



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

Prøv vores nye hjemmeside

– der er optimeret til både PC, tablet og mobil

Læs mere side 3



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 – Ny hjemmeside	side..... 1
Info og indhold	side..... 2
Ferielukning	side..... 2
Velkommen til vores nye hjemmeside	side..... 3
Hvad betyder den nye affaldsplan for dig?	side..... 4-5
Nye vedtægter i Arbejdernes Byggeforening	side..... 5
Brand i affaldsskur medførte tyvstart i Lindeparken	side..... 6
Køkkenrenovering i afd. 23 – Tulipanvej	side..... 7
Hvad drømmer du om i din bolig?	side..... 8-9
Rejsegilde i Gødvad Enge	side..... 10
Udlejningen af Gødvad Enge	side..... 11
A conto vand- og varmebidrag pr. 01.05.2017	side..... 11
Lupinvej – Fastelavn er mit navn	side..... 12
Budgetmøder for 2017	side..... 13
Formandsmøde 2017	side..... 14-15
Organisationsbestyrelsens beretning for 2016-2017	side..... 16-25
Bestilling af regnskab	side..... 26
Organisationsplan	side..... 27
Organisationsbestyrelsen	side..... 28



BoligSilkeborg.dk

Den nemmeste vej til en ny bolig



Administrationens åbningstider i sommerferien

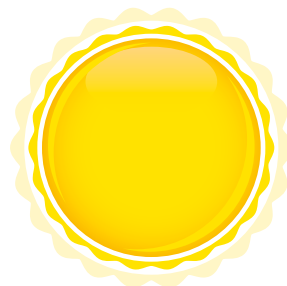
Kontoret er lukket i uge 29.

Begrænset åbningstid i uge 28 og 30

Telefon kl. 9.00-10.00 og kl. 13.00-15.00

Ekspedition kl. 10.00-12.00

Mandag er telefonen desuden åben fra kl. 13.00-17.00



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

Ny hjemmeside – www.ab-silkeborg.dk

Vi er stolte af, at kunne præsentere vores nye hjemmeside, som vi lancerede i uge 7. Siden har fået nyt design og fremstår nu mere brugervenlig og informativ. Den helt store ændring er, at siden er optimeret, så den tilpasser sig i størrelsen lige meget, hvilken adgang du benytter – PC, tablet eller mobil. Derudover har siden fået et nyt punkt - Søg Bolig. Her har du mulighed for at udvælge vores lejligheder og overføre dem direkte til den fælles søgeportal BoligSilkeborg.dk.

Siden er bygget op om 5 hovedmenuer

- Arbejdernes Byggeförening
- Beboerinformation
- Min afdeling
- Søg bolig
- Kontakt os

Under Arbejdernes Byggeförening finder du de overordnede informationer om boligorganisationen og informationerne under beboerinformation er henvendt mere direkte til dig som beboer.

Under Min afdeling har du mulighed for at se tegninger og priser på forskellige boligtyper i din afdeling og du kan bl.a. finde følgende informationer, som vedrører dig som beboer:

- Husorden
- Indkaldelser og forslag til afdelingsmøder
- Referater fra afdelingsmøder og bestyrelsesmøder
- Budgetter og regnskaber

Vi ønsker dig god fornøjelse med at gå på opdagelse på siden.

5 hovedmenuer

Min afdeling

The screenshot displays the website's layout. At the top, a navigation bar contains five main menu items: 'ARBEJDERNES BYGGEFÖRENING', 'BEOBERINFORMATION', 'MIN AFDELING', 'SÖG BOLIG', and 'KONTAKT OS'. Below this is a large hero image of a building with a banner that reads 'VELKOMMEN TIL ARBEJDERNES BYGGEFÖRENING' and 'Vi skaber sammen om det gode hjem'. A search bar is positioned below the banner with the text 'FIND DIN AFDELING/DRIFTSKONTOR'. The 'NYHEDER & INFORMATION' section features three article thumbnails. On the right, the 'Min afdeling' section is highlighted, showing a list of apartment types (e.g., 'LUPINVEJ 18-96') and a map of the area. The bottom of the page includes a footer with contact information and a 'Kontakt' button.

Affaldsplan 2015-2024

Som det fremgik i sidste udgave af AB Bladet, har byrådet den 26.10.2016 vedtaget en ny affaldsplan for Silkeborg Kommune. Planen gælder for 2015-2024.

Et vigtigt punkt i planen er, at vi skal genanvende mindst 50 %, af det affald der kommer fra husholdningerne.

Hvad betyder planen for dig?

I din bolig

Affaldsplanen beskriver, hvilke affaldsordninger der er planlagt. Bl.a. kan du forvente at skulle sortere dit affald i flere affaldstyper. Det vil sige, at du skal have flere skraldespande, for at vi kan leve op

til kravene om øget genanvendelse af affald. Dette gælder uanset om du er ejer, eller lejer af huse, rækkehuse eller lejlighed i etagebyggeri.

I køkkenet skal du forsat sortere dit affald, men som noget nyt skal du sortere madaffald for sig. Til dette udleveres der en ny grøn spand. Poserne udleveres efter behov til madaffald. Der vil fortsat være restaffald, som i fremtiden hedder "rest".

Pap og papir samles i en beholder / container.

Glas og flasker skal samles for sig, og som noget nyt skal hård plast / metal samles for sig.



I afdelingen

Når du skal smide affaldet ud, vil affaldsspande og containere ændre størrelse, og affaldet skal sorteres på en helt ny måde. I de større afdelinger, og afdelinger hvor det er muligt, skal der etableres nedgravede affaldsløsninger, til erstatning for affaldsgårde og affaldshuse som vi kender det i dag.

I forbindelse med de årlige markvandring med afdelingsbestyrelserne, planlægger vi i øjeblikket, hvad den nye affaldsplan kommer til at betyde for din afdeling. Vi ser på, hvilke muligheder der er for den enkelte afdeling. Skal affaldshuse / -gårde fortsat bestå, eller er der mulighed for at lave nedgravede affaldsløsninger, som har mange fordele og derfor anbefales. Du skal forvente, at du i fremtiden skal gå lidt længere for at komme af med dit affald.

Tidsplan

Den nye affaldsplan starter trinvis i efteråret 2017 og forventes at træde i kraft i din afdeling omkring februar / marts 2018.



Eksempel på nedgravet affaldssystem

Nye vedtægter i Arbejdernes Byggeforening

På repræsentantskabsmødet den 5. april 2017 blev de nye normal vedtægter godkendt for Arbejdernes Byggeforening.

De primære ændringer er, at der nu kan træffes beslutning om digitale afdelingsmøder og at der kan indgås aftale med det enkelte repræsentantskabsmedlem om elektronisk indkaldelse til repræsentantskabsmøde og med hver enkelt lejer, om elektronisk indkaldelse til afdelingsmødet.

Herudover er der sket en præcisering af tegningsreglerne og en harmonisering af reglerne om øverste myndigheds kompetence og mulighed for uddelegering af denne.

Vedtægterne kan ses på vores hjemmeside www.ab-silkeborg.dk.

Hvis du ønsker et eksemplar er du velkommen til at komme forbi vores kontor i Færggården eller sende en mail til mj@ab-silkeborg.dk.



Brand i et affaldsskur medførte tyvstart i Lindeparken

I afdeling 18 – Lindeparken, blev 2 af afdelingens 4 affaldsskure i efteråret 2016 ramt af påsatte brande.



