

AB bladet

23. årgang

2 | November 2022

**Følg dit
forbrug og
spar penge**

Læs side 3



Filmpræmiere

Vi har lavet 4 små film til vores
beboere og nye lejere.

Læs side 32



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Rammerne for det gode hjem

BLADUDVALG

John Sørensen, afd. 9
Paw Andreassen, afd. 18
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@arbejdernesbyggeforening.dk

KONTAKT

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

LAYOUT & TRYK

www.skabertrang.dk

Indhold

Følg dit forbrug og spar penge	3
Nu kan beboere udskyde el- og gasregningen	5
Stop Madspild	7
Vinder af Dragebådssejlad 2022	8
Temamøde for repræsentantskabet 2022	9
Har vi brug for ladestandere til elbiler?	13
Formanden kiggede forbi	17
Et stærkt beboerdemokrati	18
Tag godt imod den nye affaldssortering	20
Nej Tak til reklamer	21
Kursus- og mødekalender for repræsentantskabet 2023	21
Tilmeld dig digital post og e-Boks	22
Opsigelse af AURA delebilsordning	22
Nyt gratis cykelværksted på Lupinvej	23
Projekt "Jobløft" – Sammen løfter vi vores boligområder	24
Sankthansaften i Ringgården	25
Hvad sker der med vores fysiske helhedsplaner?	26
Drømmeworkshop blev til byggeprojekt	28
Filmpræmiere	30
Forbrugsregnskaber	31
Aconto vand- og varmebidrag pr. 1. januar 2023	31
Nar du bor hos OS ...	32

Ferielukning Julen 2022



Administrationen i Færgegården holder lukket fra fredag den 23. december 2022, og vi er tilbage mandag den 2. januar 2023.

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

Påsken 2023

Administrationen i Færgegården holder lukket i perioden 3. april 2023 - 5 april 2023.

Følg dit forbrug og SPAR penge

Vidste du, at du kan følge dit varmeforbrug på Brunata Online? På den måde kan du se, hvor meget varme du bruger, og du kan regulere dit forbrug derefter.

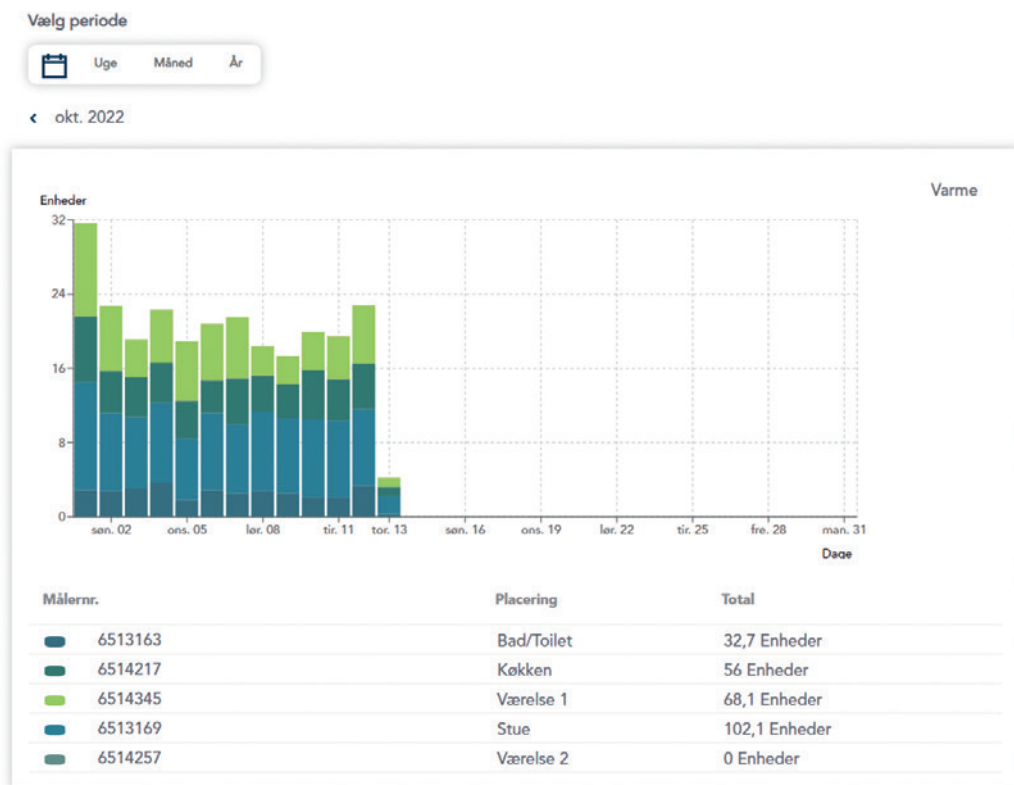
Sluk ikke for radiatoren

Med de stigende energipriser kan man som beboere ikke undgå at overveje, hvordan man bedst mulig kan spare.

