

AB bladet

26. årgang

2 | November 2025

Kend din nabo

Læs side 5

Ny badebro til alle beboere

Læs side 3



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Rammerne for det gode hjem

INDHOLD

Beboere og afdelingsbestyrelser er velkomne til at byde ind med artikler og indhold til AB bladet. Send gerne tips med gode historier og områder, som kan være aktuelle for beboerne. Bladudvalget mødes 2 gange årligt og planlægger indhold til bladets udgivelser i april og november måned.

DEADLINE

Gode idéer, artikler og indlæg skal indsendes til Arbejdernes Byggeforening senest 1. februar (indhold til april udgaven) og 1. september (indhold til november udgaven). Redaktør mail: Mette Kjær Johansen mj@arbejdernesbyggeforening.dk

KONTAKT

Færgegården 1
8600 Silkeborg
info@arbejdernesbyggeforening.dk
www.arbejdernesbyggeforening.dk

LAYOUT & TRYK

www.skabertrang.dk

Indhold

Ny badebro ved Silkeborg Langsø – et fælles fristed for beboerne	3
Kend din nabo	5
Livet vender tilbage til Ringgården	8
Beboerne bakker op om den grønne udvikling med ladestandere	9
Få styr på økonomien – sådan lægger du et stærkt budget . . .	10
Sommerfest i afdeling 44 på Padborgvej – en dag fyldt med grin og gode oplevelser	12
Fritidstillæg	13
Ny pris på YouSee TV-grundpakken	14
Flere parkeringspladser og pænere udearealer i afdeling 16 . .	15
Nyuddannet ejendomsservicetekniker hos Arbejdernes Byggeforening	16
Renovering i afdeling 14 er godt på vej	18
Politikere og borgere i tæt dialog om byens udvikling	20
Alderslyst Ungdomsklub – Gratis tilbud til unge	21
Engageret temaaften med fokus på drift, klagesager og GDPR	22
Nye hoveddøre og låssystem i afd. 16, Lupinvej	24
Kursus- og mødekalendar 2026	25
Er du klar, hvis krisen rammer?	26
Følg dit forbrug – dit ansvar som lejer	28

Ferielukning

Julen 2025

Administrationen i Færgegården holder lukket fra og med mandag den 22. december 2025, og vi er tilbage mandag den 5. januar 2026.



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

Påsken 2026

Administrationen i Færgegården holder lukket i dagene op til påske 30. marts 2026 – 1. april 2026.

NY BADEBRO ved Silkeborg Langsø – et fælles fristed for beboerne

Arbejdernes Byggeforening har etableret en ny badebro ved det grønne fællesareal mellem Sølystvej 73–77 ved Silkeborg Langsø. Broen er opført til glæde for alle beboere og giver nye muligheder for at nyde naturen og søens liv helt tæt på.

Den smukke beliggenhed – med udsigt mod springvandet i Langsø – gør broen til et oplagt sted for et roligt ophold, en frisk dukkert, en fisketur eller en stille stund i solen. Der er også mulighed for at isætte mindre fartøjer som kajaker, robåde og SUP-boards, så man kan udforske søen på en sikker og naturnær måde.

Formålet med broen er at skabe et fælles samlingspunkt for beboerne – et sted, hvor man kan mødes, nyde vandet og samtidig passe godt på både naturen og hinanden. For at sikre tryk og retfærdig brug er der fastsat et sæt enkle regler, som alle brugere bedes følge.

Regelsæt for badebro

Adgang og brug

- Transport til og fra broen må kun ske til fods.
- Broen er forbeholdt beboere i Arbejdernes Byggeforening og deres gæster.
- Adgang sker på eget ansvar.
- Broen må bruges til badning, fiskeri (kræver medlemskab eller dagskort), solbadning, ophold og isætning af kajaker, SUP-board m.m.

Sikkerhed

- Børn under 12 år skal være under opsyn af en voksen.
- Brug af redningsvest anbefales ved sejlad.
- Glatte overflader kan forekomme – undgå løb på broen.

Færdsel og hensyn

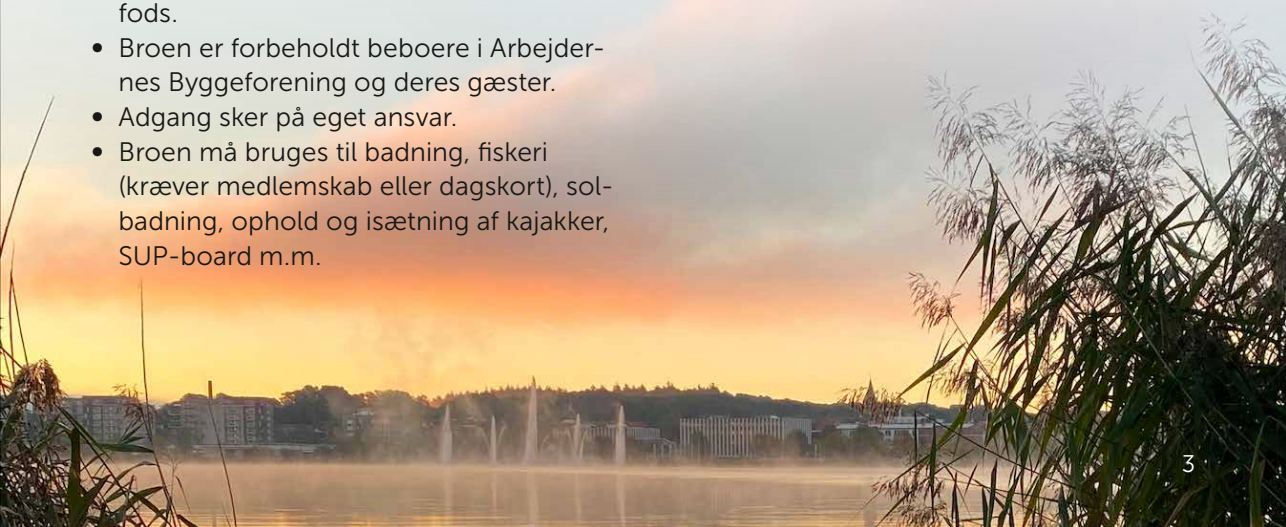
- Musik og støj skal begrænses – vis hensyn til naboer og andre brugere.
- Grill og åben ild er forbudt.
- Broen må ikke bruges til overnatning.