Udbrændt affaldsskur

I stedet for at genopføre det udbrændte affaldsskur, blev det i samarbejde med afdelingsbestyrelsen og forsikringen besluttet, at kigge fremad mod den nye affaldsplan.

Det har betydet, at der nu er etableret en nedgravet affaldsløsning, som erstatning for de 2 affaldsskure.

Den nedgravede affaldsløsning blev taget i brug den 1. april 2017, således at beboerne som er tilknyttet det nye affaldsområde, fra denne dato skal sortere efter den nye sorteringsvejledning.

Beboerne har taget godt imod den nye ordning, selvom nogen har lidt længere at gå med affaldet, og der skal omstilles til at sortere på en helt ny måde.

På længere sigt betyder det også, at afdelingen sparer penge til vedligeholdelse af affaldsskurene, som var opført i en trækonstruktion, samtidig med at afdelingen undgår flere brande.



Ny nedgravet affaldsløsning, som erstatning for det nedbrændte

Køkkenrenovering i afd. 23 - Tulipanvej

De oprindelige køkkener fra byggeriets start i 1989 var efterhånden blevet slidte på fronter og låger. Afdelingens beboere besluttede derfor på afdelingsmødet, at de ville have renoveret deres køkkener med nye låger, bordplader mm.

Projektet er gennemført med beboerinddragelse. Beboerne blev inviteret ned i Fælleshuset på Tulipanvej, hvor de selv kunne vælge mellem udvalgte lågetyper og bordplader. Dette var til stor glæde for beboerne, som kunne vælges mellem 3

farver på låger og bordplader og dermed sætte deres individuelle præg på deres hjem.

Udskiftningen blev gennemført i december-marts måned. Udgiften til den delvise køkkenrenovering bliver dækket af en mindre huslejestigning pr. måned.

Afdelingens formand Anne Grethe Ryding udtrykker, at arbejdet er udført til stor tilfredsstillelse for beboerne.

FØR



Gammelt køkken fra 80'ernes trend med bøgelåger

Nyt køkken efter beboerens ønske med lyse låger og sort bordplade



EFTER

Hvad drømmer du om i din bolig?

Et nyt køkken, en afskærmning på terrassen, at blænde en dør af - så rummet er nemmere at indrette eller blot en opvaskemaskine.

Mulighederne er mange og uanset om det er små justeringer, eller store ændringer du drømmer om, så hjælper vi gerne med at skabe rammerne for DIT gode hjem.

Elna Christiansen fra afd. 35 drømte eksempelvis om mere læ på hendes terrasse og om at forlænge sommeren. Sammen fandt vi en løsning fra Win-Door, som alle parter kunne godkende.

”Det bedste er, at jeg nu kan sidde på terrassen næsten hele året. Så snart solen skinner er det dejlig varmt og skydedørene skærmer for vinden” fortæller Elna.

Din Bolig – dine muligheder

Som lejer har du mulighed for at indrette din bolig efter egne ønsker og behov. Det eneste du skal gøre er, at sende os en skriftlig ansøgning, afvente en godkendelse og herefter sikre at arbejdet udføres ”håndværksmæssigt korrekt”.

Ændringerne i og udenfor din bolig defineres enten som en forbedring eller en forandring



Dejlig afskærmning af terrassen er med til at forlænge sommeren

Du rekvirerer selv håndværkere m.v. og betaler udgiften.



af din bolig. Disse definitioner har betydning for, om du evt. skal reetablere din ændring ved fraflytning, og om du har mulighed for at søge økonomisk godtgørelse, hvis du fraflytter. Eksempelvis anses det at fjerne, flytte el. opsætte skillevægge som forandringsarbejder. Du kan se flere eksempler på forbedringer og forandringer i BL's pjece om råderet (www.e-pages.dk/bl/2/) Ønsker du pjecen udleveret så henvend dig til vores kontor.

Uanset hvilken type ændring du drømmer om, så er det vigtig at få en skriftlig godkendelse fra Arbejdernes Byggeforening, før du går i gang, da du ellers mister retten til en evt. godtgørelse.

Husk at ansøge inden du går i gang.

Din ansøgning skal eksempelvis indeholde følgende:

- Navn, adresse, afdelingsnummer og lejlighedsnummer
- Beskrivelse af forbedringen/forandringen
- Tidspunkt for udførelse
- Liste over materialer og/eller inventar, som skal anvendes
- Eventuelle tegninger

Rejsegilde Gødvad Enge, Tusindfryd 140 - 198



Torsdag, den 19. januar 2017 afholdte vi rejsegilde i vores nye afdeling 62, Gødvad Enge.

Formand Grethe Rasmussen bød alle fremmødte velkommen til rejsegildet og holdte følgende tale:

"Det er en stor fornøjelse, at Arbejdernes Byggeforening har fået mulighed for at være drivkraften bag dette spændende bæredygtige byggeprojekt.

Projektet tog sin spæde start for godt 4 år siden, da Arbejdernes Byggeforening og Silkeborg Kommune udarbejdede et fælles forslag til en konkurrence om fremtidens almene bolig. Vi vandt desværre ikke, men vores projekt fik stadig mulighed for at blive en del af den nye bydel - Gødvad Enge.

Gødvad Enge er en bæredygtig bydel med omkring 170 ejer- og lejeboliger i et 30 hektar stort område her i det nordøstlige Silkeborg. Visionen er en bæredygtig bydel i vandbalance, der håndterer alt

regnvand i området. Eksempelvis får bydelen veje, der kan suge regnvand som en svamp.

Afdelingen består af 15 dobbelthuse med 30 skønne boliger fordelt med 10 stk. 3-rums boliger og 20 stk. 4-rums boliger. Husene bliver beklædt med skifer og tegl, og der er generelt lagt vægt på at bruge solide og vedligeholdelsesfrie materialer.

Jeg vil gerne bringe en stor tak til alle involverede samarbejdspartnere og håndværkere for indsatsen med byggeriet. Vi håber på et fortsat godt samarbejde, for resten af projektet.

Vi glæder os til, at boligerne bliver klar til indflytning den 1. juli.

Vi skaber rammerne for det gode hjem - så lad os udbringe et længe leve for Gødvad Enge og de kommende beboere"

Herefter blev alle fremmødte og håndværkere budt på hotdogs og lidt at drikke.

Udlejningen af Gødvad Enge er i fuld gang



Boligerne er klar til indflytning 1. juli 2017 og 15. august 2017.

Se præsentation på www.BoligSilkeborg.dk

10 stk. 3-rums, 96 m²
1-plansbolig

Husleje netto Kr. 7.492,-
Indskud Kr. 39.030,-

5 stk. 4-rums, 110 m²
1-plansbolig

Husleje netto Kr. 8.390,-
Indskud Kr. 43.708,-

15 stk. 4-rums, 115 m²
2-plansbolig

Husleje netto Kr. 8.711,-
Indskud Kr. 45.380,-

Aconto vand- og varmebidrag pr. 1. maj 2017

Aconto vand- og varmebidrag for 2017 reguleres pr. 1. maj 2017.

Reguleringen er beregnet på baggrund af forbrugsregnskabet for 2016 samt prisudviklingen pr. 1. januar 2017. Det er en forudsætning for beregningen, at du har boet i lejemålet i hele kalenderåret 2016.

De lejere, hvis aconto indbetaling adskiller sig væsentlig fra forbruget i 2016, er varslet en regulering pr. 1. maj 2017.



