



ARBEJDERNES BYGGEFORENING



75 års jubilæum

i Arbejdernes Byggeforening

Læs mere på side 3

YouSee

Vigtig information om ændringer for beboerne

Læs mere på side 6

Find os på internettet www.ab-silkeborg.dk eller mail til 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	side 1
Info og indhold	side 2
Ferielukning	side 2
75 års jubilæum i Arbejdernes Byggeforening	side 3
Starten på Arbejdernes Byggeforening	side 4
Handicapvenlige boliger på Lupinvej	side 5
YouSee – Mere tv og nye priser	side 6-7
Gødvad Enge – Vi bygger nyt i Gødvad	side 8
Det nye BoligSilkeborg.dk	side 9
Har du styr på dine gebyrer?	side 10
Kursus – Ny i afdelingsbestyrelsen	side 10
Kursus- og mødekalender for repræsentantskabet 2016	side 11
Bestyrelsen på weekendkonference	side 12
Uddannelse af ejendomsserviceteknikere	side 13
Ny helhedsplan i Silkeborg	side 14-15
Fjernaflæsning af varmemålere	side 16
Renovering af markiser på Borgergade	side 17
A conto vand- og varmebidrag pr. 01.01.2015	side 17
Konference om Alment Samfundsansvar	side 18
Køkkenrenovering i afd. 15 - Blomsterkvarteret	side 29



BoligSilkeborg.dk

Den nemmeste vej til en ny bolig



Administrationens åbningstider i julen og påsken 2016

Administrationen i Færgedgården holder lukket i perioden 24. december 2015 - 3. januar 2016.

Opsigelsesblanketter kan printes ud fra hjemmesiden www.ab-silkeborg.dk og skal være afleveret på foreningens kontor senest mandag den 4. januar 2016. Vi vil gerne benytte lejligheden til at ønske

alle lejere en glædelig jul samt et godt nytår.

Påsken 2016

Administrationen i Færgedgården holder lukket i perioden 21. marts 2016 - 28. marts 2016.



75 års jubilæum

Kære beboere, samarbejdspartnere og forretningsforbindelser.
Den 17. januar 1941 blev Arbejdernes Byggeförening etableret.

**Det vil vi gerne fejre med en reception
tirsdag den 19. januar 2016 kl. 14-17.**

Arrangementet afholdes på Aqua,
Ferskvandscenteret, Vejlsøvej 55, 8600 Silkeborg

I stedet for evt. gaver bedes beløbet overført til Sorggruppe for børn hos
Foreningen Selvhjælp Silkeborg, kt. nr. 1551-4785639540, mrk. Børn i sorg.



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

Starten på Arbejdernes Byggeforening i 1940

Tiden nærmer sig for Arbejdernes Byggeforenings 75 års jubilæum – 17. januar 2016 – og det er med stolthed, at vi kan takke de 5 mænd, som mødtes på Alderslyst kro i november måned 1940, for at diskutere muligheden for at stifte Arbejdernes Byggeforening.

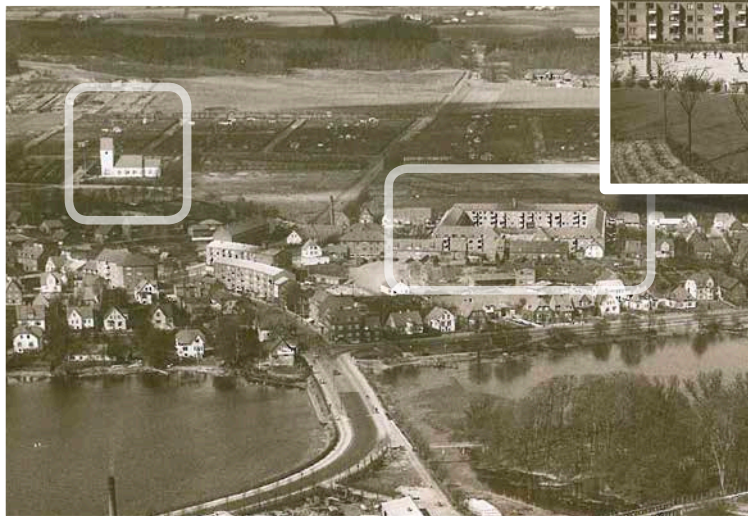
Andelsbolig tanken var oppe i tiden, og statsmagten havde i 1938 givet et godt lovgrundlag til andelsbyggeriet og i 1940 blev lånevilkårene endnu bedre.