Både og opbevaring

- Midlertidig fortøjning af små både er tilladt i op til 48 timer.
- Der kan ikke tildeles faste bådpladser.
- Kajaker og lignende må ikke opbevares på broen.

Miljø og affald

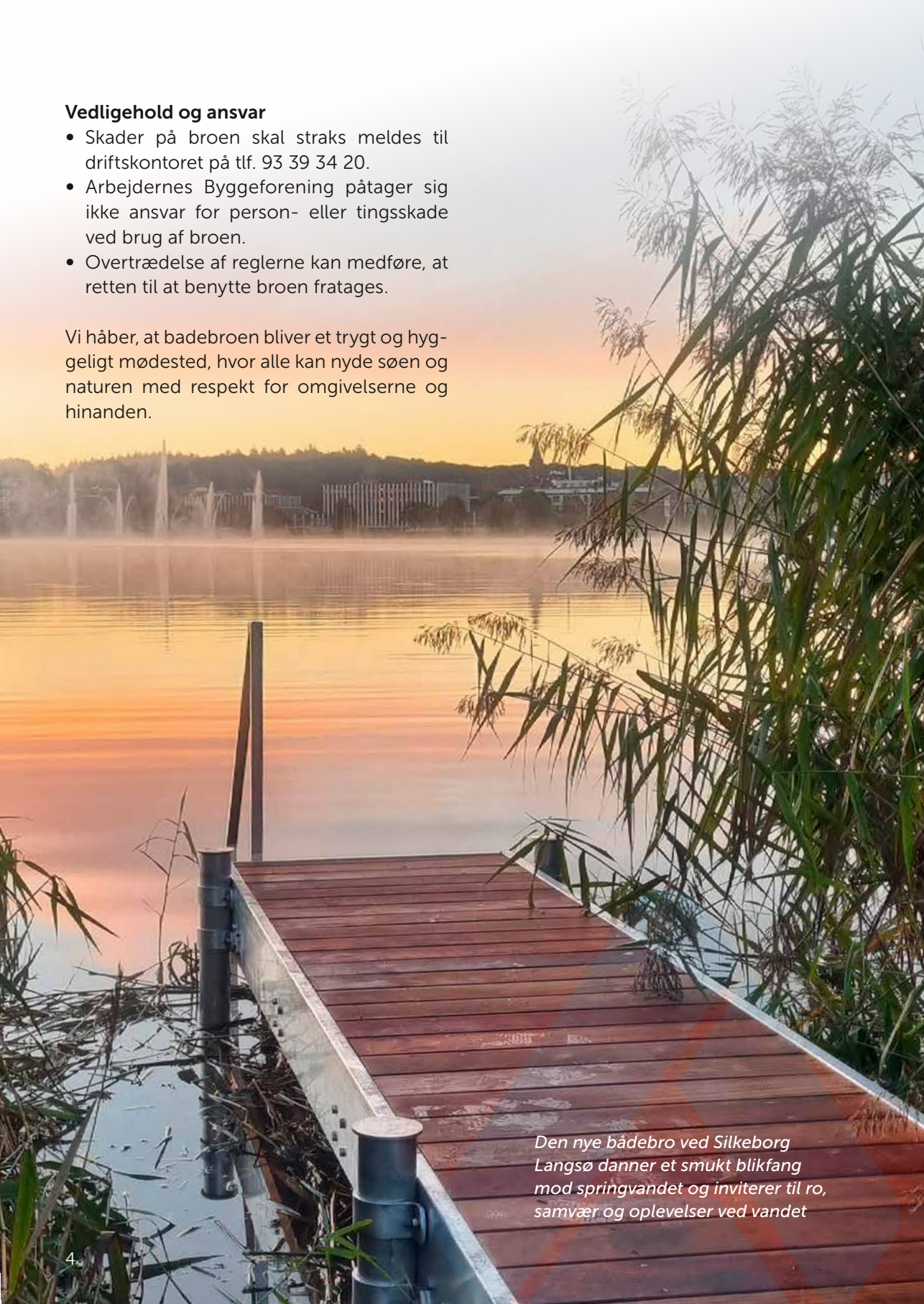
- Tag altid alt affald med hjem.
- Søen må ikke bruges til rengøring af både eller udstyr.
- Spild af olie, benzin eller kemikalier er forbudt og skal straks meldes til myndighederne.



Vedligehold og ansvar

- Skader på broen skal straks meldes til driftskontoret på tlf. 93 39 34 20.
- Arbejdernes Byggeforening påtager sig ikke ansvar for person- eller tingsskade ved brug af broen.
- Overtrædelse af reglerne kan medføre, at retten til at benytte broen fratages.

Vi håber, at badebroen bliver et trygt og hyggeligt mødested, hvor alle kan nyde søen og naturen med respekt for omgivelserne og hinanden.



*Den nye badebro ved Silkeborg
Langsø danner et smukt blikfang
mod springvandet og inviterer til ro,
samvær og oplevelser ved vandet*

Kend din NABO

Af Sophia Bjørnholt

Hvem er vores naboer, og hvem bor vi ved siden af?
Hvilke interessante fortællinger har din nabo egentlig at fortælle?

Det har den boligsociale helhedsplan i Silkeborg sat sig for at finde ud af. For det er sådan, at et godt naboskab ofte spiller en vigtig rolle i de almene boligområder. Mange mennesker bor tæt sammen, og deler fælles faciliteter og ansvar. Når vi kommer hinanden ved, skabes et stærkere fællesskab., hvilket giver tryghed og trivsel for både børn, voksne og ældre.

Sophia Bjørnholt har i august været i virksomhedspraktik i den boligsociale helhedsplan i Silkeborg, hvor hun har været ude og møde og interviewe beboere i de boligområder, som den boligsociale helhedsplan dækker.

Hun har i den forbindelse skrevet beboerportrætter til Kend Din Nabo, som bliver delt på Arbejdernes Byggeforenings og den boligsociale helhedsplans hjemmeside, samt de sociale medier.