Et af de oplagte steder mange sikkert tænker, at der kan spares, er på forbruget af varme-, el- og vand. Det er også meget fornuftigt, men samtidig er det vigtigt, at man er opmærksom på indeklimaet.

Det er nemlig en rigtig god ide at skrue et par grader ned for varmen og tage en tykkere trøje på, når temperaturen falder udenfor. Men det er enormt vigtigt, at man ikke lukker helt ned for varmen for at spare, da det kan forårsage problemer med indeklimaet, som kan være sundhedsskadeligt.

Man skal derfor forsøge at holde en konstant temperatur i alle rum, selv om det kan være fristende at slukke radiatoren i de rum, man ikke bruger. For selv om man husker at lukke døren til for eksempel soveværelset, hvor radiatoren er slukket, kan der stadig løbende trænge kolde luft derfra til de tilstø-

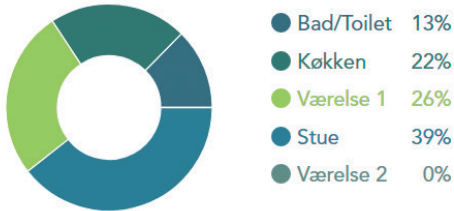


Grafen viser forbruget af varmen i det enkelte rum i løbet af ugen. Du kan følge forbruget på dag-, uge- eller månedsbasis og sammenligne det med året før.

Fordeling efter placering

Varme

1.10.2022 - 31.10.2022



Billedet viser fordelingen af varmen pr. rum. For eksempel viser billedet, at der bruges 39% varme i stuen, mens forbruget i værelse 2 er på 0%. Dette kan forårsage problemer med indeklimaet. Det bedste er at holde en konstant temperatur i alle rum.

dende rum, og det kan forårsage indeklima-problemer. Desuden undgår man varmetab til soveværelset, hvis alle radiatorer er tændt på én gang. Det vil både gavne din økonomi og indeklimaet i din bolig.

Dernæst er det vigtigt at sørge for at lufte godt ud flere gange dagligt.

Du kan låne en måler hos driftskontoret, så du kan følge indeklimaet i din bolig.

Total

Varme

1.10.2022 - 31.10.2022



Billedet viser, at forbruget af varmen er reduceret med 48,68% i forhold til samme periode sidste år. Det er fornuftigt at spare på varmen, men at lukke helt ned for varmen kan forårsage fugtproblemer.

Et godt overblik

En måde hvorpå du hurtigt kan se, om der er sket større ændringer i dit forbrug og i tide foretage nogle ændringer for at spare på dit energiforbrug, er ved at blive aktiveret på Brunata Online.

Brunata er det selskab som udarbejder forbrugsregnskaber for hovedparten af boligerne i Arbejdernes Byggeforening.

På Brunata Online kan du se følgende:

- Komplet overblik over dit forbrug af varme, varmt vand og vand (Vandforbrug vises kun til lejermål, der opkræves individuelt for vandforbrug)
- Overblik over dit forbrug dagligt, ugentligt, månedligt, årligt eller i en tidsperiode, du selv vælger
- Overvågning af dit forbrug, hvis du ønsker en besked, når dit forbrug når et fastsat niveau
- Dit forbrug pr. rum i lejligheden sammenlignet med den foregående periode
- Dit forbrug på en hvilken som helst måler på en bestemt dato
- Totalt overblik over alle dine forbrugsregninger
- Tips og tricks til, hvordan du sparer energi i det daglige

Du kan få adgang til platformen ved at kontakte os og få tilsendt en aktiveringskode.

Kontakt

Arbejdernes Byggeforening på tlf. 86 82 37 88, hvis du gerne vil have adgang til dit lejermål på Brunata.online.dk