Pionerens ønske var først og fremmest en god og tidssvarende bolig i en tid med stor bolignød, men mange af folkene bag det kommende Arbejdernes Byggeforening kunne også se, at byggeriet gav øget beskæftigelse.

Et udvalg blev nedsat, og den 17. januar 1941 blev Arbejdernes Byggeforening stiftet. Starten var såmænd ikke overvældende, da kun 9 medlemmer mødte på den stiftende generalforsamling. Men starten var taget til bydelens kommende største bygherre og toneangivende forening.

I årenes løb er Arbejdernes Byggeforening vokset markant og blevet en af Silkeborgs største boligorganisationer med 61 afdelinger og 2658 almene lejeboliger, som ikke kun tilbyder boliger til arbejderne, men til folk fra alle samfundslag.

Silkeborg fra luften med Færgegården til højre i billedet og Alderslyst Kirke til venstre



Færgegården

Arbejdernes Byggeforening havde på to år bygget 159 lejligheder og et par forretninger, men bolignøden var på trods af denne indsats fortsat stor. Byggeforeningen havde hidtil spredt sit byggeri i Alderslyst og Lysbro i mindre afdelinger, men i 1943 tog man initiativ til Silkeborgs hidtil største boligbyggeri: Færgegården ved den tidligere imprægneringsanstalt på Færgebakken. Færgegården blev et storbyggeri med 142 lejligheder, tre butikker og et børnedagshjem, "Færgely".

Handicapvenlige boliger på Lupinvej.

Vidste du, at vi på Lupinvej, afd. 16, råder over 8 handicapvenligboliger?

Alle boligerne har brede døråbninger, ingen dørtrin, stor altan og er i det hele taget handicapvenligt indrettet. Der er endvidere elevator i opgangen.

Der findes både 3 og 4 værelses boliger på hhv. 87,4 m2 og 96,6 m2.

Boligerne kan ikke søges på medlemsnummer (medlemsanciennitet), men visiteres efter følgende regler:

- Ansøgeren eller anden person i dennes husstand har et fysisk handicap
- Tildeling kan måske forebygge tildeling af en plejebolig
- Tildelingen kan styrke ansøgerens evne til selv at klare flere færdigheder
- Tildeling giver ansøgeren en bedre livskvalitet

Beboere på Lupinvej har fortrinsret til boligerne.

Er du interesseret i at komme på venteliste til en af disse boliger, kan ansøgningsskema fås ved henvendelse til vort kontor i Færggården. Du kan også se flere oplysninger om boligerne på www.BoligSilkeborg.dk.



Handicapvenlig indgang med elevator



Rummeligt badeværelse



Elektronisk døråbner til lejligheden



Elevator



Handicapvenligt fællesvaskeri med kørestolsrampe

YouSee – Mere TV og nye priser

YouSee har i nyhedsbrev til boligorganisationerne informeret om vigtige ændringer på vej til beboerne

- De analoge tv-signaler slukker den 9. februar 2016
- Den 1. januar 2016 reguleres priserne på Grund-, Mellem- og Fuldpakken
- Fra den 15. februar til den 10. marts 2016 ændrer YouSee indholdet i tv-pakkerne og flytter nogle kanaler til nye pladser.

Læs mere om, hvad de tre ændringer betyder for dig som lejer.

De analoge tv-signaler slukker den 9. februar 2016

Den 9. februar 2016 slukker YouSee for de analoge tv-signaler. Lukningen sker for at skabe mere plads i kabel-tv-nettet til højere bredbåndshastigheder og sikre, at kapaciteten rækker til det stigende streaming behov.

Slukningen af de analoge tv-signaler betyder, at ældre fjernsyn, der kun kan modtage de analoge signaler, efter den 9. februar

2016 vil opleve sort skærm. Det drejer sig hovedsageligt om billedrørs-tv, men også ældre fladskærme uden en DVB-C/MPEG-4 modtager.

Har du et ældre fjernsyn, skal du derfor finde en ny løsning – enten et nyt digitalt fjernsyn eller en digital tv-boks (DVB_C boks) der kan omforme de digitale signaler til analoge signaler. Se efter godkendte bokse på yousee.dk/redy.

UNDGÅ SORT SKÆRM 9. FEBRUAR 2016

youSee



Priserne reguleres

Grundpakken reguleres til kr. 114,00 pr. 01.01.2016.

Prisreguleringen på Mellem- og Fuldpakken vil blive meddelt af YouSee til den enkelte lejer, hvis man har foretaget tilkøb.