Projektmedarbejder ved den boligsociale helhedsplan, Niklaes Sommerbirk Iversen, mener at det er vigtigt med nabohistorierne:

"Naboskab handler også om fællesskab, og jeg ved, at fællesskaber bidrager med noget positivt til ens hverdag og trivsel. Jeg ved, at Trygfonden havde en artikel i foråret, der handlede om, at hver fjerde dansker ønsker sig bedre naboskab. Deres studier viser nemlig, at jo bedre naboskab, jo mere tillid og mentalt helbred for den enkelte. Jeg synes det er en super vigtig ting i hverdagen!"



Belal

Niklaes oplever også styrken af nabofællesskabet i sin egen hverdag:

"Jeg finder selv glæde i at kende naboerne, hvor jeg bor, og jeg oplever, at det øger forståelsen for hinanden, når vi fx har fælles arbejdsdage. Det giver mening for mig at tale sammen om småt og stort, når jeg møder en nabo, det åbner tit døre. I sidste uge fik jeg fx en masse planter fra naboen, og jeg skal hjælpe dem med at gå tur med deres hund, fordi min nabo lige er blevet opereret. Det relationelle gør også, at vi hjælper hinanden og fx støtter op om sociale tiltag".

Håbet er, ifølge Niklaes, at Kend Din Nabo kan være med til, at folk kommer til at lære hinanden bedre at kende og være nysgerrige på hinanden.

Kend Din Nabo er beboerportrætter, som har til formål at bygge bro mellem beboerne, og invitere hinanden ind i nabofællesskabet. I skal nu møde to af naboerne, Belal og Ninos fra Kend Din Nabo.

Mød Belal, familiefar til 4 bosat på Lupinvej

Belal er palæstinensisk flygtning fra Baalbek flygtningelejren i Libanon. Han læste litteratur på universitet i Libanon, men måtte afbryde studiet for at søge asyl i Norge som 22-årig. Han har siden uddannet sig og arbejdet som VVS-montør både i Norge, og senere da han flyttede til Danmark i 2012.

Da det for 8 år siden skulle besluttes, hvor familien skulle slå sine rødder, var valget nemt for Belal. Belal fortæller, at det var vigtigt, at hans børn skulle vokse op i et roligt område, og derfor endte valget på at flytte fra København til Lupinvej i Silkeborg. Belal forklarer: *"Selvom vi har meget familie i Aarhus, valgte vi alligevel at flytte til Lupinvej, fordi der er stille og roligt og trygt, og det er her vi føler, vi kan passe godt på vores børn. Det er også et socialt område, hvor man kender hinanden"*.

Belal er far til fire børn – to store og to små – som han prioriterer at bruge meget tid sammen med. I weekender tager familien tit rundt til forskellige legepladser i Midtjylland, og han ser det som en mulighed for en masse social aktivitet med både familie og

venner: *"Hver aften mellem klokken 17-18 sidder jeg sammen med 2-3 venner ved legepladsen ved Lupinvej, hvor vi drikker kaffe og snakker om hvad som helst, mens vi holder øje med børnene, der leger"*.

Belal fortæller, at hans børn, ligesom mange andre af områdets børn, deltog i sommerens Alderslyst Action, som er den årlige multikulturelle fest, der altid afholdes den sidste uge af skolernes sommerferie. Ved fodboldbanerne mellem Lupinvej og Resedavej summede det igen i år af liv, og der var gang i spændende aktiviteter for områdets børn.

Da Belal hørte om, at Alderslyst Action måske ikke ville komme tilbage næste sommer, tilbød han, sammen med sine venner, at give en hjælpende hånd: *"Mine børn er glade i 3 dage, men nu har de udfordringer med at få nok frivillige. Vi meldte os som frivillige praktiske hænder i årets Alderslyst Action i håbet om, at Alderslyst Action kan fortsætte."* Alderslyst Action betyder meget for Belal, fordi det er dage, der giver meget glæde for sine børn. Han håber, det kan fortsætte længe i fremtiden.

Mød Ninos, den assyriske gladiator fra Sandvejen

Ligesom Belal, mener Ninos, at det er en prioritet for ham at bo et sted han føler sig tryk. Og det gør Ninos, som har boet i sin lejlighed på Sandvejen de sidste 25 år.

Ninos er en del af det kristne mindretal i Irak, kaldet assyrer. Ninos fortæller, at han som 15-årig kom alene fra Irak til Danmark: *"Mine forældre sendte mig alene afsted i 1998, mens de selv blev tilbage i Irak. Da USA invaderede Irak i 2003, tog amerikanerne de kristne irakere med til Amerika. Hele min familie bor nu i 'det vilde vesten' i Arizona"*, siger Ninos med et glimt i øjet.



Naboskab handler også om fællesskab, og jeg ved, at fællesskaber bidrager med noget positivt til ens hverdag og trivsel.

Ninos fortæller om sin helt store passion, nemlig kampsport. Siden Ninos var 8 år gammel, har han elsket at dyrke kampsport, og har dyrket det på højeste plan. Da han som barn i Irak blev mester i karate, bar han stolt et logo med Assyrian Gladiator på sine shorts.

I dag er Ninos 44 år gammel, og indehaver af adskillige sorte og brune bæltter i bl.a. karate, kickboxing, Jiu Jitsu og Krav Maga. Derudover er han ekspert i filippinsk martial arts; en kampsport, hvor man kæmper med våben såsom stokke, knive og sværd.

Når man møder Ninos, kan man ikke undgå at bemærke, at han er udsmykket med tat-

toos, fuldskæg og meget store overarme. Ifølge Ninos selv skal man dog ikke lade sig narre af hans ydre: *"Jeg kan godt se lidt farlig ud, men når folk kommer tæt på mig, skifter de mening og finder ud af, at jeg er et rart menneske. Jeg passer bare mig selv".*

Ninos er meget orienteret om, hvad der foregår ude i verden, og kan bekymre sig om f.eks. krig og hungersnød i fattige områder. Derhjemme har han en krukke, hvor han jævnligt smider småpenge ned i. Når krukken er fyldt, donerer han pengene, enten til kirken eller sender pengene direkte til folk i nød.



