

AB bladet

20. årgang

2 | November 2019

VIND EN
IPAD

– Se side 11

Projekt "UNGE
STEMMER"
skal udstille på
KunstCentret
Silkeborg Bad



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

BLADUDVALG

John Sørensen, afd. 9
Paw Andreassen, afd. 18
Poul Meisler, afd. 23
René K. Rasmussen,
direktør
Mette Kjær Johansen,
redaktør

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: mj@ab-silkeborg.dk

KONTAKT

Færgedgården 1
8600 Silkeborg
info@ab-silkeborg.dk
www.ab-silkeborg.dk

LAYOUT & TRYK

www.skabertrang.dk

Indhold

Unge Stemmer til Folkemøde	3
Store ændringer i ventelisteregler	5
Energirenovering med respekt for boligernes sjæl	6
TV/internet – Fri konkurrence	8
Danmarks længste kaffebord – BL 100 års jubilæum	10
Digital kommunikation	11
Folkemødet i Silkeborg	12
Erhvervslokaler til leje i Ringgården	13
Konference for organisationsbestyrelser	14
Sol og kaffe i Lindeparken	16
Forbrugsregnskaber 2019	17
A conto vand- og varmebidrag pr. 01.01.2020	17
Forlængelse af BoligSocial helhedsplan	18
Kursusplan 2020	19
Legepladsen gik fra skrot til slot i Skæggær	20
Loppemarked i Lindeparken	22
Affald i Danmark	23
Fællesspisning og infoaften	24
Fleksible udlejningsregler	25
Torsdagscafe for beboerne	26
Akutte skader	27
Delebler	27

Ferielukning Juli 2019

Administrationen i Færgedgården holder lukket fra fredag den 20. december 2019, og vi er tilbage torsdag den 2. januar 2020.

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

Påsken 2020

Administrationen i Færgedgården holder lukket i perioden 6. april 2020 – 8 april 2020.

Unge Stemmer – en leg med foto, kunst og identitet

Til Folkemødet d. 20. og 21. september deltog 6 unge fra projekt *Unge Stemmer* med udstillingen "Unge Stemmer – en leg med foto, kunst og identitet".

Unge Stemmer er et demokratiprojekt, som Boligsocial Helhedsplan Silkeborg står bag. Med en blanding af oplevelser, arbejdsopgaver og debat bliver de unge styrket i at bruge demokratiske værktøjer og finde egen stemme til at skabe ønskede forandringer.

"Unge Stemmer har ikke nogen fast form", siger projektmedarbejder i Helhedsplanen Marianna Winther. "Sidste år deltog 30 unge, og slutresultatet var en workshop med de unge og forskellige direktører/chefer fra Silkeborg". I år har det været et forløb med

12 unge, hvor fokus har været på identitet, og hvordan man kan bruge visuelle medier til at udtrykke sig. Ud af de 12 unge har 6 deltaget i fotoudstillingen til Folkemødet i september.

De seks unge Victoria, Aya K, Shahad, Leona, Naimco og Aya J fik opgaven med at vælge et ikonisk maleri, og ud fra det skulle de nyfortolke motivet. Kravene var, at det skulle være et selvportræt, og at det skulle vise,

// Det var jo ham fra fjernsynet, og så står han lige pludselig og ser på vores billeder.





hvordan de synes, det er at være ung i dag. Til hvert selvportræt blev der lavet et kort lyd billede, hvor pigerne fortalte om, hvorfor de valgte "deres" maleri, og hvad tankerne var omkring deres fortolkninger.

Aya K havde valgt Picassos *Guernica*, som er et kaotisk billede i sort og hvide nuancer. Aya K fortæller: "Da jeg så maleriet, fik jeg følelsen af kaos og samtidig ensomhed. Derfor valgte jeg, at mit selvportræt skulle vise det. Der er mange unge, som oplever at blive mobbet på nettet. Jeg synes, når man modtager grimme beskeder på en skærm, så er det lige præcis den følelse, man får."

Leonas valgte maleri hedder *Vandrerer* af Casper Friderich: "Jeg valgte maleriet, fordi det viser en mand med ryggen til, der står og ser udover et bjerglandskab. Jeg synes, han virker meget tænksom og det er noget, jeg kan genkende fra mig selv. Jeg kan godt

lide at gå ture med musik i ørerne og tænke over tingene."

Udover at pigerne producerede deres selvportrætter, skulle de også sætte udstillingen op og være med til at promovere den til Folkemødet. Projektmedarbejderen Marianna Winther pointerer: "Ideen med projektet var, at deltagerne skulle være med til at planlægge en event fra start til slut. Udover at de var med til at producere indholdet, skulle de også med i maskinrummet og på et helt lavpraktisk plan være med til alle store og små opgaver. De var bl.a. sammen med en medarbejder fra Biblioteket, der tidligere har arbejdet som kurator og brugte en eftermiddag på at bestemme, hvordan billederne skulle hænge og så være med til at hænge dem op."

Pigerne er helt overvældet over den positive reaktion på deres udstilling. Victoria uddyber: "Jeg troede, der måske ville komme 10 personer og se den. Men så kom der over 200 – det var helt vildt." Aya K tilføjer: "Da vi gik rundt til Folkemødet, så stoppede folk os og spurgte, om det var os på billederne – det var lidt pinligt men også lidt fedt."

For Naimco var højdepunktet da Abdel Aziz Mahmoud kom forbi for at se udstillingen: "Det var jo ham fra fjernsynet, og så står han lige pludselig og ser på vores billeder."

Selvom pigerne har haft en god oplevelse, og de er glade for at udstillingen blev en succes, så er det vigtigste for pigerne deres forældres reaktioner. Som Aya K siger: "Min mor blev helt rørt og sagde, at hun var meget stolte af os."

Nåede du ikke forbi Folkemødet for at se udstillingen, kan vi røbe, at KunstCenter Silkeborg Bad har booket projektet til udstilling i perioden den 25. august 2020 – 4. oktober 2020.

Du er også velkommen til at kigge forbi beboerhuset på Kejlstrupvej 51, hvor Den Bolognianske Helhedsplan har billederne udstillet.