Derfor reguleres priserne

Priserne for Grund-, Mellem- og Fuldpakken reguleres som følge af den almindelige prisudvikling og stigende priser på tv-kanalerne i pakkerne.

Mere tv

Kundeoplevelsen er forbedret med flere HD-kanaler (High Definition), og du kan nu se tv på mobil, tablet og pc, ligesom alle – undtagen dem med Grundpakke – har adgang til Start Forfra og TV-arkiv.

Ændringer i tv-pakkerne og flytning af kanaler

Den 5. januar lukker BBC Lifestyle i Fuldpakken, og fra 15. februar til 10. marts flytter YouSee en række kanaler til nye place-

ringer for at give mere plads til bredbånd. I den forbindelse lanceres BBC Brit, BBC Earth og FOLKETINGET i HD. Samtidig udsendes de nævnte kanaler, samt TV2 Charlie ikke længere som SD (Standard Definition)

Se mere på yousee.dk/tv2016

Du kan læse mere om ændringerne på yousee.dk/tv2016, hvor du fra december også kan se din nye kanaloversigt og præcis, hvornår kanalerne flyttes i Arbejdernes Byggeforening.

Spørgsmål?

Hvis du har spørgsmål, er du meget velkommen til at kontakte YouSee salgsafdeling på tlf. 7070 4000.



Skal du søge boligstøtte?

Få overblik og ansøg på borger.dk

Gødvad Enge – Vi bygger nyt i Gødvad

Arbejdernes Byggeförening er i gang med et nyt og spændende projekt omkring opførelse af 30 almene boliger i kvarteret Tusindfryd i Gødvad Enge.

Gødvad Enge er en ny bæredygtig bydel med omkring 170 boliger på et 30 hektar stort område i det nordøstlige Silkeborg. Visionen er en bæredygtig bydel, der lader regnvandet være synligt til glæde for børn og voksne og håndtere vandet inden for området. I et OPI-samarbejde har Silkeborg Kommune udviklet nye grønne løsninger til at byggemodne og håndtere regnvandet. Eksempelvis får bydelen veje, der suger regnvandet til sig som en svamp.

Bæredygtighed er nøgleordet for bebyggelsen, da Gødvad Enge skal være en bydel i vandbalance. Det kommer til at skinne tydeligt igennem, når Arbejdernes Byggeförening bygger boliger med grønne tage og vægge med slyngplanter, som kan opsuge

vand, en sti langs et vandløb tværs gennem området og en vandlegeplads for børn.

Tendensen i Danmark er, at familier gerne vil bo bæredygtigt. Arbejdernes Byggeförening vil gerne gøre en indsats for, at dette bliver en mulighed inden for alment byggeri og borgerne i Silkeborg.

Byggemodningen er i gang i Gødvad Enge, og Arbejdernes Byggeförening forventer byggestart i foråret 2016. Der bygges dobbelt huse, hvor nogle af boligerne er i ét plan, andre i to. Der bliver 3 og 4 værelses boliger. Årstiderne Arkitekter har tegnet projektet.

Projektet er under udarbejdelse og udsendt i udbud. Når det endelige projekt foreligger, vil vi udarbejde materiale til udlejning og orientere på vores hjemmeside: www.ab-silkeborg.dk.



Arbejdernes Byggeförening's 30 lejeboliger i Gødvad skal have grønne tage og vægge med slyngplanter. Illustration: Årstiderne Arkitekter

Det nye BoligSilkeborg.dk

– fælles ventelisten i Silkeborg og omegn

Januar 2016 lancerer vi en ny og forbedret hjemmeside, www.BoligSilkeborg.dk, som vi håber vil blive taget rigtig godt i mod.

BoligSilkeborg tilbyder boliger til alle. Vi råder over studieboliger, familieboliger, ældreboliger og senior bofællesskaber.

Til dig som ønsker at være boligsøgende, er der meget nyttig information at hente på hjemmesiden. Du kan bl.a. finde oplysninger om boligafdelingerne, priser, m2, ventetid, tegninger og meget andet.

BoligSilkeborg.dk har siden 2010 fungeret som fælles venteliste mellem AAB Silkeborg og Arbejdernes Byggeförening og til

årsskiftet kan vi byde Silkeborg Boligselskab velkommen i det fælles samarbejde.

Dermed bliver BoligSilkeborg.dk et samarbejde mellem Silkeborgs 3 største almene boligorganisationer, hvor vi tilsammen råder over 7500 almene boliger i Silkeborg og omegn.