Ninos

LIVET vender tilbage til Ringgården

Udlejningen af de første renoverede boliger er i fuld gang

Der er igen lys i vinduerne og liv i opgange-
ne i Ringgården. Efter flere års omfattende
renovering er boligområdet nu for alvor ved
at vågne til live – og udlejningen går stærkt.

Vi er i øjeblikket i fuld gang med at udleje de
tre første etaper ud af seks, hvilket svarer til
i alt 78 boliger. Allerede nu er 44 af de nyre-
noverede boliger udlejet, og flere beboere
er flyttet ind i deres nye hjem i takt med, at
lejlighederne bliver klar.

Første beboer flyttede ind i september

Den allerførste, der fik nøglerne til sin nye
bolig, var Maja, som kunne rykke ind den 1.
september 2025. Maja udtrykte stor glæde
for det nye hjem, da hun fik nøglerne.

*Maja i sin nye bolig
i Ringgården*



Hendes bolig er en af de mange, der er blevet
forvandlet gennem helhedsplanen for Ring-
gården, hvor alt fra køkken og badeværelse til
gulve og planløsning er blevet moderniseret.
Siden Majas indflytning har mange andre
beboere fulgt trop, og der er igen kommet
liv, snak og hverdag i den karakteristiske
røde teglkarre.

Noget for enhver

Ringgården rummer i dag et varieret ud-
bud af boliger – fra toværelses lejligheder
til rummelige familieboliger og tilgængelig-
hedsboliger med elevator.

“Det betyder, at der er noget for alle – både
unge, familier og ældre,” fortæller udlej-
ningsteamet Rikke Juul Sundwall og Lone
H. Christensen, som står for udlejningen.
De oplever stor interesse fra både tidligere
beboere, der vender hjem efter en periode
med genhusning, og nye lejere, der har fået
øjnene op for Ringgårdens kombination af
klassisk arkitektur og moderne komfort.

Et område med sjæl – og nye muligheder

Renoveringen af Ringgården har været et
omfattende arbejde, hvor der er lagt vægt på
at bevare bebyggelsens arkitektoniske sær-
præg samtidig med, at boligerne er blevet
fremtidssikrede. Bag facaderne gemmer sig
nu åbne, lyse boliger med moderne løsning-
er, gode materialer og et sundt indeklima.

Visionen har hele tiden været klar: Ringgår-
den skal fremstå både teknisk, funktionelt
og arkitektonisk tidssvarende – men stadig
med den sjæl og karakter, som området al-
tid har haft.

Og når man ser de første beboere flytte ind
igen, er det tydeligt, at visionen er ved at
blive til virkelighed.

Beboerne bakker op om den GRØNNE UDVIKLING med ladestandere

I takt med at flere og flere skifter til elbil, har ønsket om at kunne lade bilen derhjemme også vokset sig større. Det har mange afdelinger i Arbejdernes Byggeforening taget til sig. På årets afdelingsmøder har flere afdelinger nemlig besluttet, at de vil have etableret ladestandere til elbiler – et klart tegn på, at beboerne ønsker at bidrage til den grønne omstilling.

Initiativet viser, at beboerne tager ansvar for både fremtiden og fællesskabet. Med ladestandere tæt på boligen bliver det lettere at vælge en mere klimavenlig transportform, og samtidig styrker det boligområdernes attraktivitet for nuværende og kommende beboere.

De afdelinger, der har sagt ja til at arbejde videre med etablering af ladestandere, er:

- Afdeling 2 – Ringgården
- Afdeling 25 – Kejlstrupvej 101-233
- Afdeling 32 – Bomholts Plads 9-11/
Bomholts Gård 8-12
- Afdeling 35 – Bomholts Plads 13-15/
Bomholts Gård 14
- Afdeling 37 – Guldbergsgade 3-5
- Afdeling 45 – Bredhøjvej 24-32/
Brokbjergvej 13-39

De nye ladestandere bliver etableret i løbet af december måned.

Med dette initiativ viser afdelingerne, at den grønne udvikling ikke kun sker ude i verden – men også lige uden for vores egne hveddøre.



- Driften af ladeløsningen varetages af Drivee, som vi har indgået aftale med.
- Beboere og indflyttere modtager en QR-kode, som kan benyttes ved tilmelding til Drivee
- Prisen er variabel og fremgår time for time i appen.
- Ladestanderne er reserveret, så de kun kan benyttes af afdelingens egne beboere.

På nuværende tidspunkt er der allerede etableret ladestandere i disse afdelinger:

- Afdeling 5 – Borgergade 43/Herholtsvej 2-6/Kejlstrupvej 7-13
- Afdeling 18 – Lindeparken 22-48
- Afdeling 19 – Langelinie 1-11
- Afdeling 20 – Arendalsvej 301-422
- Afdeling 23 – Tulipanvej 14-96
- Afdeling 50 – Nørretorv 10-12
- Afdeling 58 – Smedebakken 22-76
- Afdeling 62 – Tusindfryd 140-198

Få styr på økonomien – sådan lægger du et STÆRKT BUDGET

Det kan være svært at få pengene til at række – især når priserne stiger, og hverdagen bliver dyrere. Men med nogle enkle vaner og lidt struktur kan du skabe et budget, der holder, også i de pressede måneder. Her deler vi 8 gode råd til et stærkt og realistisk budget.

1. Start med en budgetkonto

Det første skridt mod økonomisk overblik er at samle de faste udgifter ét sted. Opret en **budgetkonto** i banken, hvor husleje, forsikringer og abonnementer bliver betalt automatisk.

Brug et gratis budgetschema fra nettet til at få overblik over dine indtægter og udgifter – og få gerne en ven til at se det igennem med friske øjne. Husk også at tjekke, om du modtager de ydelser, du har ret til, som boligstøtte, børneydelser eller ældrecheck.

2. Ryd op dine abonnementer

Tag et kritisk kig på dine **aftaler og abonnementer** et par gange om året. Mange opdager først sent, at de stadig betaler for fitness, streaming eller forsikringer, de ikke bruger. Det kan hurtigt løbe op – så ryd ud i det, du ikke har gavn af.