Store ændringer i ventelisteregler

Folketinget har pr. 1. juli 2019 vedtaget en ny lov om udlejning af boliger. Den medfører, at vi kun må tilbyde hver anden ledig familiebolig til ansøgere på den interne oprykningsventeliste (beboere med over 2 års boperiode i samme bolig).

Der findes to forskellige ventelister hos BoligSilkeborg.dk - den interne venteliste og den eksterne venteliste. Al tildeling sker efter medlemsanciennitet.

Intern venteliste

Listen er for beboere der har boet i samme lejlighed i minimum 2 år. Der skal betales et oprykningsgebyr kr. 150,00.

Ekstern venteliste

Listen er for alle boligsøgende.

Ændringen pr. 1. juli 2019

Ansøgere på den interne venteliste får kun fortrinsret til hver anden ledig bolig.

Det betyder, at ansøgere fra den eksterne venteliste får en større mulighed for også at få tilbud fra attraktive boligafdelinger, hvor disse boliger tidligere kun gik til den interne venteliste.

På BoligSilkeborg.dk kan du se din placering på de 2 ventelister, når du er aktiv søgende.



Energirenovering med respekt for boligernes sjæl

Afdeling 7, beliggende på Højtoftevej og Nylandsvej i Alderslyst, har netop gennemgået en større udvendig forvandling. Boligerne er renoveret, og flere materialer udskiftet til nye, energivenlige bygningsdele.

Afdelingen, som består af 7 charmerende muremestervillaer fra 1943, er hver opdelt i to boliger med et indvendig fælles trapperum.

Projektets omfang var i hovedtræk

- Nye tage, nye vinduer og døre
- Renovering af den indvendige fælles trappeopgang
- Altaner på lejligheder på 1. sal
- Montering af en udvendig trappe fra boligerne i stueplan direkte til haven

Kernen i projektet var at energieffektivisere bygningerne, og samtidig genfinde bygningernes arkitektoniske kvaliteter. Henning fra ERIK arkitekter, som var arkitekt på projektet, har således været i byggesagsarkivet for at finde de oprindelige tegninger af afdelingen.



De klassiske ældre muremestervillaer rummer utrolig mange kvaliteter, og ved at bringe de oprindelige detaljer i spil, bevares den helt særlige sjæl disse boliger har"

udtaler Henning Pedersen
fra ERIK Arkitekter.

For at genskabe bygningernes oprindelige udtryk, er der valgt farver og sprosser i vinduerne, som bygningerne oprindeligt er opført med. Det samme gør sig gældende med tagene. Bygningerne er opført med tegltage, men senere renoveret til eternitbølgeplader. Bygningerne har nu igen fået tegltage.

De nye vinduer er langt mere energieffektive end de eksisterende, og loftet er efterisoleret til gavn for beboernes varme-regning og klimaet. Der er desuden valgt vinduer med aluminium/træ, så der ikke længere er behov for den løbende udvendige malerbehandling af vinduerne, hvilket mindsker udgifterne til vedligeholdelse i afdelingen.

Der er monteret altaner på alle boliger på 1. sal. Fra de nye altaner kan beboerne nyde den fantastiske udsigt over Silkeborg Langsø og skoven ved Odden.

I stuelejlighederne er der etableret en trappe fra boligen direkte ud til haven. Trappen skaber sammenhæng mellem boligernes inde- og uderum på en helt ny måde, så beboerne kan bevæge sig direkte fra værelse eller stue ud i haven.

I den indvendige fælles trappeopgang er der lagt linoleum på gulv og trappetrin, herudover er der monteret ny energieffektiv LED belysning. Linoleum er vedligeholdelsesvenlig, og den nye belysning bruger langt mindre el end de gamle lamper.

Der er monteret nye kviste med større vinduer. Kvistene passer æstetisk langt bedre til boligerne samtidig med, at lysindfaldet og loftshøjden øges i køkkenerne.

Før:
Højtoftevej 1 og 3



Efter:
Højtoftevej 1 og 3



Med renoveringen er bygningsdelene opdateret til nutidens standard i forhold til krav til energieffektivitet og materialer, samtidig er renoveringen gennemført med respekt for boligernes arkitektur og charme.



Det er så dejligt at have adgang direkte fra min bolig til haven. Projektet er blevet rigtig godt, det klæder virkelig boligerne"
udtaler Marianne Bugge, som er beboer og medlem af afdelingens bestyrelse.

Flere af afdelingens bygningsdele var udtjente, hvorfor det var nødvendigt at foretage en større renovering af bygningerne. Arbejderne blev samlet i ét projekt, som der blev lavet et samlet udbud på.

Afdelingen vedtog renoveringsprojektet på afdelingsmødet i august 2018, hvorefter udbudsprocessen blev sat i gang, med udarbejdelse af udbudsmateriale samt indhentning af tilbud. Selve udførelsesfasen blev gennemført fra marts – oktober 2019. Projektet blev gennemført af firmaet Fr. Madsen.

TV/internet – Frit valg

Du kan nu frit vælge TV- og internetudbyder blandt dem, der har adgang til TDC kabeltv-net. Tjek din adresse på tjekditnet.dk

Arbejdernes Byggeforening har i dag en aftale med YouSee omkring levering af den tv-pakke (Grundpakken), som udlejere er pligtig til at kunne tilbyde lejerne. Det står dog lejerne frit for, om man vil abonnere på grundpakken eller ej. Hvis du ønsker at op-sige grundpakken hos YouSee, skal du kontakte Arbejdernes Byggeforening.

Med baggrund i den frie konkurrence på kabelnettet og muligheden for at kunne tilgå andre udbydere til tv og internet, har organisationsbestyrelsen pr. 1. oktober 2019 truffet beslutning om at åbne op for adgangen til infrastrukturen (fordelingsnettet) i vores afdelinger, så der er fri konkurrence helt ud til lejerne.

TDCs markedsdominans var på et tidspunkt blevet så stor, at selskabet blev tvunget til at åbne sit kabeltv-net for andre teleselskaber. En beslutning som IT og Telestyrelsen traf.

Konkurrenterne har dermed mulighed for at kunne tilbyde de hurtige bredbåndsforbindelser.