Lupinvej - Fastelavn er mit navn

Søndag den 26. februar 2017 mødtes mange børn og voksne ude på parkeringspladsen på Lupinvej, for at give tønderne en på nakken, så det kunne vælte ud med karameller og vi kunne kåre mange katte konger og dronninger. Ja selv den bedste udklædte pige og dreng blev kåret.

Da kampen mod tønderne var vundet og gaverne delt ud til dem der sejrede, hyggede vi os med fastelavnsboller, juice og kaffe.

I år havde vi købt en Pinata til de helt små (0-3 år). Det var en succes, så kan vi finde en til næste år, gør vi det igen. Stor ros til forældre og børnene i 0-3 års rækken, for det var kun de små børn, der tog karameller og de var bare så søde.

Det var dejligt at se det store fremmøde det kom til, for i starten var der ikke mange, men da vi delte fastelavnsboller ud, var vi ved at tro der ikke var nok.

Stor tak til de fremmødte for en dejlig dag.



Budgetmøder 2017 (Budget 2018)

Afdeling	Dato	Tid	Mødet afholdes
"Fællesmøde for afdelinger uden afdelingsbestyrelse Afd. 1, 6, 27, 28, 29, 37, 47, 48, 53, 54"	31.08	19.00	Færgely, Færgevej 11
"Fællesmøde for afdelinger uden afdelingsbestyrelse Afd. 3, 7, 11, 14, 17, 30, 31, 33, 39, 40, 59	31.08	19.00	Gildesalen i Havfruen
"Fællesmøde for afdelinger uden afdelingsbestyrelse Afd. 5, 26, 35, 36, 38, 41, 55"	31.08	17.00	Fælleshuset på Tulipanvej 56
Afd. 2 - Ringgården	21.08	19.00	Gildesalen i Ringgården
Afd. 4 - Kærshøjvej 1-19, 2-32/Nylandsvej 67-85	29.08	19.00	Gildesalen i Havfruen
Afd. 8 - Vestre Ringvej 16-18	15.08	17.00	Cafeen, Lysbro Plejecenter
Afd. 9 - Kærshøjvej, Nylsندavej, Ndr. Ringvej	14.08	19.00	Gildesalen i Havfruen
Afd. 10 - Færgegården 1-19, 2-18/Enghavevej 6-12	22.08	19.00	Færgely, Færgevej 11
Afd. 12 - Borgergade 14-20/Nørretorv 2-8	28.08	19.00	Færgely, Færgevej 11
Afd. 13 - Langelinie 12-36/Jyllandsgade 9-17/ Nylandsvej 3-5	24.08	19.00	Gildesalen i Havfruen
Afd. 15 - Lavendelvej, Violvej, Bregnevej, Valmuevej	30.08	19.00	Færgely, Færgevej 11
Afd. 16 - Lupinvej 18-96	04.09	19.00	Huset, Kejlstrupvej 51
Afd. 18 - Lindeparken 22-48	28.08	19.00	Huset, Kejlstrupvej 51
Afd. 19 - Langelinie 1-11	15.08	19.00	Gildesalen i Havfruen
Afd. 20 - Arendalsvej 302-422	21.08	19.00	Skovhuset
Afd. 21 - Arendalsvej 301-421	29.08	19.00	Skovhuset
Afd. 22 - Tulipanvej 9-11	24.08	17.00	Fælleshuset på Tulipanvej 56
Afd. 23 - Tulipanvej 14-96	29.08	19.00	Fælleshuset på Tulipanvej 56
Afd. 24 - Rosengade 1 A-L	28.08	17.00	Fælleshuset på Tulipanvej 56
Afd. 25 - Kejlstrupvej 101-233	24.08	19.00	Fælleshuset
Afd. 32 - Bomholts Plads 9-11/Gård 8-12	15.08	19.00	Fælleshuset på Tulipanvej 56
Afd. 34 - Vestergade 144-158	21.08	17.00	Driftskontoret, Vestergade 150
Afd. 42 - Gunilshøjvej 15-53, 70-106/ Pedersmindevej 16-18	30.08	19.00	Fælleshuset, Gunilslund 130
Afd. 43 - Skægkær Banevej 15-41/20-30	30.08	19.00	Centrumhus
Afd. 44 - Padborgvej 3-134	15.08	19.00	Fælleshuset
Afd. 45 - Bredhøjvej 24-32/Brokbjergvej 13-39	16.08	19.00	Fælleshuset
Afd. 46 - Skægkær Banevej 32-66/70-72/43-93	16.08	19.00	Centrumhus
Afd. 50 - Nørretorv 10-12	29.08	17.00	Nørretorv 10, 1. tv.
Afd. 51 - Nylandvej 9-13	22.08	19.00	Gildesalen i Havfruen
Afd. 56 - Tulipangården, Tulipanvej 1	22.08	17.00	Fælleshuset
Afd. 57 - Kirunavej 121-159	30.08	17.00	Fælleshuset
Afd. 58 - Smedebakken 22-76	28.08	19.00	Silkeborg Sportscenter
Afd. 60 - Ballevej 2 C-T	14.08	19.00	Færgely, Færgevej 11
Afd. 61 - Buskelundhøjen 33-55	22.08	19.00	Fælleshuset, Padborgvej 83

Formandsmøde 01.02.2017

Onsdag, den 01.02.2017 havde Arbejdernes Byggeforening budt alle afdelingers formænd til møde på hotel Scandic i Silkeborg for at dele viden, debattere emner og bygge videre på det konstruktive samarbejde, der er imellem bestyrelserne og administrationen.

Formand Grethe Rasmussen bød velkommen, og derefter var der en præsentationsrunde af alle fremmødte, 15 personer, hvor 13 er formænd. Derudover deltog direktør René K. Rasmussen.

Grethe fortalte om den udskiftning, der har været i organisationsbestyrelsen hen over det sidste par måneder.

Grethe lagde op til, at der meget gerne må komme input fra afdelingerne til AB Bladet.

Der blev ligeledes lagt op til, at der gerne må komme input til emner, der vil være interessante i forhold til temadag i oktober for repræsentantskabet og ligeledes til formandsmødet.

René orienterede om BL's effektiviseringsproces og om, at Arbejdernes Byggeforening står godt rigtig godt rustet til fremtiden.

Yderligere gennemgik René et budget, for at vise, hvad der er muligt at få mere eller mindre indflydelse på. En ting der blev snakket om, er sammenlægning af driftsområderne. Dette har været udført med succes i en række afdelinger til beboernes fordel.

René fortalte omkring det konstruktive samarbejde imellem afdelingsbestyrelserne og administrationen, som administrationen ser som et godt og konstruktivt



Formandsmøde



samarbejde med gensidig respekt for hinandens arbejde.

Yderligere fortalte han omkring processen ved Landsbyggefonden, hvor Arbejdernes Byggeförening i øjeblikket har flere projekter i sagsbehandling.

Pga. manglende input ude fra, havde organisationsbestyrelsen taget punktet "Formandsmødet fortsatte eksistens" med på dagsordenen. Dette blev debatteret godt og grundigt.

Formændene ønsker, at møderne skal fortsætte med begrundelser om netværk, informationer fra organisationsbestyrelsen og vidensdeling. Under emnet blev der også debatteret om:

- Kan der laves et intranet, hvor formændene hurtigt kan kommunikere med hinanden
- Skal der laves en forventningsafstemning om, hvad diverse møder skal indeholde
- Undersøgelse af, hvor mange der læser AB Bladet
- Hjælp til den ældre generation med digitale medier
- Hvordan får vi flere med i bestyrelsesarbejde

Der blev uddelt ros til kontoret, for det samarbejde der er. Der kom også et par eksempler på, hvor noget samarbejde kan forbedres.