Fordelen ved det fælles samarbejde er, at du som ansøger kun skal skrive dig op til boliger på 1 hjemmeside, når du ønsker at bo i Silkeborg. Der skal kun betales 1 gebyr, som gælder for alle 3 boligorganisationer.

Det nye BoligSilkeborg glæder sig til at byde dig velkommen til januar.



Det nye hold i BoligSilkeborg



ARBEJDERNES BYGGEFÖRENING



aab
SILKEBORG

– attraktive almene boliger



BoligSilkeborg.dk

Den nemmeste vej til en ny bolig

Har du styr på dine gebyrer?

Du oplever sikkert hvert år at få tilsendt opkrævning på et eller flere gebyrer fra BoligSilkeborg og er måske i tvivl om, hvad gebyrerne egentligt dækker over?

Opnoteringsgebyr (indmeldelse):

Nye medlemmer skal købe et opnoteringsnummer, som gælder til alle 3 boligorganisationer i BoligSilkeborg. Det er indmeldelsesdatoen, som er afgørende for din placering på ventelisten.

Ajourføringsgebyr:

Gebyret betales én gang årligt, såfremt du ønsker at beholde dit nummer/anciennitet. Gebyret betales uanset, om du er aktiv søgende eller ej.

Oprykningsgebyr:

Alle der har boet i deres lejlighed i mere end to år, kan få fortrinsret på ventelisten, såfremt du ønsker at søge anden bolig hos

Arbejdernes Byggeforening og de øvrige boligorganisationer i BoligSilkeborg.

For at gøre brug af denne fortrinsret, kræver det ligeledes, at du har betalt det årlige ajourføringsgebyr.

Priser pr. 1. januar 2016 for alle boligorganisationer i BoligSilkeborg

Opnoteringsgebyr	kr. 200,00
Ajourføringsgebyr	kr. 140,00
Oprykningsgebyr	kr. 150,00

Arbejdernes Byggeforening står for udsendelsen af alle opkrævninger for BoligSilkeborg.

Ny i bestyrelsen – og hvad så?

Klædt på til bestyrelsesarbejdet

Det var en dejlig efterårsaften, onsdag den 30. september 2015. 10 nye bestyrelsesmedlemmer fra 7 forskellige afdelinger var mødt op, til en infoaften, i beboerdemokratiets ånd.

Grethe Rasmussen, formand, bød velkommen og fortalte omkring strukturen i Arbejdernes Byggeforening, årsplanlægningen, og sammenhængen i AB's ledelse.

Herefter overtog Poul Meisler, Paw Andreassen og Anders Sørensen, der fortalte omkring bestyrelsesarbejdet, hvordan man kan organisere sig og om, at vi i Danmark

har et helt unikt koncept med vores måde, at bruge beboerdemokratiet på. Vi har verdens bedste beboerdemokrati, og mange lande gæster jævnligt BL - Danmark Almene Boliger, for at høre, hvordan der bliver arbejdet her i landet.

Der blev yderligere fortalt omkring, hvorfor det er godt, at have en afdelingsbestyrelse, og hvilke muligheder, der åbner sig for afdelingen, når de har egen bestyrelse. Ligeledes blev der tid til at stille spørgsmål fra de nyvalgte side

Alt dette, skulle meget gerne have givet de nye bestyrelsesmedlemmer noget med hjem, så de er godt klædt på til arbejdet.

SELSKABS- LOKALE KAN LEJES AF ALLE AB LEJERE

Hvis du står og mangler et selskabslokale, kan du leje Skovhuset, Arendalsvej 424.

Udlejer af Skovhuset:

Lena Lyager Jensen
Arendalsvej 381
8600 Silkeborg
Tlf.: 50 41 36 86

Vi fra organisationsbestyrelsens side synes, at det var en god aften og glæder os til det fremtidige samarbejde med de nye medlemmer af afdelingsbestyrelserne.



På bestyrelsens vegne
Paw Nicolai

Kursus- og møde- kalender for repræsentantskabet 2016



Formandsmøde

Onsdag den 3. februar 2016 på Scandic Silkeborg, Udgårdsvej 2.

Repræsentantskabsmøde

Onsdag den 6. april 2016 på Scandic Silkeborg, Udgårdsvej 2.

Kursus for nyvalgte formænd

Mandag den 19. september 2016 på AB's kontor, Færgegade 1

Kursus – Valgt ind i afdelingsbestyrelsen og hvad så?