Gennem datterselskabet YouSee har TDC drevet et vidtforgrenet kabeltv-net. TDC's net er i dag åbent for alle konkurrenter. De kan købe sig adgang på samme vilkår som f.eks. YouSee.

Vi har gennem en længere periode set markedsføring i medierne af f.eks. Hiper og Fastspeed. De er blot nogle af de konkurrenter, der har købt sig adgang til TDC's net. Disse leverandører har også budt ind med markedsføring til de almene boliger.

Vi har i den forbindelse erfaret, at Fastspeed, som er en af de udbydere, som har købt sig adgang til TDC's net, har markedsført sig i flere af vores afdelinger. De har lavet deres reklame, så vores lejere kan få opfattelsen af, at vi fra Arbejdernes Byggeforening har indgået aftale med Fastspeed herom.

Dette er på ingen måde tilfældet, og tangerer til falsk markedsføring, hvilket vi absolut ikke vil acceptere fra Arbejdernes Byggeforenings side fremadrettet.

Vi har som tidligere nævnt åbnet op for adgangen til infrastrukturen, så det står lejerne frit for at vælge sin udbyder.



IT- og Telestyrelsen vurderede, at TDC's kontrol med såvel kobbernettet som YouSees kabel-tv net skabte et særligt konkurrenceproblem på bredbåndsmarkedet. Det skyldes, at TDC havde et økonomisk incitament til kun at opgradere den uregulerede infrastruktur – kabel-tv nettet – til skade for konkurrenterne. Kabel-tv nettet kan levere højere kapacitet end kobbernettet og uden en reguleret adgang hertil, havde andre selskaber ikke mulighed for at kunne tilbyde forbrugerne de samme tjenester som TDC ved det sig i melding fra styrelsen.

Udover den kollektive aftale der er med You-See omkring levering af en tv-grundpakke, har Arbejdernes Byggeforening ikke indgået og indgår heller ikke flere kollektive aftaler med leverandører omkring til tv og internet.



Hvilke udbydere har I som lejere så muligheden for at vælge imellem?

På Tjekditnet.dk kan du finde en oversigt over de fleste tv- og bredbåndsmuligheder/udbydere, som du kan vælge mellem på din adresse.

Tjekditnet.dk er udarbejdet af Energistyrelsen i samarbejde med Kommunernes Landsforening og Danske Regioner.

Kortlægningen skal forbedre gennemsligtigheden ved køb af bredbåndsforbindelser og gøre det lettere for forbrugere at spille en aktiv rolle ved at efterspørge god dækning i deres lokalområde.

Kortlægningsmetoden for Tjekditnet.dk er ikke 100% præcis, idet der f.eks. kan være mindre unøjagtigheder i bredbåndsudbydernes indberetninger af dækning og koblingen med BBR-registret. Der kan på Tjekditnet.dk rettes henvendelse til Energistyrelsen, f.eks. hvis dækningen ikke kan genkendes, eller der er forslag til forbedringer.

Dækningsdata i kortlægningen opdateres ikke dagligt, hvorfor bredbånds-dækningen i nogle områder kan være anderledes, fordi der er udrullet yderligere, eller forbindelserne er blevet opgraderet.

Hvis du mener, at Tjekditnet.dk ikke er retvisende, hører de gerne fra dig. Du bedes angive den præcise adresse, hvor du mener, at data ikke er retvisende, samt angive de teknologier og hastigheder, du mener er korrekte.

Danmarks længste fødselsdagsbord

Beboerne på Lupinvej og Resedavej var i sommers en del af landets længste fødselsdagsbord. Teltet blev rejst og pyntet med flag, kaffen var brygget, og stemningen var i top blandt de fremmødte.

Anledning var 100-års jubilæum for BL – Danmarks Almene Boliger, hvor beboere over hele landet var inviteret til fælles fødselsdagsbord.

Beboerne var inviteret til at hylde det lokale fællesskab i boligområderne og fejre, at de almene boliger har jubilæum. For 100 år siden gik 27 almene boligorganisationer sammen og skabte det fællesskab, der er vokset fra 27 til 530 boligorganisationer.



Dengang var der et par tusinde beboere, der boede i en almen bolig. I dag bor knap 1 million danskere i en almen bolig. Eller hver 6. dansker.

Afdelingsbestyrelserne i de to afdelinger havde grebet muligheden for at fejre de 100 års sammenhold med kaffe og kage, og de havde i dagens anledning arrangeret kagekonkurrence for beboerne.

En rigtig dejlig eftermiddag, hvor 50-70 af beboerne hyggede sig og nød de lækre kager, der var bagt af beboerne.



Digital kommunikation

I Arbejdernes Byggeforening vil vi rigtig gerne kommunikere digitalt med dig som lejer. Det kan bl.a. være direkte pr. mail eller gennem e-Boks.

Alle lejere er blevet varslet overgang til digital kommunikation i september måned 2019, og vi er nu i fuld gang med at indsamle e-mails og samtykke til brug af cpr.nr. ved post til e-Boks.

Vi har lavet en online løsning, hvor du kan logge ind og indtaste/opdatere dine personoplysninger. Du kan også give samtykke til, at Arbejdernes Byggeforening registrerer, opbevarer og benytter dit cpr. nr. til eks. e-Boks og udbetalinger via NemKonto.