Alt i alt var det en god aften, hvor der var en god stemning, mulighed for latter, samt en god debat.

*På bestyrelsens vegne
Paw Nicolai*



Organisationsbestyrelsens beretning for det forløbne år 2016-2017

Aktuel politik/boligpolitik

Tilbageblik – folketingsåret 2015-2016 (okt.-okt.)

Da Altinget, by og bolig i juni måned 2016 gav et overblik over året, der var gået på by- og boligområdet var overskriften ”Et boligpolitisk år præget af flygtninge, den evige jagt på billige boliger og et par store reformer som går på hæld”.

Venstre-regeringen tyvstartede folketingsåret med en boligpolitisk aftale om en grøn boligjobreform, og det var indgangen til et år, hvor by- og boligpolitik har været i centrum på flere områder.

Finansloven rummede en aftale om at skære i boligydelsen til pensionister, men i sidste øjeblik trak Dansk Folkeparti støtten til den del af aftalen tilbage.

Den største aftale på by- og boligområdet i folketingsåret var formentlig den brede planlovsaftale. Debatten om kravet om almene boliger i nye byområder bølgede hele året og nåede et klimaks, da regeringen valgte at gå på kompromis med sit erklærede mål om at fjerne reglen.

En anden helt central opgave kom på plads mellem kommunerne og finansminister Claus Hjort Frederiksen, som fandt en milliard kroner til små almene boliger til flygtninge og til midlertidig indkvartering af flygtninge i kommunerne.

Kontanthjælpsloftet og integrationsydelsen er blandt de love, som blev vedtaget. Det såkaldt moderne kontanthjælpsloft rammer blandt andet boligstøtten, og kommuner og boligorganisationer forventer, at konsekvensen kan blive et øget antal udsættelser.

Det store behov for indkvartering til flygtninge førte også til en række lempelser af lovgivningen, så flygtninge midlertidigt kan indkvarteres sammen, og i områder, hvor støjbelastning ellers ville stå i vejen for indkvartering.

Regeringen offentliggjorde den 1. juli 2016 den aftale, som man har indgået med BL – Danmarks Almene Boliger og med Kommunernes Landsforening, KL. Aftalen indeholder en målsætning om effektivisering af den almene sektor på halvanden milliard i 2020 – set i forhold til regnskaberne for 2014.

I en pressemeddelelse fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet hedder det blandt andet, at effektiviseringsmålet er ”et samlet mål for hele den almene boligsektor”. Det er altså op til de enkelte boligorganisationer og afdelinger selv at beslutte, hvordan effektiviseringsgevinsterne bedst kan hentes hjem: ”Målet tvinger ikke den enkelte boligorganisation til at nå et bestemt delmål. Der er nemlig stor forskel på potentialet i de enkelte afdelin-

ger. Afdelingerne har stadig kompetencen til at lægge deres egne budgetter, men regeringen og kommunerne vil hjælpe sektoren til at lave de mest fordelagtige besparelser og de mest lovende investeringer”, som det udtrykkes i pressemeddelelsen fra ministeriet.

BL's formand, Palle Adamsen, udtrykker tilfredshed med aftalen:

”Vi har haft fokus på at effektivisere i mange år ved at fusionere og udvikle nye værktøjer. Derfor er det fint, at regeringen signalerer de samme ambitioner for den almene sektor i Danmark. Vi er optimistiske med henblik på at indfri målet på halvanden milliard i 2020 på baggrund af de erfaringer, vi har gjort os i de senere år. Og jeg ser det som noget positivt med et sådan måltal, for det er en måde, hvorpå vi kan synliggøre vores arbejde med at give vores beboere mest værdi for pengene i de almene boliger i Danmark.”

Han understreger, at BL og de almene boligorganisationer er parate til at gå konstruktivt ind i arbejdet sammen med ministerier og kommuner:

”Vi håber, at vi kan regne med, at det politiske niveau vil bidrage til processen med at forenkle reglerne og samtidig respektere det beboerdemokrati, som er en hjørnesten i de almene boliger i Danmark.”

Folketingsår 2016-2017 (okt.-okt.)

Den nye regering har præsenteret sit regeringsgrundlag, der rummer flere afsnit om boligområdet. Regeringsgrundlaget nævner boligbeskatning, vækstmuligheder i landområderne og de udsatte boligområder.

Det har været småt med boligpolitiske meldinger fra den nye minister Ole Birk Olesen, men en række større sager skal

over ministerens bord i år. En analyse af milliarderne i Landsbyggefonden, reel modernisering af lejeloven og billige boliger står øverst på Ole Birk Olesens boligpolitiske dagsorden i år.

Finansminister Kristian Jensen præsenterede onsdag den 1. marts 2017 regeringens plan for en boligskatteaftale og den rummer ikke penge til at give lejerne samme tryghed som boligejerne. Regeringens udspil rummer kun finansiering af en fastfrysning af grundskylden for ejerboliger, og der er altså ikke sat penge af til at holde ro på grundskylden for de mange almene boliger og andre boliger, der hører under de såkaldte erhvervsejendomme.

Bent Madsen, som er administrerende direktør i BL mener, at det er afgørende, at der skabes ligestilling mellem lejere og ejere både i forhold til boligskatten og grundskylden.

Derfor har BL også efterlyst, at politikerne adresserer lejernes boligskatter i debatten, som indtil videre har været fokuseret på ejerboligerne.

”Det har en ganske stor betydning for ejendomsskatterne for lejerne i de almene boliger,” siger Bent Madsen. Han forklarer, at BL sidste år regnede på det daværende forslag, som stadig står.

”Forslaget fra sidste år betyder en stor stigning på ejendomsskatterne for etageejendomme,” siger Bent Madsen. Derfor ser de almene boligorganisationer helst, at de trykkesgarantier, der er givet til boligejerne også gælder lejerne.

”Jeg synes, det er helt logisk, og det forventer vi da også,” siger Bent Madsen.

Udviklingen i den almene sektor lokalt

Styringsdialog, Silkeborg Kommune

Styringsreformen baseret på mål- og aftalestyring mellem kommuner og boligorganisationer trådte i kraft i pr. 1. januar 2010. Heri ligger, at boligorganisationerne og kommunen mødes en gang om året i en styringsdialog.

Silkeborg Kommunes plan for gennemførelse af styringsdialogmøderne er fortsat, at møderne hvert andet år gennemføres som et fællesmøde med samtlige boligorganisationer i kommunen, og hvert andet år som et individuelt møde med hver enkelt boligorganisation.

Grundlaget for styringsdialogen er den såkaldte dokumentationspakke, hvor en række fakta og vurderinger af situationen i boligafdelingerne og omkring boligorganisationens økonomi og drift opstilles.

Silkeborg Kommune har ikke haft indkaldt til styringsdialogmøde i 2016.

Kvotemøde, Silkeborg Kommune

Silkeborg kommune har ikke haft inviteret til kvotemøde i 2016.

Fælles dialogmøder, Silkeborg Kommune

Der har i 2016 været afholdt fælles dialogmøder imellem boligorganisationerne og Silkeborg Kommune omkring pendlerordning samt kommunens udfordringer og overvejelser i forhold til at skaffe billige boliger til socialt udsatte og flygtninge.

Boligorganisationerne og Silkeborg Kommune har efterfølgende indgået fælles samarbejdsaftale omkring pendlerordning frem til udgangen af 2018.