Mandag den 19. september 2016 i fælleshuset Færgely, Færgevej 11.

Kursus – "tema"

Onsdag den 26. oktober 2016 på Scandic Silkeborg, Udgårdsvej 2.

Bestyrelsen på weekendkonference

I dagene den 25.-26. september var organisations bestyrelsen på konference i Bilund. Her var der 4 temaer, hvor vi skulle vælge os ind på to.

Workshop 1: Nem og enkel benchmarking med det nye tvillingeværktøj fra LBF.

Vi får præsenteret værktøjet og de mange muligheder, det giver for at se kritisk på sig selv. Dette tvillinge værktøj er nemt og enkelt at bruge, og vi vil da opfordre vores lejere til, selv at gå på hjemmesiden bl.dk og afprøve det.

Workshop 2: Den almene sektors effektivisering – hvad kan vi forvente, hvilke krav og indsatsområder vil komme i fokus? Hvorfor er de efter os? En workshop der sætter fokus på, hvordan vi i boligforeningerne kan blive mere effektive og skarpe på de opgaver, der skal løses.

Effektivitet har nærmest fået karakter af et mantra i samfundet. Alt og alle skal og vil effektivisere. Men hvad er det, der sker?

Workshop 3: Effektiv drift – få mere ud af det vi har. Vi får præsenteret et ressourcestyringssystem, der giver synliggørelse af ressourceforbruget og et afsæt for en dialog om at prioritere.

Workshop 4: Effektiv drift – svær proces – stort potentiale Om effektivisering af processer, organisering og ledelse v/Ida Ravnholdt, projektleder, Boligkontoret Danmark

Derudover var der besøg fra selskabet Fynbo, hvor direktør Richard Fynbo fortalte omkring, hvordan han startede hans fabrik, og hvordan det stille og roligt er vokset igennem de seneste 10 år, og hvordan han forventer fabrikken kommer til at se ud i fremtiden.

For at komme godt i gang lørdag morgen, havde vi besøg af Connie Svendsen. Hun gav sit eget one-woman-show, ”farvel til bro-

krøvene”. En humoristisk tilgang til, hvordan det er at have med mennesker at gøre, der er langt mere fokuseret på, alt det der mangler, frem for at glæde sig ved, alt det der er.

Hun tør prikke til janteloven, gøre op med brokrøvene og sætter fokus på styrken i vores forskelligheder.

Efter en begivenhedsrig weekend var det på tide at tage tilbage til Silkeborg og få fordøjet alle de informationer, vi havde fået, samt få dem implementeret i vores boligforening.

Og en ting sad tydelig fast i hukommelsen fra Connie Svendsens start på lørdagen, med sangen som Anna Thorstein har skrevet. Hun er en dame på 93 år.

Melodi: Oppe på bjerget
Tekst: Anna Thorstein

*Dagen i dag er din, min ven dagen i går kommer ej igen,
Dagen er lige her og nu, indholdet skaber du.
Fyld den med glæde, varme og tro,
andre skal føle, at dagen er god.
Hvor der er vilje, er der vej.
Nu er der brug for dig.*

*Dagen i dag er ganske kort,
men du har meget at give bort.
Smittende smil og gode ord koster jo ikke spor.
Glæder du andre, viser det sig
skyerne spredes også for dig.
Du kan forskønne selv dit liv, når du er positiv*

På bestyrelsens vegne
Paw Nicolai og Grethe Rasmussen



2 nye ejendomsserviceteknikere hos Arbejdernes Byggeforening

Arbejdernes Byggeforening er stolte af at kunne ønske tillykke til endnu 2 medarbejdere, som har gennemført uddannelsen som ejendomsserviceteknikere.

Jack Thostrup og Brian Nielsen har gennem 2014-2015 taget uddannelsen som ejendomsservicetekniker på Teknisk Skole i Århus.

Onsdag, den 29. april 2015 blev afslutningen på uddannelsen markeret på Teknisk Skole, og de nyuddannede ejendomsserviceteknikere blev fejret.

Arbejdernes Byggeforening prioriterer uddannelse af medarbejderne, så vore lejere kan få den bedst mulige service.