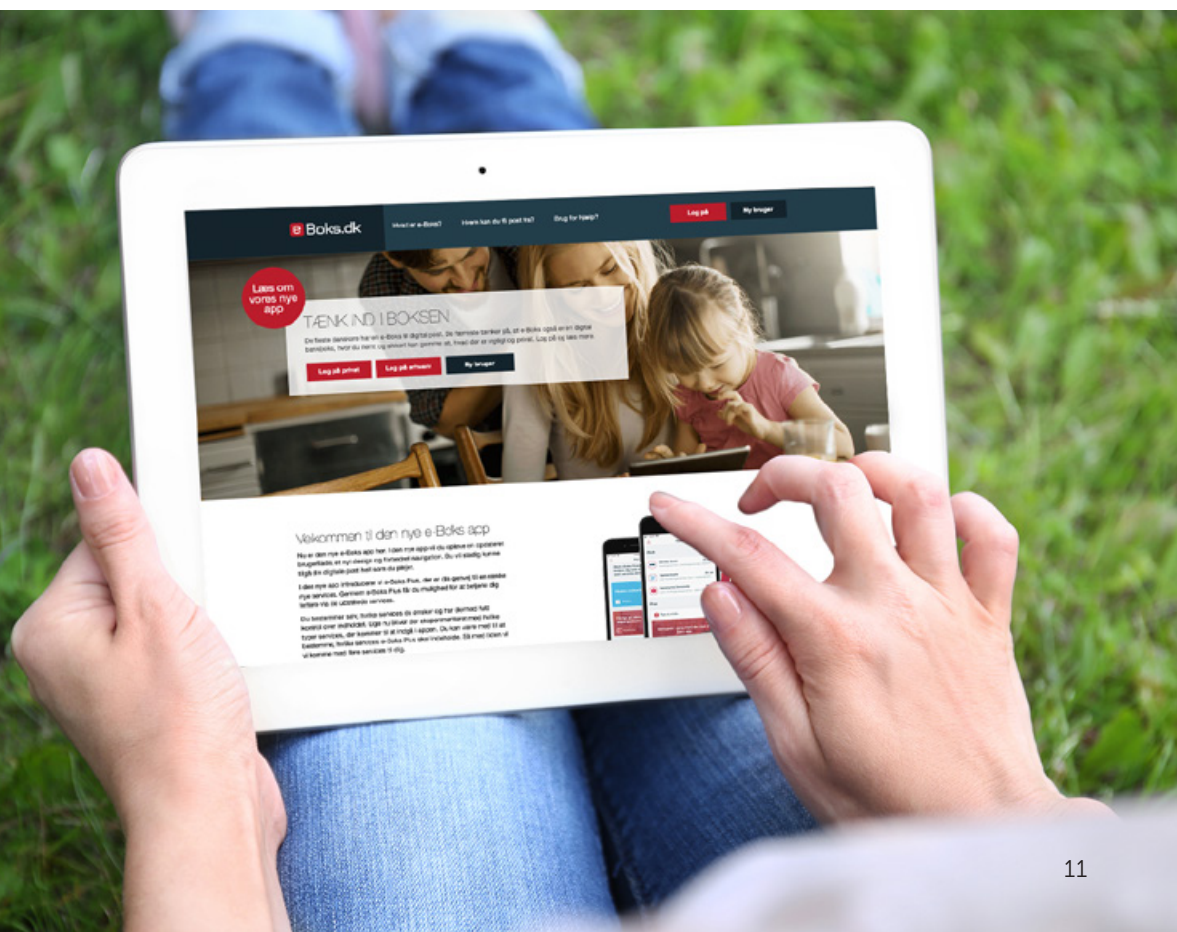
Log på beboer.ab-silkeborg.dk og opdater dine oplysninger og samtykke. Dine koder står på din huslejeopkrævning.

Vind en iPad

Alle lejere, der har givet samtykke til post i e-Boks, deltager i konkurrencen om at vinde en iPad.

Vi trækker lod blandt de tilmeldte den 15. december 2019. Vinderen får direkte besked i e-Boks.

Har du allerede givet skriftligt samtykke, deltager du naturligvis også i lodtrækningen.



Folkemødet i Silkeborg

BoligSilkeborg deltog i byens folkemøde, som blev afholdt den 20.-21. september 2019. Årets tema på Folkemødet var IDENTITET.

Vi havde på Folkemødet 2019 et ønske om at indgå i dialog med borgerne omkring identiteten for fremtidens boliger i Silkeborg. Der bor ca. 1 million mennesker i almene boliger i Danmark. Det svarer ca. til hver 6. af den danske befolkning. Det er derfor vigtigt at have fokus på den rolle og identitet, som boligorganisationerne bidrager med i Silkeborg Kommune.

Vi oplevede, at alle var meget villige til at indgå i dialog og komme med inspiration og gode idéer, som blev samlet på inspirationsvæggen.



Vi havde valgt at invitere borgerne ind til en snak, og er taknemmelige for, at så mange tog sig tid til at byde ind med deres drømme i forhold til IDENTITET.

Vi fik stor indsigt i, hvad borgerne i Silkeborg vægter højt og drømmer om i forhold til at bo hos os og fremtidens identitet for almene boliger i byen.



Samarbejdet bag BoligSilkeborg.dk

BoligSilkeborg.dk er et samarbejde mellem Silkeborgs 3 største almene boligorganisationer:

- Arbejdernes Byggeforening
- AAB Silkeborg
- Silkeborg Boligselskab

Vi råder tilsammen over ca. 7000 boliger i Silkeborg og omegn.



Boligorganisationerne tager inspirationen med i det videre arbejde omkring fremtidens almene boliger i Silkeborg.



ERHVERVSLOKALER TIL LEJE

Lokalerne ligger på Nylandsvej 23-25 i Arbejdernes Byggeforenings afd. 2 – Ringgården.

Udlejningsareal: 146 m²+ 26 m² lager
Årlig leje kr. 85.988,00 + forbrug
Indskud kr. 42.000,00

Lokalerne egner sig f.eks. til butik, klinik eller kontor med kundeparkering lige ved døren.

Kontakt Arbejdernes Byggeforening på tlf. 86 82 37 88 for yderligere information og besigtigelse af lejemålet.

Bemærk: Momsfrit lejemål



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Færggården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 |
www.ab-silkeborg.dk | info@ab-silkeborg.dk

Konference for organisationsbestyrelsesmedlemmer

I år er det 100 år siden, at landets boligorganisationer organiserede sig.

100 året er en oplagt anledning til at se tilbage på historien og alt det, den almene sektor har bidraget til og opnået både for den enkelte beboer og for samfundet som helhed. Det er samtidig en anledning til at sætte fokus på fremtiden.

Som organisationsbestyrelse har vi medansvar for at tegne fremtiden for boligorganisationen. For hvordan skal den se ud? Det arbejde som vi gør, er vigtigt for den almene sektors fremtid. På konferencen fik vi bl.a. viden og inspiration til, hvordan vi som bestyrelsesmedlemmer kan bidrage til en positiv udvikling af organisationen og dermed også sektoren.

