	Sandvejen 50
31	Vestergade 51 A-B

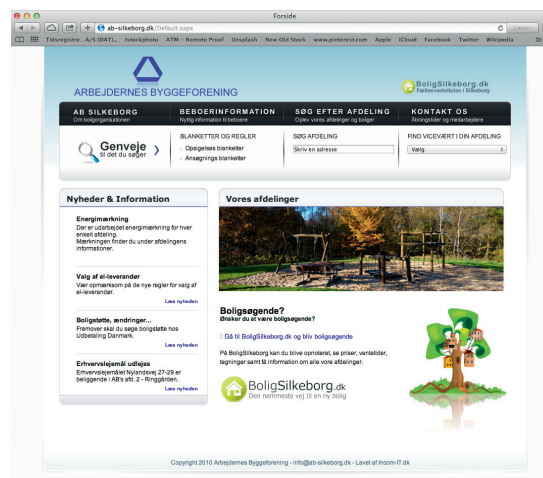


32	Bomholts Plads 9-11 / Gård 8-12
33	Drewsensvej 28-30
34	Vestergade 144 - 158
35	Bomholts Plads 13-15 / Gård 14
36	Bomholts Gård 4-6
37	Guldborgsgade 3-5
38	Borgergade 89-93
39	Lysbrogade 52-56
41	Lupinvej 120-124
42	Gunilshøjvej 15-53, 70-106 / Pedersmindevej 16-18
44	Padborgvej 3-134
45	Bredhøjvej 24-32/Brokbjergvej 13-39
47	Narvikvej 1 - 15
48	Arendalsvej 275-289
50	Nørretorv 10-12
51	Nylandsvej 9-13
54	Enghavevej 30
55	Lupinvej 118
56	Tulipanvej 1
58	Smedebakken 22 - 76

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 i Færggården eller findes på vores hjemmeside www.ab-silkeborg.dk under afdelingens informationer.



De forbudte hunderacer

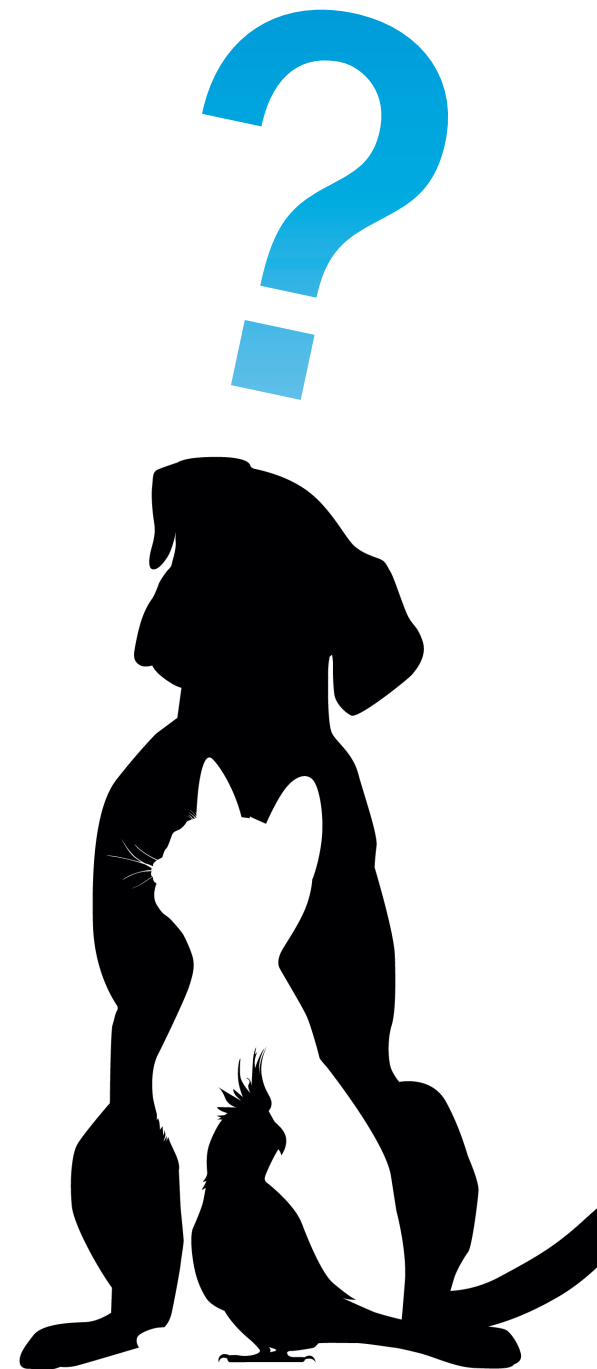
Justitsministeriet har i 2010 udarbejdet en liste med 13 forbudte hunderacer. I følge Hundeloven må disse hunderacer ikke besiddes. Ej heller krydsninger deraf.