Den Boligsociale Helhedsplan tilbyder gratis økonomisk rådgivning, hvis du får brug for det.
(Gælder for beboere i afd. 13, 14, 16, 17 og 18)

3. Se på telefon og tv

Tjek, hvad du egentlig betaler for i dit **telefon- og tv-abonnement**. Du kan ofte spare mange penge ved at vælge en mindre pakke. Du kan også vælge helt at framelde tv-pakken hos Yousee.

4. Tag fat i din gæld

Har du kviklån, afbetalingsaftaler eller et køb på kredit, så begynd at betale af lidt ad gangen. Selv små beløb gør en forskel. Overvej at samle din gæld i et **billigere banklån**. Det kan ofte spare dig for høje renter.

5. Planlæg dine indkøb

Lav en **madplan** og køb stort ind et par gange om ugen i stedet for dagligt. Gem bonerne, så du får et overblik over, hvor pengene går hen. Små daglige køb løber hurtigt op, og en særskilt madkonto kan give overblik.

6. Bliv ikke stresset over bankens rådighedsbeløb

Bankernes rådighedsbeløb er kun vejledende, og mange klarer sig fint for mindre. Det vigtigste er, at du har et **budget, der passer til dig** og din livssituation.

7. Tænk dig om før du flytter

Overvej økonomien nøje, før du siger ja til en ny bolig. Undersøg boligstøtten, og regn på, om der er luft til uforudsete udgifter som reparationer eller tandlægeregninger. Det er bedre at vælge en lidt billigere bolig med plads til en buffer.

8. Forbered dig på det uforudsete

Livet kan ændre sig hurtigt – sygdom, skilsmisse eller jobskifte kan ramme enhver. Derfor er det klogt at have en **økonomisk buffer** og vide, hvor du kan søge hjælp.

Et stærkt budget handler ikke om at undvære – men om at skabe **tryghed og overblik**. Små skridt i den rigtige retning kan gøre en stor forskel for din økonomi på lang sigt.



Caja Malling Beck
Telefon: 30163379
Mail: caja@helhedsplansilkeborg.dk



Kenneth Østergaard
Telefon: 30163377
Mail: kenneth@helhedsplansilkeborg.dk

SOMMERFEST i afdeling 44 på Padborgvej – en dag fyldt med grin og gode oplevelser

Lørdag den 21. juni 2025 summede der af liv og glade dage i afdeling 44 på Padborgvej, hvor beboerne var samlet til årets hyggelige sommerfest. Allerede kl. 11 var alt gjort klar: duften af frisklavede popcorn bredte sig, slushicen var kold og farverig, og hoppeborgen stod klar til at tage imod de første energiske børn.

Vejret viste sig fra sin bedste side, og både store og små nød en dag fyldt med udendørs aktiviteter og havespil. Der blev dystet i klassiske konkurrencer som tovtrækning, æggeløb, trebens-løb og gummistøvlekast – til stor morskab for både deltagere og tilskuere.

Stemningen var i top hele dagen, og det var tydeligt, at fællesskabet i afdelingen står stærkt. Tak til alle, der deltog, hjalp til og bidrog til, at vi fik en skøn dag sammen – vi glæder os allerede til næste gang.



FRITIDSTILLÆG

Du kan få fritidstillæg, hvis du modtager kontanthjælp og har forsørgelsespligt overfor børn, som har bopæl på samme adresse som dig. Du kan maksimalt få fritidstillæg til 3 børn.

Fritidstillægget vil kunne bruges på:

- Fritidstilbud, f.eks. sportsaktiviteter og udstyr/beklædning i den forbindelse.
- Kulturtilbud for børn, f.eks. biograf
- Sociale og faglige arrangementer i forbindelse med skole-, dag- og fritidstilbud, f.eks. studieture
- Udstyr til uddannelse, herunder f.eks. skoletaske og computer m.v.



DOKUMENTATION FOR FRITIDSTILLÆG

Vedlæg din dokumentation hurtigt og nemt
- brug QR-koden og spar tid



Her kan du også hurtigt se, hvor meget du skal dokumentere og hvornår.

Ny pris på YouSee TV-grundpakken

youSee

Arbejdernes Byggeforening har en aftale med YouSee om mulighed for levering af TV-grundpakken i alle boliger.

Fra **1. januar 2026** stiger prisen på **YouSee TV-grundpakken** fra **284 kr. til 300 kr. pr. måned.**

Opsigelse af YouSee TV-grundpakken

Blanketten findes på vores hjemmeside arbejdernesbyggeforening.dk/beboer/tv-og-internet

Varslingen er sendt direkte fra Arbejdernes Byggeforening til alle beboere med TV-grundpakken.

Frit valg af TV-leverandør

Der er frit valg af TV-leverandør i Danmark. Hvis du ikke ønsker at fortsætte med YouSee TV-grundpakken, kan du nemt op-sige den via vores hjemmeside med MitID. Opsigelsesvarslet er løbende måned + 1 måned.

Husk, at du selv skal afmelde eventuelle til-lægspakker direkte hos YouSee.



Flere parkeringspladser og pænere udearealer i afdeling 16

Efter flere års udfordringer med manglende parkeringspladser på Lupinvej er afdelingens store parkeringsprojekt nu afsluttet – og resultatet er både synligt og mærkbart.

Med projektet er der etableret 42 nye parkeringspladser fordelt på to områder:

- Ved blok 1 (Lupinvej 88–96) er der anlagt 25 pladser.
- Ved blok 8 (Lupinvej 18–26) er der kommet 17 nye pladser.

Flere af pladserne er forberedt til el-ladestandere, så afdelingen står godt rustet til fremtidens behov. Det kræver dog, at afdelingens beboere vedtager etablering af ladestandere.

Et løft til både beboere og udearealer

De nye parkeringsarealer har ikke kun løst en praktisk udfordring – de har også gjort området pænere og mere ordentligt.

Tidligere blev der ofte parkeret på græsarealer og fortove, hvilket både skæmmede området og skabte problemer for driften og trafikikkerheden.

Med det nye anlæg er der nu plads til 42 flere biler, og det har haft en positiv effekt på både udseende, tryghed og trivsel i afdelingen.

Parkeringskontrol skal sikre ordenen

Sideløbende med anlægsarbejdet blev der i år stemt ja til at indføre parkeringskontrol i afdelingen.