På konferencen blev der stillet skarpt på:

- Hvilken betydning historien om den almene sektor har for fremtidens bestyrelsesarbejde i sektoren
- Hvorfor og hvordan "historien" er vigtigt i strategiarbejdet
- Hvordan vi fremadrettet kan arbejde for at styrke og udvikle beboerdemokratiet

Danmark har en stærk tradition for deltagelse i foreningslivet og frivilligt arbejde, men hvordan ser foreningsengagementet egentlig ud?

Hvilke forandringer undergår foreninger i disse dage og år - og hvad skal der egentlig til, for at motivere folk til frivilligt arbejde?

Sammen med 200 andre bestyrelseskolleger fra hele landet, fik vi delt vores erfaringer og fik ny viden og inspiration med hjem.

Tor Nørretranders gav sit bud på, hvilken betydning den almene sektors historie har haft for samfundet og for os som mennesker igennem de sidste 100 år. Han fortalte også om, hvorfor vi skal finde modet til at tænke selvstændigt og til at tænke på hinanden. Vi skal se frem.

"Fællesskaber er som børn. Det mest vidunderlige i livet. Men: der er ikke nogen situationer, hvor man bliver så irriteret og utålmodig som med børn. Man får sit følelsesregister udvidet med to oktaver i begge retninger. Man bliver meget mere lykkelig, man bliver meget mere frustreret. Sådan er det også med fællesskaber. Fællesskaber er ikke for sjov. Fællesskaber handler om noget andet end sig selv. Fællesskaber handler om fælleder (fællesskaber med hinanden)" sagde Tor Nørretranders bl.a.

BL og Nationalmuseet har igennem 2019 samarbejdet om at indsamle bolighistorier fra de almene boliger. Gennem en digital platform med spørgsmål er beboere fra alle almene boligorganisationer i hele landet blevet opfordret til at komme med deres personlige erindringer og bolighistorier om naboskab, fællesskaber og fremtidsdrømme. Det er stadig muligt at fortælle sin egen historie på www.dinbolig.natmus.dk

Der blev arbejdet i 4 workshops om emner som; ensomhed, uddannelse, sundhed og miljø/klima.



Jeg deltog i gruppen om uddannelse.

Spørgsmål til dig som læser. Forestil dig, at alt er muligt, du kan bestemme fremtiden og er ikke afhængig af udviklingen i samfundet:

- Hvad er ønskescenariet og ambitionen for dit boligområde inden for uddannelse? Hvad er dine bedste idéer?
- Hvilke lokale aktører vil dele samme interesse/målsætning?
- Dit ønskescenarie: hvilken værdi vil det være for beboerne, for boligorganisationen og for lokalsamfundet? (kommunen/lokale aktører)
- Hvilke initiativer og indsatser understøtter ønskescenariet?
- Hvad kræver det af dig, afdelingsbestyrelsen, organisationsbestyrelsen m.m.?
- Hvis du gerne vil styrke beboerdemokratiet - hvad er så det første, du vil arbejde med?
- Hvis du gerne vil styrke det frivillige arbejde i din afdeling - hvad er så det første, du vil arbejde med?

Turning Tables er en lille NGO, der arbejder for at styrke unges livssituation i Danmark. Med film, foto og musik som kreative værktøjer, skaber de frirum, hvor unge lærer nye færdigheder, deler oplevelser og sætter ord og billeder på deres frustrationer, drømme og håb. Børn og unge der har skrevet egne sange og fremfører dem. Til sidst gav vores nye boligminister sit bud på den almene boligsektors fremtid under ham som minister.

Boligminister Kaare Dybvad fortalte om sine perspektiver på de almene boliger og på den blandede by og boligpolitikken, som han kalder 'velfærdsstatens rygrad'.

Kaare Dybvad skal have stor ros for kun at bruge 10 minutter på eget oplæg og derefter bruge resten af sin tid på at besvare spørgsmål fra salen.

Hvis Kaare Dybvad kan leve op til hans ideologier og ønsker, så bliver han en fremtrædende minister, vi vil komme til at høre meget til, og den almene bolig sektor vil igen blive et stort politisk ansvars område.

Det har det også fortjent at være, da hver 6. dansker bor alment.

Paw Nicolai Andreassen,
organisationsbestyrelsen



Sol og kaffe i Lindeparken

Søndag den første september var der høj solskin. Det benyttede beboerne i Lindeparken til at mødes på deres legeplads. De voksne havde selv kaffe og kage med, og børnene var også inviteret på kage, men de havde alt for travlt med at lege med hinanden og med Michael og Kent.

Michael og Kent er medlem af afdelingens aktivitetsudvalg og var bagmænd for arrangementet. De havde også sørget for slikposer til børnene.

Henne ved bordene var der gang i snakken. Det nyligt afholdte afdelingsmøde blev drøftet sammen med en masse andet. Beboerne udtrykte tilfredshed med og tillid til afdeling 18's dygtige bestyrelse, og hen imod slutningen blev det sjovt. Et par flødeboller fløj igennem luften med latter og glade hyl til følge.

Peder Roulund,
aktivitetsudvalget Lindeparken



Forbrugsregnskaber

Forbrug af varme afregnes individuelt med den enkelte beboer. Nogle lejligheder har også individuel afregning af vandforbrug.

Årsaflæsning af målere

Alle får fjernaflæst deres målere. Dette betyder, at Brunata ikke skal have adgang til lejlighederne for at lave årssaflæsningen.

Afregning af forbrug

Din varme-/vandregning betales aconto hver måned. Det betyder, at du betaler et beløb, som vurderes at kunne dække dit gennemsnitlige månedlige forbrug. Forbrugsregnskabet gøres op en gang om året, og regnskabsperioden følger kalenderåret. Året efter modregnes overskud med huslejeopkrævningen for april måned, og underskud opkræves sammen med huslejen for maj måned.

I de fleste afdelinger er det Brunata, der står for at udarbejde regnskaberne. Enkelte afdelinger får leveret varme fra Naturgas eller Silkeborg Forsyning. I disse afdelinger afregnes der direkte med leverandøren.