Jack Thostrup modtager eksamensbevis og lykønskninger



Direktør i Arbejdernes Byggeforening René K. Rasmussen (midten) sammen med Jack Thostrup (venstre), ansat i driftsområde 8 og Brian Nielsen (højre), ansat i driftsområde 3

Ny helhedsplan for boligområder i Silkeborg

Silkeborg Kommune og Boligorganisationerne Arbejdernes Byggeforening og AAB Silkeborg har i samarbejde udarbejdet en såkaldt boligsocial helhedsplan for to boligområder i Silkeborg. Planen er netop godkendt af beboerorganisationerne i områderne og træder i kraft 1. november i år.

Helhedsplanen, som er den første af sin art i Silkeborg, skal skabe nye sociale og kompetencegivende muligheder for beboerne på Arendalsvej (AAB), Lupinvej (AB) og Resedavej (AAB). Projektet er støttet af Landsbyggefonden med 9,1 mio. kr. samt af Arbejdernes Byggeforening og AAB Silkeborg og Silkeborg Kommune med tilsammen 3,4 mio. kr.

Helt konkret indeholder planen en række aktiviteter, som skal skabe et udviklende fællesskab og højne bl.a. jobmuligheder, almen sundhed og kvalitet i fritidslivet. Aktiviteterne arrangeres i et samarbejde mellem beboerne selv, frivillige i området, lokale institutioner, Silkeborg Kommune og de to boligorganisationer.

-Vi tror på, at vi i fællesskab og ved at arbejde sammen på tværs af sektorer kan skabe nye muligheder til gavn for både børn, unge, voksne og ældre i de tre boligområder.

Vores vision er, at Lupinvej, Resedavej og Arendalsvej er kendt for at være gode og trygge steder at leve og vokse op i. Derfor er jeg glad for, at helhedsplanen nu er vedtaget og kan træde i kraft, så vi kan arbejde målrettet på at opnå visionen, siger Elin Sonne, formand for sundheds- og forebyggelsesudvalget i Silkeborg Kommune.

Helhedsplanen rummer følgende fire indsatsområder:

- Børn, unge og familie
- Uddannelse, beskæftigelse og erhverv
- Beboernetværk, inddragelse og demokrati
- Sundhed

Til hvert område hører en række aktiviteter som eksempelvis musikværksted, opsøgende jobkonsulenter, unges vej til uddan-



nelse, fællesskaber og netværk for voksne, kurser og inspirationsdage, sundhedstjek og patientuddannelse m.v.

- Helhedsplanen bygger videre på de gode erfaringer vi har fået gennem tidligere projekter i de to områder, Projekt Nærmiljø på Arendalsvej og Ung Trivsel i Alderslyst. Erfaringerne viser, at styrkede fællesskaber og øget sammenhængskraft i nærmiljøet har en positiv betydning for beboernes oplevelse af deres nærmiljø, siger Mia Butler, leder for helhedsplanen og uddyber:

-Det er dog helt afgørende, at aktiviteterne skræddersys til de behov og ønsker, der er i områderne, og dette gøres bedst i et tæt samarbejde med beboere, boligorganisationer, kommunale aktører og andre parter i lokalområderne, fx foreninger og erhvervsliv.

Grethe Hviid er en af de beboere, som kan få glæde af helhedsplanen i sit lokalområde.

-Jeg ser frem til de nye tiltag i helhedsplanen, som giver os muligheden for at styrke det sociale samvær i vores boligområder. Jeg håber, at mange vil bakke op om projektet, så her bliver endnu dejligere og mere attraktivt at bo, siger hun.

For mere information om helhedsplanen kontakt gerne:

Mia Butler
Leder af Helhedsplanen
Mobil: 24 98 60 61
E-mail: mia.butler@silkeborg.dk



Fjernaflæsning af varmemålere

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

Regnskabsåret følger kalenderåret og udsendes til dig i slutningen af marts måned. 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 afdeling 50 og 54 skal Brunata dog stadig have adgang til lejemålet for aflæsning af enkelte målere.

Varmemålere vil blive fjernaflæst i følgende afdelinger i uge 1-2.