I forhold til at skaffe billige boliger til socialt udsatte og flygtninge afventer vi fort-

sat kommunens stillingtagen til de tilkendegivelser og oplæg, som blev drøftet på dialogmøderne.

Samarbejde, boligorganisationerne i Silkeborg Kommune imellem

Som det blev meldt ud sidste år havde vi i boligorganisationerne i Silkeborg Kommune i 2014 en vision om, at vi gennem et ligeværdigt og professionelt samarbejde, kunne koordinere fælles holdninger, indsatser og beslutninger i forhold til Silkeborg Kommune.

Men i 2015 måtte vi desværre konkludere, at det ikke var muligt at opretholde dette samarbejde boligorganisationerne imellem.

Tilliden boligorganisationerne imellem blev og er fortsat brudt, og det gør, at det ikke er muligt at koordinere holdninger, indsatser og beslutninger i forhold til Silkeborg Kommune.

Lokalt samarbejde – ventelistefælleskab under BoligSilkeborg

Samarbejdet imellem AAB Silkeborg, Silkeborg Boligselskab og Arbejdernes Byggeforening omkring BoligSilkeborg fungerer optimalt, og ansøgerne finder det let kun at skulle foretage opnotering og boligsøgning på én fælles boligportal.

P.t. har BoligSilkeborg 4.270 aktive ansøgere.

På BoligSilkeborg.dk er der mulighed for at vælge mellem ca. 7.000 boliger i Silkeborg Kommune og omegn. Vi administrerer blandt andet familieboliger, ældre- og studieboliger, kollegielejligheder og værelser.



Den 1. august 2016 blev der indgået fælles aftale med Silkeborg Kommune om fleksibel udlejning i form af pendlerordning, hvorved erhvervsaktive bosatte uden for Silkeborg Kommune kan få fortrinsret på ventelisten til familieboliger, dog under forudsætning af, at de vedtagne betingelser er opfyldt.

I BoligSilkeborg regi omfatter aftalen 82 boligafdelinger. Hver organisation tilbyder ca. 10 boliger til pendlere om året. Pendlerordningen bliver løbende evalueret og ophører ved udgangen af 2018.

Boligorganisationen/afdelingerne

Årsresultat – boligorganisationen

I 2016 genererede boligorganisationen et driftsoverskud på kr. 27.685,- som henlægges til arbejdskapitalen.

Dette til trods for et merforbrug på bruttoadministrationsomkostningerne som følge af foreningens 75 års jubilæum, samt internt udviklingsprojekt i organisationen under overskriften "kultur og arbejdsglæde".

Men overskuddet på nettorenter gør at vi samlet set kommer ud af året med et overskud.

Venteliste, flytninger m.v.

Udlejningssituationen har været stabil gennem hele 2016 og vi oplever generelt ikke udlejningsvanskeligheder hvad angår boligerne.

Ventetiden ajourføres løbende på BoligSilkeborg og varierer meget fra afdeling til afdeling. Der er fortsat afdelinger med ganske kort ventetid. Omvendt er der også fortsat stor efterspørgsel på boliger i konkrete områder af Silkeborg.

Vi forventer, at der pr. 1. juli 2017 kan ske indflytning i vores kommende afdeling 62,

Gødvad Enge, Tusindfryd 140-198. Selve udlejningen er endnu ikke påbegyndt, men interessen er stor, så vi forventer, at udlejningen af de 30 boliger går planmæssigt.

Vi har i 2016, som tidligere år, haft lidt udlejningsvanskeligheder i forhold til et par erhvervslejemål, hvoraf det ene nu er genudlejet.

Fraflytningsmæssigt havde vi i 2016 i alt 369 flytninger imod 402 flytninger i 2015. En positiv udvikling med et fald på 8,2 %.

Visions- og strategiprojekt/kultur og arbejdsglæde

Visions- og strategiprojektet er afsluttet og forretningsgrundlaget er lagt frem til 2020 med udgangspunkt i det som tidligere er besluttet af repræsentantskabet.

Det er Arbejdernes Byggeforenings mission at skabe rammerne for det gode hjem.

Det gør vi ved....

- at sikre en forsvarlig og effektiv drift
- at sikre en sund økonomi
- at skabe et velfungerende socialt miljø
- at holde vore boliger i god og tidssvarende stand
- at skabe mest værdi for de investerede midler
- at holde omkostninger og husleje på et passende niveau
- at udleje boligerne efter deres formål
- at tilgodese grupper, som har svært ved at skaffe sig en passende bolig
- at fremme en varieret beboersammensætning
- at udvise god ledelsesskik
- at fremme et velfungerende beboerdemokrati
- at have en effektiv dialog med kommunen og andre partnere

Det er Arbejdernes Byggeforenings vision at skabe en af de allermest fremsynede, veldrevne og attraktive almene boligorganisationer.

- Vi vil skabe de bedst mulige rammer for vore beboere gennem attraktive boliger, god administration og engageret boligsocialt arbejde.
- Vi vil være kendte og anerkendte for mere end boliger, administration og udlejning. Vi vil være en vigtig medspiller til at udvikle fremtidens almene boliger i Silkeborg.
- Vi ønsker at udvikle beboerdemokratiet ved at støtte, informere, uddanne og involvere vores afdelingsbestyrelser i stadig højere grad.
- Vi ønsker, at vi som beboere oplever et meget højt serviceniveau og et højt niveau i kvaliteten, af den måde vi løfter boligopgaven på nu og i fremtiden.
- Kvalitet for vore beboere er god information, åbenhed, rettidighed, orden, korrekthed og ærlighed.
- Vi ønsker at respektere alle beboere og vi ønsker respekt fra alle beboere.
- Vi stiller disse krav til os selv og vi ønsker at vore medarbejdere med stor lyst fortsat kan løfte opgaven.
- Vi vil udvikle og motivere vores medarbejdere, så vi kan imødekomme morgendagens udfordringer.

Men det at få strategiprocessen til at matche til forvaltningsrevisionen og omvendt, at få forvaltningsrevisionen til at understøtte strategiprocessen har vi fra bestyrelsens side måttet sande, er sværere end som så med baggrund i kulturen i organisationen.

Kulturen er et udtryk for den måde vi gør tingene på i organisationen og er egentlig bare en samlet betegnelse for alle de normer, værdier og handlinger/adfærd, som kendetegner organisationen.

En ændring af organisationens kultur handler grundlæggende om en ændring af adfærd.

Det har ofte vist sig, at der i forandringsprocesser i forhold til kultur er en hårfin balance imellem at guide forandringen på vej og tvinge forandringen igennem.

Med baggrund heri valgte bestyrelsen i 2016 at iværksatte en forandringsproces af kulturen med ekstern bistand under overskriften "Kultur & Arbejdsglæde" sideløbende med at få strategiprocessen til at matche forvaltningsrevisionen og omvendt, at få forvaltningsrevisionen til at understøtte strategiprocessen.

Kultur er ikke en størrelse man ændrer på lige fra den ene dag til den anden, men er noget der sker over tid. Men retningen er sat og vi er godt på vej.

Bestyrelsen har i den forbindelse indtil videre valgt at forlænge aftalen med ekstern bistand indtil udgangen af 2017.

Forvaltningsrevision, Arbejdernes Byggeforening

Organisationsbestyrelsen har opstillet en række målsætninger for forvaltningsrevisionen med det formål at sikre sparsommelighed, produktivitet og effektivitet samt god økonomistyring.