Ring til Brunata hvis du har spørgsmål til målingerne på din forbrugsopgørelse. Telefon 77 77 70 00.

Da forbrug er en pengepligtig ydelse, kan dit lejemål blive ophævet, hvis du ikke betaler din regning.

Ved uenighed om regnskabet

Er du ikke enig i dit forbrugsregnskab, har du 6 uger fra modtagelsen af regnskabet til at gøre indsigelse. Din indsigelse skal være skriftligt begrundet.

På vores hjemmeside kan du finde et skema, som du kan benytte ved indsigelse. Indsigelsen behandles af Brunata, som laver en redegørelse til dig. Hvis der fortsat er uenighed om regnskabet, behandles indsigelsen i Beboerklagenævnet ved Silkeborg Kommune. Du skal betale gebyr for sagsbehandling til Beboerklagenævnet, hvis du ikke får ret i din indsigelse.

Aconto vand- og varmebidrag pr. 1. januar 2020

Aconto vand- og varmebidrag for 2020 er beregnet i forhold til vand- og varmeforbruget i 2018. Dog er det en forudsætning for beregningen, at man har boet i lejemålet i hele kalenderåret 2018.

Kun de lejere, hvis aconto indbetaling adskiller sig væsentlig fra forbruget i 2018, er varslet en regulering pr. 1. januar 2020.

Ved beregning af aconto vand- og/eller varmebidrag for 2020 er der taget højde for den prisudvikling, der har været siden 2018.



STOR GLÆDE – Den boligsociale helhedsplan får lov til at fortsætte

Den boligsociale helhedsplan, som de foregående fire år, har haft sit virke på Lupinvej, Resedavej og Arendalsvej, har fået tilsagn om forlængelse, og fortsætter nu frem til oktober 2023.

En boligsocial indsats er fortrinsvist finansieret af Landsbyggefonden, de almene boligorganisationers fælles fond, samt med tilskud fra partnerskabet bag ansøgningen, som i dette tilfælde er Arbejdernes Byggeförening, AAB Silkeborg og Silkeborg Kommune.

Formålet med en boligsociale helhedsplan er at:

- Bidrage til tryghed, trivsel og godt nabo-skab i områderne
- Styrke den forebyggende indsats omkring børn, unge og familier
- Understøtte tilknytning til uddannelse og arbejdsmarked.

Der er i alt 16 aktiviteter i helhedsplanen, og som det fremgår af resultaterne for årene 2016-2019, springer efterspørgslen efter social vicevært-funktionen særligt i øjnene. Det drejer sig om alt fra én at tale fortroligt med, til hjælp med breve fra det offentlige, økonomisk rådgivning, personlige problemer eller bekymring for en nabo. Den store interesse betyder, at der fremadrettet vil være to sociale viceværter i områderne, som sammen skal dække behovet for hjælp.

**133 BØRN
HJULPET TIL
FRITIDS AKTIVITETER**

Det boligsociale team





Derudover rummer den boligsociale indsats aktiviteter, der skal hjælpe børn og unge godt på vej. Det gælder for eksempel hjælp til at komme i gang med en fritidsaktivitet og vejledning til, hvordan man som ung søger et fritidsjob. Der er også fokus på at styrke de unges selvtilid og handlekraft gennem forløb, hvor mod og styrke skal i spil. Det er tilfældet i både "Unge Stemmer" og "Brandkadetter", hvor deltagerne udfordres og flytter grænser, når de for eksempel skal lave en fotoudstilling med egne selvportrætter (som du kan læse mere om andet sted i bladet) el-

ler bliver uddannet til mini-brandmand hos Brand og Redning.

Medarbejderne i helhedsplanen samarbejder med både kommunale afdelinger, organisationer og foreninger, uddannelsesinstitutioner og erhvervsliv for at nå målet om at støtte beboerne, så de kan tage bedst muligt vare på eget og andres liv.



Kursus- og mødekalender for repræsentantskabet

Formandsmøde

Onsdag den 29. januar 2020 på Scandic Silkeborg, Udgårdsvej 2.

Repræsentantskabsmøde

Onsdag den 1. april 2020 på Scandic Silkeborg, Udgårdsvej 2.

Kursus for nyvalgte formænd

Mandag den 28. september 2020 hos Arbejdernes Byggeforening, Færgedgården 1

Kursus – Valgt ind i afdelingsbestyrelsen og hvad så?

Onsdag den 30. september 2020 i fælleshuset Færgely, Færgevej 11.

Kursus for repræsentantskabet – "Aktuelt tema"

Onsdag den 21. oktober 2020 på Scandic Silkeborg, Udgårdsvej 2.

2020

JAN.

Legepladsen gik fra "skrot til slot"

Vores legeplads er genopstået ved fælleshjælp og bliver igen flittig brugt

Legepladsen her i afdeling 46 – Skæggær Banevej er langsomt gået til og blevet mindre og mindre. Vippe og vippedyr forsvandt for flere år siden. Lege- og klatrehus var så medtaget, at det var farligt at lege i.

Der måtte gøres noget, da vi gerne ville beholde en legeplads i afdelingen.

Der blev etableret et møde med en legepladskonsulent, som kom med forslag, og vi fik besluttet, hvad der skulle ske.

Afdelingsbestyrelsen afmonterede selv resterne af klatreområdet. Så kom der folk, som



gravede og monterede de nye legeredskaber, og så var der klar til leg igen.

For at skabe helhed i legeområdet blev gyngestativ og bamsehus malet i samme farver som det nyetablerede. Det var også her nogle fra afdelingsbestyrelsen, der klarede den opgave.



Det er nu en fantastisk legeplads. Den bliver flittig brugt af områdets børn, og alle omtaler den positivt og siger: "hvor ser det godt ud."

Lørdag den 5. oktober blev der holdt indvielsesfest. Der var bestilt godt vejr, solskin, 17 grader og ingen vind. 25 voksne og 15 børn mødte op til festen. Der blev budt på kaffe og kage, popcorn, sodavand og pølser med tilbehør. Der blev leget og snakket, og det var nogle rigtig dejlige timer, vi havde.