Ordningen håndteres af Q-Park og skal sikre, at biler fremover kun parkerer i afmærkede båse.

Der er ingen krav om parkeringskort for beboere eller gæster – kontrollen handler udelukkende om at forhindre ulovlig parkering, som tidligere skabte problemer for blandt andre lejere af carporte og driften af de grønne områder.

Har afdelingen på et senere tidspunkt lyst til at etablere direkte parkeringskontrol, så kræver det stillingtagen på et afdelingsmøde.

Et flot resultat

Projektet stod færdigt tidligt på efteråret, og efter parkeringskontrollen blev indført, er området nu markant pænere og mere velordnet.

Afdelingen og driften takker beboerne for tålmodighed og samarbejde under arbejdet – resultatet er blevet et tydeligt løft for hele området.



P-pladserne ved blok 1 og 8 på Lupinvej



Nyuddannet ejendomsservicetekniker hos Arbejdernes Byggeforening

Fredag den 10. oktober 2025 kunne vi med stor glæde fejre, at vores elev Anton Bay Dahl har bestået sin svendep prøve som ejendomsservicetekniker – og dermed er færdiguddannet efter flere års engageret indsats.

Gennem sin læretid har Anton vist stor ansvarlighed, faglig stolthed og et altid positivt sind, hvilket har gjort ham til en værdsat del af vores driftsområder og en vellidt kollega blandt både medarbejdere og beboere.

Anton fortsætter hos os i en tidsbegrænset stilling frem til februar 2026, så heldigvis får vi glæde af ham lidt endnu.

Som svendegave fra boligorganisationen og personaleforeningen fik han naturligvis en SIF-trøje – for som mange ved, er Anton en ægte Silkeborg IF-fan.

Uddannet til at servicere vores beboere

Ejendomsserviceteknikeruddannelsen er en praktisk og alsidig erhvervsuddannelse, der kombinerer håndværk, teknik og service.

Uddannelsen foregår på tekniske skoler som Aarhus Tech og varer typisk 3 år og 9 måneder.

Eleverne lærer blandt andet om drift og vedligehold af bygninger og udearealer, energioptimering, affaldshåndtering, rengøring, miljøforhold og samarbejde med beboere. Faget stiller store krav til alsidighed og ansvarsfølelse – for ejendomsserviceteknikeren er ofte den person, beboerne møder først, når noget skal ordnes, forklares eller løses. Det kræver både teknisk indsigt, selvstændighed og gode menneskelige egenskaber.

I en boligorganisation som vores spiller ejendomsserviceteknikerne en helt central rolle. De sørger for, at bygningerne fungerer, at udearealerne er indbydende, og at beboerne oplever tryghed og god service i hverdagen. Deres arbejde er med til at skabe rammerne for det gode liv.

Derfor er vi stolte af at være med til at uddanne nye ejendomsserviceteknikere og give unge mennesker mulighed for at få en solid uddannelse med mange fremtidsmuligheder. Uddannelsen åbner både for videre specialisering og for stillinger med ledelsesansvar inden for drift og ejendomsforvaltning.

Vi er stolte af at bidrage til at holde faget i live og sikre den høje kvalitet i driften, som beboerne møder i hverdagen. Stort tillykke til Anton – og tak for din indsats.



Ejendomsservicetekniker Anton Bay Dahl

Renovering i afdeling 14 er godt på vej

I afdeling 14 på Ravnholtvej og Nylandsvej er et større renoveringsprojekt i fuld gang. Projektet blev vedtaget på et ekstraordinært afdelingsmøde den 5. februar 2024, hvor beboerne sagde ja til en gennemgribende renovering af afdelingens bygninger.

Renoveringen omfatter udskiftning af tagbeklædning – inkl. ovenlys og kviste – samt nye vinduer og terrassedøre.

Det nye tag udføres som tegltag, og vinduer samt terrassedøre leveres som træ/alu vinduer med 3 lags glas, hvilket både sparer på energien, forlænger levetiden og mindsker fremtidigt vedligehold.

Baggrunden for projektet var, at flere af afdelingens tage, kvister og vinduer havde nået slutningen af deres levetid.

Et projekt med fart på – efter en ujævn start

Projektet har i begyndelsen været udfordret af skiftende projektledere og opstartsproblemer, hvilket har forsinket fremdriften en smule.

Heldigvis har beboerne vist stor tålmodighed og forståelse, mens projektet blev justeret på plads.

Arbejdet er nu godt i gang og forløber plan-



Afdeling 14 – Ravnholtvej 18-22 og Nylandsvej 17

mæssigt, og det ser ud til, at afleveringen ved årets udgang kan gennemføres som planlagt.

En investering i fremtiden

Renoveringen har et samlet budget på ca. 9,5 mio. kr., som finansieres gennem afdelingens henlæggelser, trækningsret og et 30-årigt kreditforeningslån.

For beboerne betyder det en større husleje-forhøjelse, men til gengæld får afdelingen markant forbedrede boliger med højere komfort, lavere varmetab og mindre risiko for bygningskader fremover.

Når arbejdet står færdigt, vil både bygninger og fællesfaciliteter fremstå mere moderne, energieffektive og tidssvarende – til gavn for både beboerne og ejendommens fremtidige drift.

Vi takker beboerne for deres store tålmodighed og samarbejdsvilje undervejs i forløbet, og glæder os til at kunne præsentere et flot resultat, når renoveringen afsluttes senere på året.



POLITIKERE og BORGERE i tæt dialog om byens boligudvikling

Interessen for boligpolitik lever i bedste velgående i Silkeborg. Det blev tydeligt, da boligorganisationerne i Silkeborg, tirsdag den 4. november 2025, stod bag et velbesøgt vælgermøde om fremtidens boligudvikling i kommunen.

Medborgerhuset på Bindslevs Plads lagde lokaler til en aften fyldt med engagement, hvor lokale politikere debatterede visioner og udfordringer for Silkeborgs boligpolitik i de kommende år.

Emnerne spændte vidt – fra lokalplaner og nye boligområder til udviklingen af de almene boliger, samarbejdet mellem private og almene aktører samt balancen mellem by og opland.