AFD	Adresse
7	Højtoftevej 1-9 og Nylandsvej 87-89
10	Færgedgården
12	Borgergade 14-20 og Nørretorv 2-8
16	Lupinvej 18-96, undtaget opgang 80
17	Sandvejen 32-48
18	Lindeparken 22-48
19	Havfruen, Langelinie 1-11
20	Arendalsvej 302-420
21	Arendalsvej 301-421, Tyttebærhusene
22	Tulipanvej 9-11
23	Tulipanvej 14-96
24	Rosengade 1 A-L
25	Kejlstrupvej 101-233, Højgården
26	Borgergade 48-56
27	Drewsensvej 94
28	Færgevej 3
29	Falstersgade 1A
30	Sandvejen 50 (Bofællesskab)
31	Vestergade 51A-B

32	Bomholts Plads 9-11/Gård 8-10-12
33	Drewsensvej 28-30
34	Vesterbo, Vestergade 144-158
35	Bomholts Plads 13-15/Gård 14
36	Bomholts Gård 4-6
37	Guldborgsgade 3-5
38	Borgergade 89-93
39	Lysbro Plejecenter, Lysbrogade 52
41	Lupinvej 120-124
42	Gunilshøjvej/Petersmindevej
44	Padborgvej 3-134
45	Bredhøjvej24-32/Brokbjergvej 13-39
47	Narvikvej 1-15 (Bofællesskab)
48	Arendalsvej 275
48	Arendalsvej 277-289 (Bofællesskab)
50	Nørretorv 10-12
51	Nylandsvej 9-13
54	Kejlstrupvej 30
55	Lupinvej 118 (Bofællesskab)
56	Tulipanvej 1 (Bofællesskab)
58	Smedebakken 22-76

A conto vand- og varmebidrag pr. 1.1.2016

A conto vand- og varmebidrag for 2016 er beregnet i forhold til vand- og varmeforbruget i 2014. Dog er det en forudsætning for beregningen, at man har boet i lejemålet i hele kalenderåret 2014.

Kun de lejere, hvis a conto indbetaling adskiller sig væsentlig fra forbruget i 2014, er varslet en regulering pr. 1.1.2016.

Ved beregning af a conto vand- og/eller varmebidrag for 2016 er der taget højde for den prisudvikling, der har været siden 2014.



Nye markiser på Borgergade

Lejerne i afdeling 12 – Borgergade 14-20 og Nørretorv 2-8 og de erhvervsdrivende kan nyde godt af de nye markiser, som er etableret i sommeren 2015.

De oprindelige baldakiner må siges at have udtjent deres værnepligt, da de blev opsat i 1971. Gennem årene har de markeret indgangen fra Borgergade mod Silkeborg midtby.

De nye markiser er en let konstruktion, der kan køres ind og ud afhængig af vind og vejr. Markiserne styres mekanisk af en sol- og vindvogter.

Vi synes, at de nye markiser giver afdelingen et smukt og æstetisk udtryk.



Konference om Alment Samfundsansvar

Den 5. og 6. september 2015, var organisationsbestyrelsen på konference på Hotel Nyborg Strand, hvor det emnet var **Alment Samfundsansvar**. Der var 5 temagrupper, hvor vi skulle vælge to.

Tema 1. DUS-direktørudviklingssamtaler. Der var inspiration til at styrke arbejds-giveransvar over for direktøren, så organisationsbestyrelsen kan støtte direktørens udvikling og trivsel og dermed udviklingen af boligorganisationen.

Tema 2. Alment samfundsansvar – brug det som en politisk løftestang. Der blev dykket ned i, hvordan boligorganisationens ledelse kan gå hjem og arbejde mere bevidst med samfundsansvar. Boligorganisationen og kommunen har fælles udfordringer, men hvor finder vi frem til fælles løsninger?

Tema 3. Hvad skal vi med nøgletal og sammenligninger. Her blev der præsenteret det nye tvillingeværktøj, som er et hjælpeværktøj i budgetlægningen i organisationen og dens afdelinger og som referenceramme for arbejdet med både forvaltningsrevision og styringsdialog imellem boligorganisation og kommune.

Tema 4. Konflikter – hvordan håndteres de bedst, en konflikt kan være en gave, der åbner mulighed for forandring. Uoverensstemmelse skal ikke ties ihjel, men heller ikke slås ned i kamp. Det er vigtig og nødvendig at stille den rigtige "diagnose", så sagen og ikke konflikten holdes fast.

Tema 5. Afdelingsanalyse – effektiv drift og måling af boligafdelings robusthed. Der arbejdes med, hvordan boligorganisationen får mest ud af driftskronerne, når der implementeres effektive løsninger i driften.

Der var også debat om øget fokus på samfundsansvar v/journalist Trine Gregorius og administrerende direktør Bent Madsen, BL.

Vi lever i en tid, hvor forbrugere, politikere, forskere og myndigheder forventer, at virksomheder og organisationer tager samfundsansvar. De almene boligorganisationer har altid løst opgaven til gavn for velfærdssamfundet – men hvordan bliver vi bedre til at gøre omverdenen opmærksom på det?