Tidligere på året blev der holdt sommerfest. Da vi ikke har et fælleshus/-lokale, havde vi lejet et telt, og der blev pyntet op med fin opdækning, lys og godt humør. Man skulle selv medbringe mad, og der var tændt op i grillen. Det var en super hyggelig aften med snak, god mad og grin. Der dukkede også et par stykker op, der ikke var tilmeldt, og de blev budt velkommen og budt på en drink. Der deltog 25 i festen.

Vi håber, at det bliver en tradition i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen afd. 46



Loppemarked i Lindeparken

Søndag den 2. juni 2019 afholdt vi loppemarked i afd. 18 Lindeparken. En gammel tradition, som vi har taget op igen, og det blev en succes.

Der var dog ikke mange tilmeldte boder, men dem der var, solgte rigtig godt.

Og der er allerede tilsagn fra flere, som gerne vil være med næste år.

Her er lidt billeder fra dagen: Kent med kasket er initiativtager til at få denne tradition op at køre igen. Med de tilsagn, vi har fået fra flere beboere, så glæder vi os allerede til loppemarkedet i 2020, som selvfølgelig igen bliver afholdt den første søndag i juni måned.

Aktivitetsudvalget regner med løbende at holde arrangementer, så hold øje med opslagstavlerne i opgangene.



Michael Pedersen,
aktivitetsudvalget Lindeparken



Der er mange ressourcer i dit affald



Hvert år smider vi hver 450 kilo affald ud. Affald, som bliver brændt og skaber miljøproblemer.

Kig på dit affald, det indeholder meget forskelligt

Det giver god mening at sortere dit affald, for det består af forskellige materialer.

Når du sorterer dit affald, kan materialerne bruges igen og igen til at lave nye produkter. Når affaldet bliver blandet sammen, ryger det til forbrænding, og værdifulde materialer går op i røg.

Når du sorterer 10 kg. "tørt" affald fra husholdningen, plast, glas, pap, papir og metal, så er det mulig at genanvende næsten 9 kg. til fremstilling af nye produkter.

Når du sorterer 12 kg. "vådt" affald fra husholdningen, madaffald og andet organisk affald, så er det muligt at genanvende det til biogas med samme energiindhold som 1 liter råolie.

Eksempel på miljøfordele ved at sortere affald

Jo mere genanvendelse, jo mindre udledning af CO₂ og luftforurening med farlige partikler, jo mindre skade på vandmiljøet fra nærings saltbelastning og jo mindre forurening af miljøet.

Når en husstand sorterer alt sit husholdningsaffald til genanvendelse frem for at sende det til forbrænding, giver det en energibesparelse svarende til hele husstandens energiforbrug til vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine.

For hvert 1 kg. plastaffald, som genanvendes frem for at blive sendt til forbrænding, spare vi energi svarende til en gennemsnitlig husholdnings standby-forbrug til alle elektriske apparater i 14 dage.

Kilde: Miljøstyrelsen og Force Technology



Fællesspisning og infoaften

Den 18. oktober 2019 blev der afholdt fællesspisning og infoaften i vores dejlige Fælleshus her i afdeling 45 på Bredhøjvej/ Brobjergvej.

Som nyvalgt bestyrelse; Rita, Tone og Keld, besluttede vi at invitere afdelingens beboere til fællesspisning og info om vores aktivitetsplaner. Det foregik i vores skønne Fælleshus.

Forud for aftenen var gået noget tid med at forberede maden. Vi skulle have kartof-

felsuppe med gemyse og bacontern, så en masse grøntsager skulle blancheres og snittes i små tern. Til dessert var der forskellige småkager og Spangsberg flødeboller.

Der var mødt hele 19 personer op, så succesen var hjemme. De fremmødte synes godt om initiativet, som bl.a. bød på information om et nyt tiltag; Torsdagscafe - Resten af året vil der hver anden torsdag være åbent i fælleshuset kl. 14-16, hvor man kan komme og få en snak med naboer, spille kort mm. Ideen med at lave et loppemarked i foråret 2020 blev godt modtaget. Alle var enige om, at det havde været en god aften.

Keld Sørensen,
afdelingsbestyrelsen afd. 45



Alle var enige om, at det havde været en god aften.



Fleksible udlejningsregler

I december 2018 blev vi noget overrasket over at finde en af vores afdelinger på regeringens liste over ghettoområder i Danmark.

Fra Arbejdernes Byggeforenings side anerkender vi kriterierne og tallene, men finder det samtidig dybt urimeligt, at området bliver stemplet som et ghettoområde. Vi oplever området som godt og velfungerende.

Vi ønsker hurtigst muligt at komme af listen, og vi har derfor straks handlet på forholdet. Vi indstillede først på året til Byrådet, om vi kunne benytte fleksible udlejningsregler.

Silkeborg Kommune godkendte i januar 2019 vores indstilling.

Det betyder, at 75 % af de ledige boliger på Lupinvej (afd. 16) frem til januar 2023 bliver udlejet til personer på ventelisten, som opfylder et af de nævnte kriterier i prioriteret rækkefølge:

Hvad giver fortrinsret?

1. Personer/familier med fast arbejde
2. Ung og under uddannelse
3. Skilsmisseramte/separerede i job eller under uddannelse
4. Familier hvor en i husstanden er fyldt 64 år

Så er du boligsøgende, kan du gøre brug af fortrinsretten og skrive dig op på www.BoligSilkeborg.dk. På hjemmesiden kan du også læse mere om de nærmere betingelser for brug af fleksible udlejningsregler.



BoligSilkeborg.dk

Den nemmeste vej til en ny bolig

Torsdagscafe for beboerne i afd. 45

Torsdag den 24. oktober 2019 holdt vi i afdeling 45 (Brokbjergvej/Bredhøjvej) for første gang "torsdagscafe" i Fælleshuset. Vi havde ikke forventet, at mange dukkede

op, men alligevel mødte 8 personer op. Ret hurtigt blev bordet ryddet, og der kom gang i kortspillet. Kaffen var på termokanden, og pludselig dukkede der sørme også noget kage op fra håndtaskens dyb. Alle var enige om, at denne cafe skal gentages, så nu er fælleshuset reserveret til torsdagscafe, hver anden torsdag indtil nytår.