Publikum bidrog aktivt med mange relevante spørgsmål, og det stod klart, at bolig- og

byudvikling er noget, der optager mange silkeborgensere. Aftenen gav en unik mulighed for at møde politikerne, høre deres synspunkter og deltage i en åben dialog om byens fremtid.

Alt i alt blev det en spændende og udbytterig debat, hvor både beboere, politikere og andre interesserede gik hjem med nye perspektiver og inspiration til, hvordan Silkeborg kan fortsætte udviklingen som en attraktiv og mangfoldig boligkommune.

#Faktaboks med citat

"Det var en rigtig god aften med masser af engagement og spændende debat. Vi i Arbejdernes Byggeforening er glade for at kunne bidrage til, at borgerne får indsigt i politikernes syn på boligudviklingen i Silkeborg," siger formand Tina Pedersen



DET SKER I **ALDERSLYST UNGDOMSKLUB**

GRATIS TILBUD TIL UNGE

FRA 7. KL – 17. ÅR



I klubben møder du:

Safura

Søren

Helle

Susanne

**Følg os på
Insta og FB
Se her vores
aktuelle tilbud
og åbningstider.**



Ungsilk



Alderslyst.ungdomsklub



Ungapp

Ungdomsskolen
ung
SILKEBORG

**Du er som forældre
meget velkommen til
at besøge os.
Vi har altid kaffe og te
på kanden**

Kom og besøg os – her bor vi

Gran Allé 30, 8600 Silkeborg ved siden af Sølystskolen.

Engageret temaaften med fokus på drift, klagesager og GDPR

Der var både spørgelyst, engagement og gode dialoger, da repræsentantskabet i Arbejdernes Byggeforening var samlet til en temaaften med tre aktuelle emner på programmet: Opfølgning på opgaver fra afdelingsmøder i samarbejde med Team Teknik & Drift, behandling af klagesager samt GDPR for afdelingsbestyrelser.

Team Teknik & Drift – god fremdrift og klar prioritering

Aftenens første indlæg kom fra Team Teknik & Drift, hvor direktør René K. Rasmussen fortalte om status og fremdrift i de mange opgaver, der udspringer af årets afdelingsmøder. Ud af 78 registrerede opgaver var hele 61 allerede afsluttet, mens resten er i gang eller afventede afklaring med bestyrelser, rådgivere eller myndigheder.

Teamet arbejder systematisk med sagsstyring og prioriterer opgaverne ud fra byggeteknisk risiko – så ressourcerne bruges dér, hvor de gør mest gavn for både beboere og drift.

Der blev også givet et indblik i, hvordan samarbejdet på tværs af organisationen, mellem de tekniske, økonomiske og administrative teams, sikrer en effektiv og gennemsigtig proces for afdelingerne.

Klagebehandling – tryghed gennem retfærdighed og dialog

Derefter fulgte et oplæg fra teamleder Rikke Juul Sundwall om håndtering af klagesager. Her blev der sat fokus på, hvorfor en god og ensartet klagebehandling er vigtig for beboernes tryghed og tillid til boligorganisationen. Afdelingsbestyrelserne blev mindet om deres rolle som neutrale og lyttende – ikke





Teamleder Rikke Juul Sundwall

som sagsbehandlere og "politibetjente". Klager skal altid håndteres af administrationen, som sikrer, at reglerne i Almenlejeloven følges, og at der kommunikeres sagligt med alle parter.

Der blev delt eksempler på klagesager, som viste, hvor vigtigt det er med grundig dokumentation og et trinvist forløb – fra henstilling til eventuel behandling i Beboerklagenævnet.

På vores hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk ligger der et skema, som kan benyttes ved klagesager.

GDPR – et fælles ansvar for at beskytte beboernes oplysninger

Aftenens sidste oplæg handlede om GDPR og afdelingsbestyrelsens ansvar for at beskytte beboernes personoplysninger. Bestyrelserne er en del af boligorganisatio-

nen og dermed underlagt de samme regler som administrationen. Det betyder, at man kun må modtage og bruge oplysninger, der er nødvendige for opgaven, og at følsomme data skal håndteres med særlig forsigtighed. Budskabet var tydeligt: Brug sund fornuft og del aldrig oplysninger, du ikke vil have delt om dig selv. Afdelingsbestyrelser er underlagt tavshedspligt og lovgivningen for behandling af personoplysninger.

En aften med engagement og samarbejde

Temaaftenen viste tydeligt, at samarbejdet mellem administration, afdelingsbestyrelser og ledelse står stærkt.

Der blev stillet mange relevante spørgsmål og delt erfaringer, som styrker både beboerdemokratiet og den daglige drift i afdelingerne. Aftenen blev rundet af med stor ros til de deltagende for deres aktive indsats.

NYE hoveddøre og låsesystem i afdeling 16, Lupinvej 18-96 – et projekt med stor succes

I afdeling 16 er renoveringen med nye hoveddøre og moderne låsesystem nu afsluttet – og resultatet har vist sig at være en stor succes blandt beboerne.

Projektet, som blev vedtaget på et ekstraordinært afdelingsmøde i april 2024, omfattede udskiftning af hoveddøre fra opgange til lejemål samt et helt nyt digitalt låsesystem i hele afdelingen.

Mindre støj og færre lugtgener

De nye lydisolerede branddøre har gjort en mærkbar forskel i dagligdagen. Mange beboere har allerede givet udtryk for, at døre-

ne dæmper støj og maddufte fra opgangen væsentligt, hvilket har forbedret både komforten og indeklimaet i lejlighederne.

Dørene har samtidig givet opgangene et pænere og mere ensartet udtryk.

Smart låsesystem – med lavere omkostninger

Det nye digitale låsesystem (ILOQ), har krævet en smule tilvænning, men er blevet godt modtaget.

Systemet gør det blandt andet nemt og hurtigt at erstatte bortkomne nøgler, uden at hele låsen skal skiftes eller sendes til omkodning. Hvor en omkodning tidligere kostet



På cylinderen kan du give adgang til håndværkere og ejendomsfunktionæren ved at sætte den på ON. Så kan der låses op med en håndværkernøgle, og du behøver ikke være hjemme, hvis du skal have repareret ting i din lejlighed.