Der er ikke sket udvidelse af målepunkterne i 2016.

Der er udarbejdet forretningsgangsbeskrivelser for de væsentligste områder, og der er i den forbindelse gennemført måling på disse områder af, hvorvidt der leves op til målsætningerne om sparsommelighed, produktivitet, effektivitet og god økonomistyring.

Der er for 2016 udarbejdet en rapport om opfyldelsen af en lang række målsætning-

ger for såvel boligorganisationen som afdelingerne. Målingerne er anvendt til bedømmelsen af, i hvilket omfang der leves op til målsætningerne.

Rapporten er behandlet af bestyrelsen som generelt er tilfreds med resultaterne.

Missionen for forvaltningsrevisionen er fortsat at få strategiprocessen til at matche til forvaltningsrevisionen og omvendt, at få forvaltningsrevisionen til at understøtte strategiprocessen.

Dette indgår som led i forandringsprocessen under overskriften "Kultur & Arbejdsglæde".

Effektivisering

Som tidligere nævnt offentliggjorde regeringen den 1. juli 2016 den aftale, som man har indgået med BL - Danmarks Almene Boliger og med kommunernes forening, KL. Aftalen indeholder en målsætning om effektivisering af den almene sektor på halvanden milliard i 2020 – set i forhold til regnskaberne for 2014.

Parterne i aftalen forpligter sig til at bane vejen for boligorganisationerne:

- Regeringen vil sikre at de regler, som almene boligorganisationer er underlagt, understøtter gode rammer for en effektiv drift, herunder rammer for god økonomistyring og egenkontrol. Regeringen vil derfor etablere bedre redskaber i form af benchmarking, forenkling af nøgletal og udmelding af tilsynsystemer til brug for styringsdialogen.
- BL vil hjælpe boligorganisationerne med at etablere en tæt og systematisk styring af økonomien. Man vil også hjælpe dem med at samarbejde om driften og bruge flere digitale løsninger.
- KL vil understøtte, at kommunerne styrker deres fokus på produktivitet og effektivitet i den årlige styringsdialog med hver boligorganisation.

Arbejdernes Byggeförening har siden 2007 løbende haft stor fokus på at sikre sparsommelighed, produktivitet og effektiv samt god økonomistyring til gavn for beboerne og i konkurrenceøjemed.

Det gør, at vi i dag er langt fremme effektiviseringsmæssigt indenfor sektoren og dermed står godt rustet konkurrencemæssigt.

Dette gælder såvel boligorganisationen som boligafdelingerne.

Af større tiltag kan nævnes:

- Større fornyelse i administrationen i 2008 som resulterede i en større besparelse af administrationsbidraget
- Udarbejdelse af drift- og vedligeholdelsesplaner
- Udbud af ekstern rådgivning
- Udbud af forsikringer
- Implementering og udvikling af forvaltningsrevision jfr. gældende lovgivning
- Oplæg til gennemførelse af helhedsplansprojekter
- Markvandring sammen med afdelingsbestyrelserne
- Visions- og strategiprojekt/kultur og arbejdsglæde
- Udvikling af nye driftsområder (teams) med henblik på bedre udnyttelse af ressourcer, kompetencer, materiel m.v.
- Digitalisering af AB's sagsarkiv som led i effektiviseringen af den administrative sagsbehandling
- Digitalisering af afdelingernes tegningsmateriale (bygningstegninger).
- Udbud af håndværkerydelser (maler, rengøring og gulvafslibning) i forbindelse med fraflytning
- Implementeringen af digital indflytnings-syn, mangelliste og fraflytningssyn
- Etablering af fælles digital website og venteliste sammen med AAB Silkeborg og Silkeborg Boligselskab
- Udvikling af nyt digitalt website for Arbejdernes Byggeförening

- Etablering af digital kommunikationsplatform for organisationsbestyrelsen/repræsentantskabet/afdelingsbestyrelserne med mulighed for tilgang fra tablets og smartphones
- Etablering af IT på driftskontorer
- Løbende digitalisering og optimering af interne arbejdsprocesser

Men vi er til stadighed opmærksomme på nye muligheder for fornyelse og udvikling til gavn for jer og i konkurrenceøjemed.

P.t. arbejder vi med en videreudvikling og fornyelse af driftsområdet hvor det erfaringsmæssigt har vist sig, at vi har kunnet drage store fordele (kompetencemæssigt, ressourcemæssigt og økonomisk) af sammensætningen af større driftsteams og færre driftsområder.

En udvikling der er fælles forståelse for ledelse og medarbejdere imellem med udgangspunkt i medarbejderne fastholdes. Besparelserne viser sig i form af bedre udnyttelse af ressourcer, kompetencer, materiel og økonomiske besparelser på konto 115 og 116 m.v.

Digitalisering

Fra ledelsens side har vi til stadighed fokus på optimering, effektivisering og produktivitet i boligorganisationen for derigennem at sikre konkurrencedygtighed og samtidig holde omkostningerne og dermed huslejerne nede for lejerne.

Her spiller digitaliseringen en vigtig rolle.

IT (Webzone) – afdelingsbestyrelser/repræsentantskab

Webzonen er blevet fornyet i løbet af 2016. Det er nu muligt at tilgå it-plattformen fra alle typer enheder, såsom PC, iPad, iPhone, øvrige tablets og smartphones generelt.

Samtidig med lanceringen af den nye version af webzonen, er det blevet muligt for administrationen at dele dokumenter med organisationsbestyrelse og afdelingsbestyrelser via fildeling.

Ny hjemmeside – www.ab-silkeborg.dk

Vi er stolte af, at kunne præsentere vores nye hjemmeside, som vi lancerede i uge 7. Siden har fået nyt design og fremstår nu mere brugervenlig og informativ. Den helt store ændring på siden er punktet Søg Bolig. Her har du mulighed for at udvælge vores lejligheder og overføre dem direkte til den fælles søgeportal BoligSilkeborg.dk

Siden er bygget op om følgende 5 hovedmenuer:

- Arbejdernes Byggeforening
- Beboerinformation
- Min afdeling
- Søg bolig
- Kontakt os

Under Arbejdernes Byggeforening finder du de overordnede informationer om Boligorganisationen. Under beboerinformation finder du de informationer som henvender sig mere direkte til beboerne. Under min afdeling har du mulighed for at se tegninger og priser på forskellige boligtyper i din afdeling samt finde relevante beboerinformationer som følgende:

- Husorden
- Indkaldelser og forslag til afdelingsmøder
- Referater fra afdelingsmøder og bestyrelsesmøder
- Budgetter og regnskaber

Vi ønsker dig god fornøjelse med at gå på opdagelse på siden.

Frit valg på tv-området

Med baggrund i den nye lovgivning omkring frit valg på tv-området blev det pr. 1. januar 2017 muligt for lejerne at fravælge at modtage og betale for grundpakken.

Opsigelsesvarslet er løbende måned + 1 måned, og status er, at 58 lejemaal har valgt at benytte sig af muligheden for fravalg af grundpakken. Størst var koncentrationen af frameldinger med virkning pr. 1. januar 2017.

Ejendomsskat (fradrag for forbedringer)

Vi indgik i 2005 et samarbejde med firmaet Rafn & Søn omkring konsulentydelse med henblik på nedsættelse af ejendomsskatten. Rafn & Søn har identificeret en række områder, hvor privatpersoner og erhvervsdrivende, der ejer bolig og erhvervsgrunde, lovmæssigt har krav på at få reduceret ejendomsskatten. En reduktion i ejendomsskatten, der ikke senere efterbeskattes og som har effekt i op til 30 år frem i tiden. Ydelsen omfatter udelukkende lovbestemte anliggender og følger dansk lovgivning.