Ret hurtigt blev bordet ryddet, og der kom gang i kortspillet.

Keld Sørensen,
afdelingsbestyrelsen afd. 45



Akutte skader udenfor driftskontorets normale telefontid

Er uheldet ude i din lejlighed, og sker der skader udenfor driftskontorets åbningstid, kan du kontakte vagtordningen indenfor fagområdet

Alarmcentralen 112
Gas- og VVS-vagt: 70 22 20 20
El-vagt (weekend): 70 20 03 76

Du kan altid finde vagtnumrene på vores hjemmeside eller i Ekstraposten, som husstandsomdeles hver uge.
Under overskriften "Service – faste vagter" fremgår det, hvem der har tilkaldt vagten.

Tænk over om skaden er akut, eller om reparationen kan vente til næste dag, hvor du kan få fat i ejendomsfunktionæren.



Gør din hverdag lettere med en grøn delebil

Kunne det være rart med bil, når behovet opstår? Arbejdernes Byggeforening har lokale delebiler nær dig. Opret dig som bruger, og få adgang til en klimavenlig delebil på ren el.

I samarbejde med AURA Energi har Arbejdernes Byggeforening 9 delebiler. De har fast p-plads ved vores afdelinger på Drewsensvej, Smedebakken, Lindeparken, Langelinie, Tusindfryd, Arendalsvej, Padborgvej og Lupinvej. Betal pr. tur eller på abonnementsbasis. Er du kunde hos AURA El-handel, får du gratis oprettelse og 5 timers gratis kørsel inkluderet - du sparer 499 kr.

Nemt og enkelt

Som medlem af 'AURA Delebil' får du fleksibiliteten med en bil, men undgår investering og løbende vedligehold. Vi sørger for alt det praktiske som forsikring, reparationer og vejhjælp. Du booker, åbner og låser bilen via app'en AURA Delebil – nemt og enkelt.

Kom nemt i gang på tadaacar.dk/aura



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Du får

Fri kilometer
Fri strøm
Ingen binding
24/7 support



TIL OPSLAGSTAVLEN

Områdekontor 1 · Nørretorv 16

Tlf. 9339 3410

E-mail: omraadekontor1@ab-silkeborg.dk

Kontorets åbningstid: 7.00-9.00

Afd. 5 Herholtsvej 2-6/Borgergade 43
Afd. 6 Kejlstrupvej 7-13
Afd. 10 Færgegården
Afd. 12 Borgergade 14-20, Nørretorv 2-8
Afd. 18 Lindeparken 22-48
Afd. 20 Arendalsvej 302-422
Afd. 21 Arendalsvej 301-421
Afd. 22 Tulipanvej 9-11
Afd. 23 Tulipanvej 14-96
Afd. 24 Rosengade 1 A-1
Afd. 26 Borgergade 48-56
Afd. 28 Færgelvej 3
Afd. 29 Falstersgade 1A
Afd. 32 Bomholts Plads/Gård
Afd. 35 Bomholts Plads/Gård
Afd. 36 Bomholts Gård 4-6
Afd. 37 Guldbergsgade 3-5
Afd. 47 Narvikvej 1-15
Afd. 48 Arendalsvej 275-289
Afd. 50 Nørretorv 10-12
Afd. 54 Kejlstrupvej 30
Afd. 56 Tulipanvej 1
Afd. 57 Kirunavej 121-159
Afd. 62 Tusindryd 140-198

Områdekontor 2 · Nylandsvej 27

Tlf. 9339 3420

E-mail: omraadekontor2@ab-silkeborg.dk

Kontorets åbningstid: 7.00-9.00

Afd. 1 Sølvstvej 20-24, Lollandsgade 2-4
Afd. 2 Ringgården
Afd. 3 Herningvej 54-56
Afd. 4 Kærshøjvej 1-19, 2-32/Nylandsvej 19-33
Afd. 7 Højtoftevej 1-9
Afd. 8 Vestre Ringvej 16-18
Afd. 9 Kærshøjvej 21-37, 34-44/
Ndr. Ringvej 14-24/Nylandsvej 91-99
Afd. 11 Lysbrogade 37-39
Afd. 13 Langelinie 12-36, Jyllandsgade 9-17
Afd. 14 Nylandsvej 17, Ravnholtvej 18-22
Afd. 17 Sandvejen 32-48
Afd. 19 Langelinie 1-11
Afd. 27 Drewsensvej 94
Afd. 30 Sandvejen 50
Afd. 31 Vestergade 51 A-B
Afd. 33 Drewsensvej 28-30
Afd. 34 Vestergade 144-158
Afd. 40 Nylandsvej 74
Afd. 42 Gunilshøjvej/Pedersmindevej
Afd. 51 Nylandsvej 9-13
Afd. 58 Smedebakken 22-76
Afd. 60 Ballevvej 2 C-T

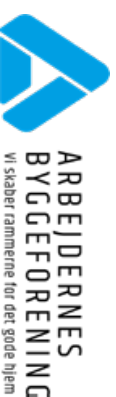
Områdekontor 3 · Lupinvej 28B

Tlf. 9339 3430

E-mail: omraadekontor3@ab-silkeborg.dk

Kontorets åbningstid: 7.00-9.00

Afd. 15 Lavendelvej/Violvej/
Bregnevej/Valmuevej
Afd. 16 Lupinvej 18-96
Afd. 25 Kejlstrupvej 101-233
Afd. 38 Borgergade 89-93
Afd. 41 Lupinvej 120-124
Afd. 43 Skægkær Banevej 15-41, 20-30
Afd. 44 Padborgvej 3-134
Afd. 45 Brokbjergvej/Bredhøjvej
Afd. 46 Skægkær Banevej 32-66, 70-72, 43-93
Afd. 55 Lupinvej 118
Afd. 59 Buskelundhøjen 125-165
Afd. 61 Buskelundhøjen 33-55



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Vi skaber rammerne for det gode hjem

Færgegården 1 | 8600 Silkeborg

Tlf. 86 82 37 88

info@ab-silkeborg.dk

www.ab-silkeborg.dk

www.boligsilkeborg.dk

Beboere fra øvrige afdelinger kan kontakte
administrationen på tlf. 86 82 37 88