4–5.000 kroner, er den nu væsentlig billigere med priser fra 750 kroner og opefter afhængig af, hvor mange nøgler, der skal tilkøbes. Beboernes nøgler kan samtidig, ud over opgang, kælder og kælderrum, nu også bruges til eventuelle udlejningsrum og på sigt også vaskeri. Derudover kan du nemt give midlertidig adgang til håndværkere, uden at du behøver at være hjemme eller bøvle med nøgleudlevering.

Et projekt til glæde for både beboere og drift

Samlet set har projektet givet øget tryghed, mindre vedligehold og bedre beboer komfort – og det er et godt eksempel på, hvordan en teknisk opgradering kan gøre en reel forskel i hverdagen.

Afdelingen og driften takker beboerne for god opbakning og tålmodighed under arbejdet. Resultatet står nu klar til glæde for både beboere og ejendommen og personalet i driften i mange år fremover.

Fakta om – det nye nøglesystem

- Elektronisk nøglesystem uden batterier: Nøglen skaber selv strøm via bevægelse, når den indsættes i låsen.
- Nem administration: Tabte nøgler kan straks deaktiveres digitalt, og nye kan programmeres uden låsesmed.
- Sikkerhed og fleksibilitet: Beboeren kan give midlertidig adgang til fx håndværkere og ejendomsfunktionærer.
- Lavere omkostninger: En bortkommen nøgle koster nu langt mindre at erstatte – mod tidligere flere tusinde kroner.

Kursus- og mødekalender for repræsentantskabet 2026

Formandsmøde

Onsdag den 29. januar 2026

Repræsentantskabsmøde

Onsdag den 8. april 2026

Kursus for nyvalgte

Onsdag den 30. september 2026

Kursus for repræsentantskabet – "Aktuelt tema"

Onsdag den 21. oktober 2026

Er du KLAR, hvis krisen rammer?

De fleste af os tager hverdagens bekvemmeligheder for givet – vand i hanen, strøm i kontakten, internet, og mulighed for at handle det, vi mangler. Men hvad sker der, hvis systemerne pludselig bryder sammen? Hvis der ikke er elektricitet, betalingskortene ikke virker, og butikkerne står tomme?

I en nødsituation kan samfundets hjælpefunktioner være under pres, og derfor anbefaler **Beredskabsstyrelsen**, at alle borgere kan klare sig selv i **op til tre døgn uden forsyninger udefra**. Det giver myndighederne tid til at få overblik og genoprette de vigtigste funktioner.

Tjeklisten – det skal du have i hjemmet

Her er de vigtigste punkter fra Beredskabsstyrelsens tjekliste – justér den efter din families behov:

Drikkevand: Ca. 3 liter pr. person pr. døgn, samt evt. vand til husdyr.

Mad: Langtidsholdbar mad til tre døgn, som er nem at tilberede uden strøm.

Medicin og førstehjælp: Nødvendig medicin, førstehjælpskasse og evt. jodtabletter til personer under 40 år, gravide og ammende.

Hygiejne: Toilet papir, hånddesinfektion, bleer, bind/tamponer eller andre fornødenheder.

Varme: Tæpper, dyner og varmt tøj.

Andre fornødenheder: Powerbank, lommelygte, batterier, kontanter og evt. stearinlys/tændstikker.

Kommunikation: FM-radio, der kører på batteri, håndsving eller solceller (eller bilradio), så du kan modtage myndighedernes meldinger.

Det handler ikke om at "hamstre", men om at være forberedt, så du og din husstand kan klare jer, indtil hjælpen når frem.

Hvem har ansvaret, når krisen rammer?

Ved en krise har både du som borger og det offentlige et ansvar.

Dit eget ansvar:

Som privatperson har du ansvar for:

- At sørge for vand, mad og varme til dig og din familie.
- At kunne modtage information fra myndigheder og medier.
- At bevare roen og følge de officielle anvisninger.

Det offentlige ansvar:

Myndighederne har ansvar for at opretholde:

- Lov og orden.
- Forsvar og det civile beredskab.
- Sundhedsvæsen, pleje- og omsorgstilbud.
- Forsyningssikkerhed med vand, el og varme.





Med andre ord: myndighederne tager sig af samfundets overordnede funktioner – men det er dit ansvar at kunne klare dig selv de første 72 timer.

Et fælles ansvar

En krise håndteres bedst, når vi hjælper hinanden. Tal med dine naboer, familie og venner om, hvordan I kan støtte hinanden, hvis

noget uventet sker. Måske kan du hjælpe andre – eller have brug for hjælp selv. Beredskabsstyrelsen og organisationen Folk & Sikkerhed opfordrer alle til at tage små skridt mod bedre beredskab. Det kræver ikke meget – men det kan gøre en stor forskel.

Kilder: Beredskabsstyrelsen, Folk & Sikkerhed, Beredskabsforbundet

Følg dit forbrug – dit ansvar som lejer

At have styr på sit forbrug af vand og varme er ikke bare en god idé – det er dit eget ansvar som lejer. Ved at følge dit forbrug løbende kan du både undgå ubehagelige overraskelser på regningen og samtidig bidrage til et mere bæredygtigt energiforbrug i din bolig.

De fleste beboere kan i dag nemt følge deres forbrug digitalt via online.brunata.com eller gennem deres forsyningsleverandør. Har du Brunata-målere, kan du logge ind med dine personlige koder og se dit forbrug dag for dag, måned for måned direkte på skærmen. Brunata tilbyder også en brugervenlig app, hvor du kan følge dit forbrug, sammenligne perioder og få energisparetip. Appen kan hentes gratis i App Store og Google Play.

Arbejdernes Byggeforening kan sende dig en ny aktiveringsmail, hvis du ikke har fået dig oprettet – Tlf. 86 82 37 88.

Ved at følge dit forbrug løbende kan du hurtigt opdage, hvis noget virker unormalt, f.eks. en dryppende vandhane eller en radiator, der bruger for meget varme. Små justeringer kan gøre en stor forskel for både din regning og miljøet.

Husk: Dit forbrug er dit ansvar – så log ind, følg med, og tag styringen over din energi.