Der er ikke tale om spekulation, risiko, udskydelse af skatter eller andre skjulte hensigter, som senere kan bringe os i et tilbagebetalingsforhold. Ydelsen skal sikre, at vi udelukkende betaler det, der er lovbestemt.

Den for meget betalte ejendomsskat tilbagebetales med en rentegodtgørelse som er indeholdt i tilbagebetalingsbeløbet.

I 2016 er der samlet tilbagebetalt kr. 228.378,- i ejendomsskat til 4 afdelinger.

De respektive afdelinger som er omfattet af tilbagebetalingen i 2016, vil kunne se det ud af årsregnskabet.

AB-Bladet

Bladudvalget har i 2016 udgivet 2 numre.

Bladet indeholder relevante informationer til lejerne og små artikler fra afdelingerne.

AB-bladet udkommer dels i papirform

men også digitalt hvor den kan tilgås fra vores hjemmeside.

Selvom udviklingen på det digitale område går stærkt, er der fortsat et udbredt ønske fra beboerne om at bibeholde udgaven i papirform.

AB-bladet udkommer i april og november måned. Afdelingerne er velkommen til at fremsende artikler og indlæg i god tid forinden udgivelserne.

Kursusaktivitet.

I 2016 er der afholdt følgende kurser/møder i Arbejdernes Byggeforenings regi:

- Formandsmøde
- Kursus for nyvalgte formænd
- Kursus for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer under overskriften "Valgt ind i afdelingsbestyrelsen og hvad så?"
- Temakursus (aflyst)

I 2017 er der planlagt følgende kurser/møder i AB regi:

- Formandsmøde
- Kursus for nyvalgte formænd
- Kursus for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer under overskriften "Valgt ind i afdelingsbestyrelsen og hvad så?"
- Temakursus for repræsentantskabet

Der arbejdes endvidere på et socialt arrangement for repræsentantskabet i foråret 2017, som vi i løbet af kort tid håber at kunne informere nærmere om, hvad angår dato og indhold.

Formandsmøder

Formandsmødet indgår som en del af den årlige aktivitetskalender.

Den 1. februar 2017 var alle formænd for afdelingsbestyrelserne inviteret til et fælles formandsmøde med henblik på fortsat

udvikling af et godt og konstruktivt samarbejde mellem afdelingsbestyrelserne og Arbejdernes Byggeforening (organisationsbestyrelsen og administrationen).

14 ud af 25 formænd valgte at bakke op om det årlige tilbagevendende formandsmøde.

Et godt og konstruktivt møde, der bærer præg af, at der er opbygget et godt og konstruktivt samarbejde imellem organisationsbestyrelse, ledelse, administration og afdelingsbestyrelser, hvor der er den gensidige respekt for hinandens arbejde, med udgangspunkt i gældende regelsæt og love inden for sektoren.

Formandsmødets fortsatte eksistens blev debatteret, og der var i den forbindelse bred enighed om, at det årlige formandsmøde bør opretholdes i den form det har i dag, hvor det fungerer som en slags erfarings- og informationsmøde formænd og organisationsbestyrelse imellem.

Nybyggeri

Opførelsen af Arbejdernes Byggeforenings afd. 62 er godt i gang, men har været ramt af forsinkelser grundet udviklingen omkring efterspørgsel af materialer indenfor byggebranchen. Dette har medført, at indflytningsdatoen er rykket fra 1. april til 1. juli 2017.

Vi får til stadighed henvendelser fra private og andre investorer m.fl. omkring muligheden for nye projekter. Projekter som vi afdækker muligheden for med baggrund i de "økonomiske rammer", som vi er underlagt inden for den almene sektor. Rammer som ofte gør, at vi har svært ved at få økonomien til at hænge sammen, eller medfører, at det alligevel ikke er interessant for investorerne.

Årsresultat – afdelingerne

I 2016 genererede 62 afdelinger et samlet overskud på kr. 9.163.330,-.

Årets resultater er positivt påvirket af, at afdelingernes mellemregninger er forrentet med 2,73%, hvor der ved budgetmæssigt var taget udgangspunkt i 0%.

Så med det i mente giver fordelingen af overskuddene en tydelig indikation af, at der budgetteres tæt på balanceprincippet, som er kravet i henhold til lovgivningen.

Ved årets afslutning har 1 afdeling en opsamlet underskudssaldo på kr. -26.720,-.

I februar 2017 udsendte administrationen årsregnskabet for 2016 til formændene for afdelingsbestyrelserne. Samtlige årsregnskaber er behørig underskrevet af afdelingsbestyrelserne. Efterfølgende har organisationsbestyrelsen underskrevet regnskaberne. Beboere har mulighed for at bestille afdelingens regnskab ved indsendelse af talon trykt i aprilnummeret af "AB Bladet". Bestilling via e-mail kan også benyttes. Desuden kan afdelingernes regnskaber downloades via www.ab-silkeborg.dk, hvor regnskaberne ligger under "Min afdeling".

Fysiske helhedsplaner

Generelt har vi meget fokus rettet imod "fremtidssikring" af vores afdelinger, og samtidig få andel i Landsbyggefondens ramme til renovering og investeringsforløb.

Vi har fortsat 8 prækvalifikationsansøgninger (afd. 02, 05, 06, 10, 15, 19, 20, 21) til helhedsplansprojekter liggende til behandling i Landsbyggefondens (LBF) med forventede tilsagn i årene 2018-2021. LBF har besøgt afdelingerne og i den forbindelse tilkendegivet deres stillingtagen til indhold, omfang, behov for supplerende undersøgelser og støttemuligheder i sagerne.

Der arbejdes p.t. på en tilretning af projekterne i tæt dialog med LBF.

Der sker en stadig prioritering i sagsbe-

handlingen ved LBF, bl.a. på baggrund af situationen i de ansøgende boligafdelinger på landsplan. Der kan derfor ske ændringer i den rækkefølge, hvori sagerne kan opnå støtte. LBF udsender hvert år i januar måned en statusmeddelelse på sagerne som. Status januar 2017 for sagerne fremgår af ledelsespåtegningen af 13. januar 2017.

Boligsocial helhedsplan, afd. 16 Lupinvej(AB), Resedavej (AAB), Aren- dalsvej (AAB)

Der er i 2016 ”støbt” et godt fundament for den boligsociale helhedsplan. Det boligsociale team har i 2016 haft fokus på at skabe to velfungerende baser, gode relationer til beboere og medarbejdere i lokalområderne samt samarbejdsrelationer til kommunale og civile aktører.



Opbakning fra lokalsamfund og samarbejdspartnere har været afgørende for, at helhedsplanen er kommet godt fra start og for at potentialet i projektet forløses. Dog er der til stadighed en opgave i at forklare mulighederne i et samarbejde med en lokalt funderet indsats, men heldigvis har rigtig mange fået øje på, hvilke ressourcer helhedsplanen rummer.

Teamet glæder sig til at udvikle og igangsætte endnu flere aktiviteter og frugtbare samarbejdsrelationer i det kommende år.

Legionella

Legionellahandlingsplanerne følges op i form af driftsmæssige forebyggende tiltag, som udføres af ejendomsfunktionærerne for de respektive afdelinger.