Det var en rigtig god konference, hvor vi var omkring mange spændende emner, vi kom hjem med mange nye informationer og viden, som vi kan arbejde videre med.

På bestyrelsens vegne
Paw Nicolai og Grethe Rasmussen



Køkkenrenovering i afd. 15 – Blomsterkvarteret

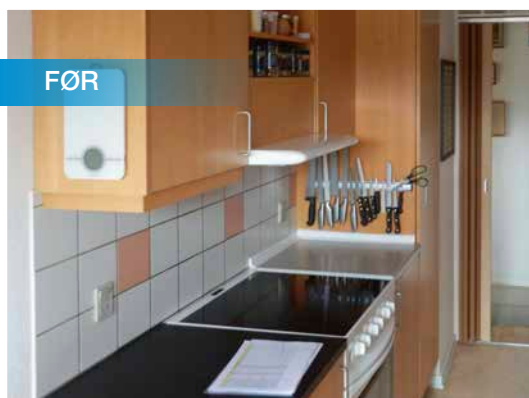
I 1994 blev der foretaget en total køkkenrenovering i afdeling 15 i blomsterkvarteret. 20 år efter har afdelingens lejere besluttet en delvis køkkenrenovering, da de gamle bøgelåger og skuffer var nedslidte.

Køkkenrenoveringen omfattede udskiftning af låger, skuffesektion, greb, bordplade, vaske og blandingsbatteri samt emhætte.

Projektet er gennemført med beboerinddragelse. Beboerne blev inviteret til HTH Køkkenforum, hvor de selv kunne vælge mellem udvalgte køkkentyper. Dette var til stor glæde for lejerne, som kunne vælges mellem 3 farver på låger og bordplader og dermed sætte deres individuelle præg på deres bolig.

Udskiftningen blev gennemført i august/september måned og udgiften til den delvis køkkenrenovering blev dækket af afdelingens henlagte midler.

Afdelingens formand Grethe Broberg udtrykker, at arbejdet er udført til stor tilfredsstillelse for beboerne, som er glade for funktionerne – specielt de lyse overflader i køkkenet.



Nyt og brugervenligt regnskab i Arbejdernes Byggeforening

Arbejdernes Byggeforening arbejder på at lave et nyt og forbedret regnskab, som gerne skulle gøre det mere overskueligt for lejerne at gennemskue afdelingens indtægter og udgifter.

Det nye regnskab følger den røde tråd, som afdelingens budget signalerer. Lejerne kan via illustrationer og diagrammer følge afdelingens økonomi. Du kan lynhurtigt på forsiden af regnskabet se, hvad afdelingens resultat har været (overskud eller underskud).

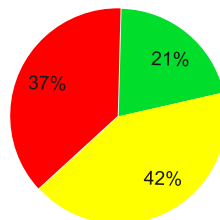
Det nye regnskab bliver tilgængeligt på vores hjemmeside www.ab-silkeborg.dk fra 2016, når regnskaberne for 2015 er revideret.

I det nye brugervenlige regnskab er det kun muligt at se resultatopgørelse. Hvis du ønsker at se noter og balance fremgår det af det fulde regnskab, som ligeledes ligger på vores hjemmeside.

		kr.	t.kr.	t.kr.
● 105	Udgifter			
	Nettokapitaludgifter i alt	128.030	128	128
● 106	Ejendomsskatter	432.462	435	463
● 107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	372.906	402	385
● 109	Renovation	193.877	199	198
● 110	Forsikringer	153.729	158	157
● 111	El og varme, fællesarealer	167.405	154	163
● 112	Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	588.600	588	587
● 113	Bidrag til Landsbyggefonden	581.195	587	590
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.490.175	2.523	2.543
● 114	Renholdelse og telefonudgifter	752.409	784	801
● 115	Almindelig vedligeholdelse	495.495	427	431
● 116	Planlagt og periodisk vedligehold	909.826	0	0
	- dækkes af henlæggelser	-909.826	0	0
● 117	Istandsættelse ved fraflytning	320.378	0	0
	- dækkes af henlæggelser	-320.378	0	0
● 118	Fællesfaciliteter	112.081	82	85
● 119	Diverse udgifter	29.712	52	66

Regnskabet er illustreret så du som lejer nemt kan se hvilke konto du selv har indflydelse på.

Beboernes indflydelse



Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)
 Her har du begrænset indflydelse
 Her har du indflydelse