Endvidere er der i nogle afdelinger vedtaget en udvidet forbudsliste med yderligere hunderacer, som ikke må besiddes.

Kat/Indekat

Vær opmærksom på, at der i visse afdelinger skelnes mellem kat og indekat og at der i den forbindelse vil være forskel på retningslinjerne.

Kontakt foreningens kontor, såfremt du har spørgsmål til husdyrhold i netop din afdeling.



Kurser og møder for repræsentantskabet

Vi har nu afsluttet vores budgetmøder i samtlige 61 afdelinger. Det har været gode og positive møder, hvor der er blevet valgt nye repræsentanter i flere afdelinger. Der er i alt valgt 15 nye repræsentanter. Vi har herefter inviteret de nyvalgte til informationsmøder, omkring hvad det indebærer at sidde i en afdelingsbestyrelse.

Møde for nyvalgte formænd

Den 23. september 2013, blev der afholdt informationsmøde på AB's kontor for nyvalgte formænd. Der var valgt 5 nye formænd i afdelingerne. Der blev gennemgået de vigtigste ting, der er at arbejde med som formand for afdelingsbestyrelsen. Det var et godt og positivt møde med mange gode spørgsmål.

Valgt ind i afdelingsbestyrelsen - og hvad så?

Mødet blev afholdt den 25. september 2013.

AB's formand Grethe Rasmussen bød velkommen, vi startede med lidt god mad og drikke. Derefter gik selve kurset i gang med afdelingsbestyrelsens roller og opgaver – afdelingsmødets afvikling – samarbejde m.m. Emnerne blev fremlagt af medlemmerne af organisationsbestyrelsen Poul, Paw og Anders. Der var en god debat undervejs i forløbet.

Der var 5 fremmødte ud af 15 nyvalgte. Det var lidt skuffende, men vi der var der havde en god aften og vi håber at gentage kurset igen til næste år.

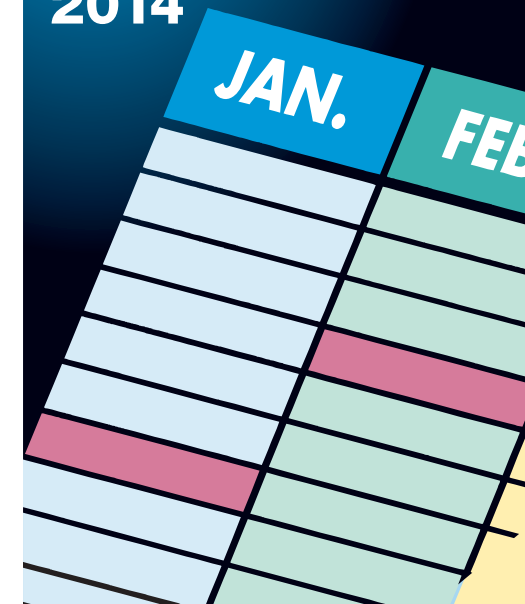


Økonomikursus

Den 29. oktober var repræsentantskabet indtruffet til økonomikursus i "Huset" på Kejlstrupvej for at give afdelingsbestyrelserne et bedre indblik i og forståelse for et afdelingsbudget, månedlig råbalance og regnskab. Men tilmeldingerne var så få, at vi var nødt til at aflyse økonomikurset, hvilket er meget ærgerlig, da der er brugt en del ressourcer på planlægningen. Håber det bliver bedre næste gang.

Paw Andreassen og Grethe Rasmussen

Kursuskalender for repræsentantskabet 2014



Formandsmøde

Onsdag den 5. februar 2014 på
Scandic Silkeborg, Udgårdsvej 2.

Kursus for nyvalgte formænd

Mandag den 22. september 2014 på
AB's kontor, Færgegården 1

Kursus – Valgt ind i afdelingsbestyrelsen og hvad så?

Onsdag den 1. oktober 2014 i fælleshuset Færgely, Færgevej 11.

Kursus – "tema"

Tirsdag den 28. oktober 2014 på
Scandic Silkeborg, Udgårdsvej 2.

Mobil Website

Svar på tilbud på mobilen
på m.BoligSilkeborg.dk

På vores mobilsite har du altid BoligSilkeborg lige ved hånden. Her kan du bl.a. logge ind og besvare tilbud og se boliger med kort ventetid.

For mere information, besøg os på
m.boligsilkeborg.dk



ARBEJDERNES BYGGEFORENING