Som dokumentation på de forebyggende tiltag udarbejdes der månedsrapporter over de udførte arbejder. Der er ud over de driftsmæssige tiltag udtaget stikprøvevis vandprøver, som er sendt til analyse.

EMO (energimærkningsordning)

Der er udarbejdet energimærkning i vore afdelinger, således at vi er ajour i henhold til gældende lovgivning på området.

Organisationsbestyrelsen

Som det forhåbentlig fremgår af beretningen, har 2016 været endnu et udfordrende og travlt år. Derfor er det vigtigt, at vore møder i organisationsbestyrelsen foregår i en behagelig atmosfære, hvilket absolut har været tilfældet.

Vi håber naturligvis, at de personer, som vi senere skal vælge til organisationsbestyrelsen, vil kunne finde sig godt til rette, så vi kan fortsætte det gode samarbejde.

Til sidst vil jeg på vegne af organisationsbestyrelsen udtrykke en stor tak til mine bestyrelseskollegaer og direktør René Kjær Rasmussen for et godt samarbejde i 2016.

Tak til afdelingerne, afdelingsbestyrelserne og medarbejderne for et godt samarbejde i 2016.



Bestilling af regnskab for 2016

Afdelingens regnskab for 2016 er nu klar til udsendelse.

I afdelinger hvor der er valgt afdelingsbestyrelse, godkender afdelingsbestyrelsen årsregnskabet for afdelingen.

Er der ikke valgt en afdelingsbestyrelse i din afdeling, eller har afdelingsbestyrelsen nedlagt sit hverv, varetager organisationsbestyrelsen de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

Afdelingens regnskab er nu underskrevet af afdelingsbestyrelsen/organisationsbestyrelsen.

Endeligt er regnskaberne godkendt på det ordinære repræsentantskabsmøde afholdt den 5. april 2017.

Regnskaberne kan ses på vores hjemmeside www.ab-silkeborg.dk under punktet Min afdeling

Der findes 2 versioner af afdelingens regnskab

- Et kort brugervenligt regnskab med diagrammer og illustrationer
- Et langt regnskab med noter og balancer

Regnskabet kan også bestilles på nedenstående talon eller på e-mail mj@ab-silkeborg.dk



Undertegnede bestiller hermed afdelingens regnskab for 2016.

Skriv venligst tydeligt.

- ☐ Kort brugervenligt regnskab med diagrammer og illustrationer
- ☐ Langt regnskab med noter og balancer

Afd. nr.:

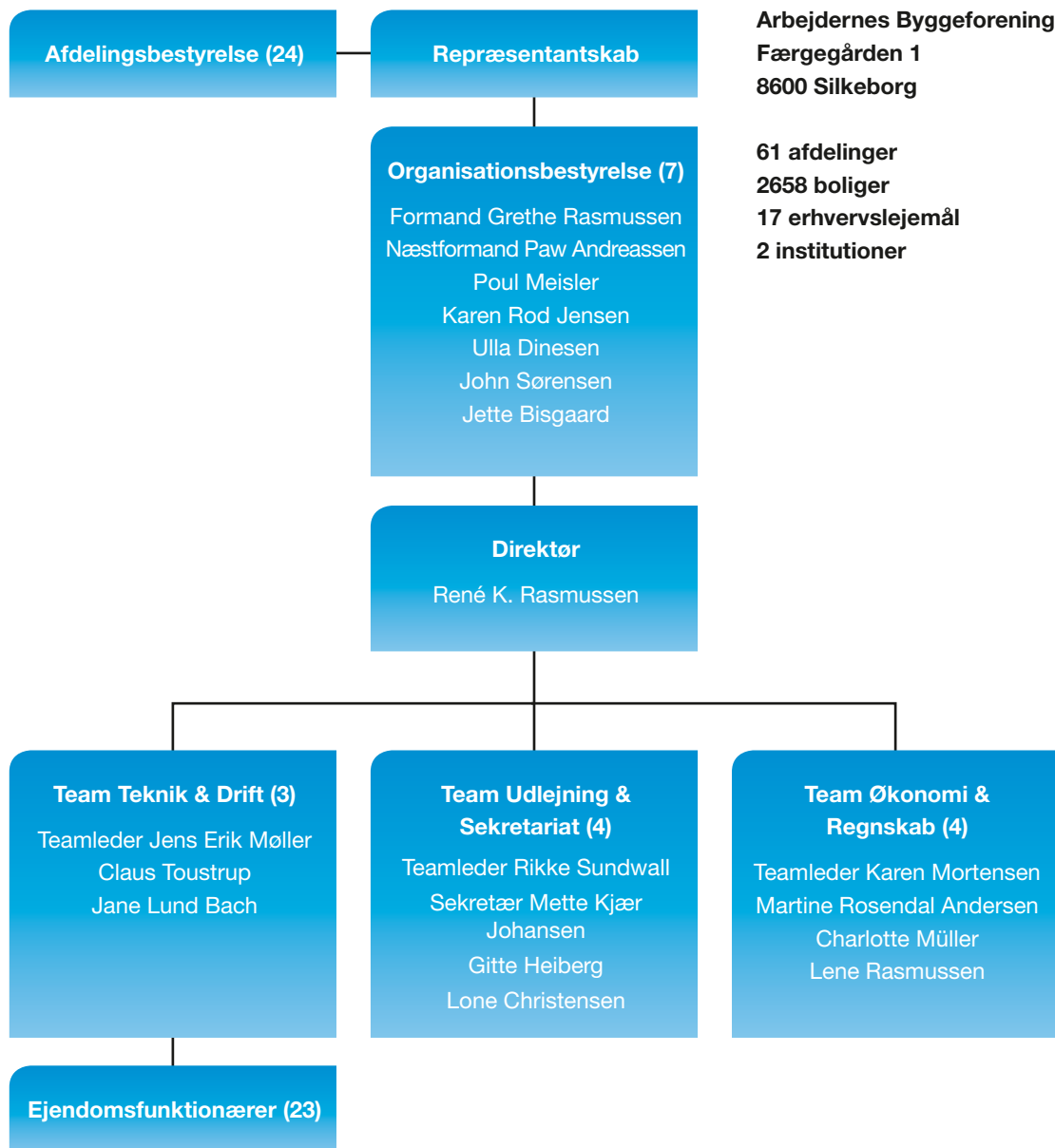
Navn:

Adresse:

Talon skal returneres til Arbejdernes Byggeforening, Færggården 1, 8600 Silkeborg.

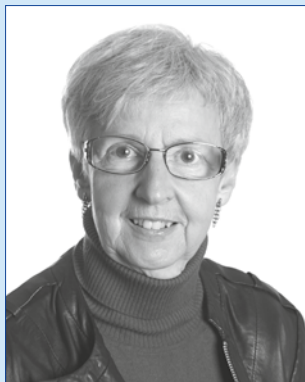
ARBEJDERNES BYGGEFORENING

Organisationsplan



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

Organisationsbestyrelsesmedlemmer



Formand
Grethe Rasmussen



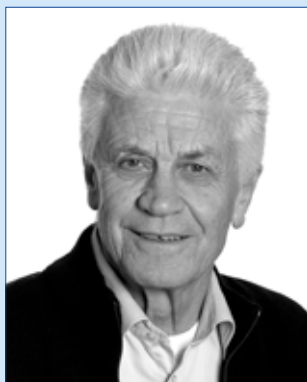
Næstformand
Paw Andreassen



Poul Meisler



Ulla Dinesen



John Sørensen



Karen Rod Jensen



Jette Bisgaard



ARBEJDERNES BYGGEFORENING