Nu kan beboere UDSKYDE el- og gasregningen

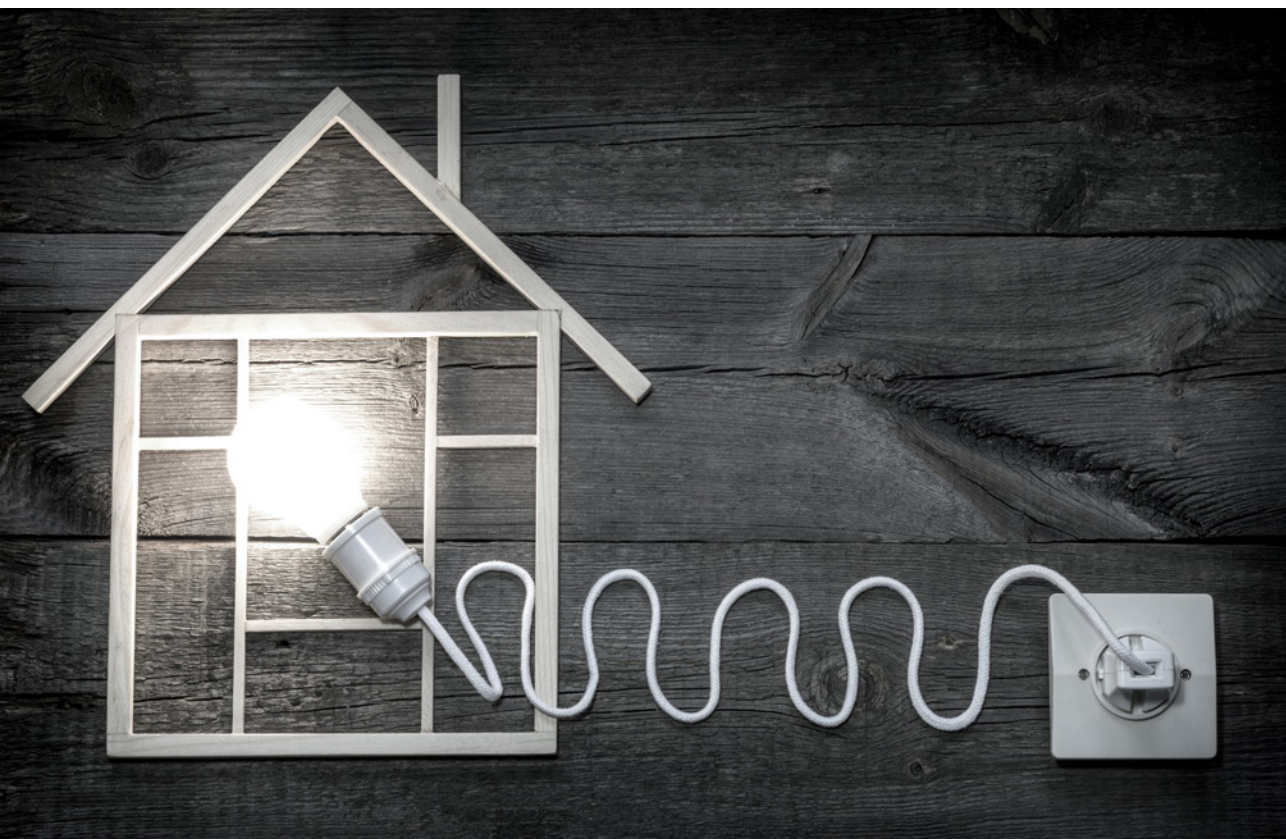
Almene beboere – og alle andre danskere – kan nu få indefrosset deres ekstraregning for el og gas til betaling på et senere tidspunkt.

Den 1. november 2022 trådte indefrysningsordningen i kraft. Det betyder, at borgere og virksomheder kan få indefrosset deres ekstraregning til el og gas fra 1. november 2022 til betaling på et senere tidspunkt.

Det sker som et resultat af den aftale om vinterhjælp, som et bredt flertal i Folketinget

indgik i september, og som nu er godkendt af EU-Kommissionen.

Dog skal man være opmærksom på, at det kan variere, hvornår det enkelte energiselskab er klar til at ekspedere tilmeldinger til indefrysningsordningen, oplyser Energistyrelsen i en pressemeddelelse. Forklaringen



De høje energipriser har store konsekvenser for mange danskere.

er, at ordningen har betydet store ændringer i selskabernes IT-systemer.

Hvad skal boligorganisationen gøre?

Som udgangspunkt har boligorganisationen ikke en rolle, når der er tale om det individuelle kundeforhold mellem beboer og forsyningsselskab, og det er beboeren selv, som skal tilmelde sig ordningen hos forsyningsselskabet.

Hvad skal jeg gøre?

Man tilmelder sig indefrysningsordningen på sit energiselskabs hjemmeside.

Hvis man vælger at indefryse sine energiregninger, skal man afdrage lånet til energivirksomheden over en årrække.

Fakta om ordningen:

Hvor meget kan jeg udskyde?

Ordningen giver beboere mulighed for midlertidigt at få indefrosset en del af deres regning for el, gas og fjernvarme, hvis prisen er over en fastsat grænse. Grænsen omtales som "prisloft" i ordningen.

Beboere skal altså fortsat betale den del af regningen, der er under prisloftet.

// Den 1. november 2022 trådte indefrysningsordningen i kraft. Det betyder, at borgere og virksomheder kan få indefrosset deres ekstraregning til el og gas fra 1. november 2022 til betaling på et senere tidspunkt.

Prisloft for gas

Hvis prisen på gas er over et loft, der er fastsat efter gasprisen i 4. kvartal af 2021, kan du få indefrosset den del af energiregningen, der overstiger dette prisloft.

Prisloftet for gas er gasprisen før tariffer, afgifter og moms. Prisloftet er:

- 5,84 kr. pr. m³, hvilket svarer til en typisk forbrugerpris på 15,45 kr. pr. m³.

Prisloftet for el

Når prisen på el kommer over et niveau, der er fastsat efter prisen i 4. kvartal af 2021, kan du få indefrosset den del af energiregningen, der overstiger prisen.

Det er elprisen før tariffer, afgifter og moms, Prisloftet er:

- 0,8 kr. pr. kWh, hvilket svarer til en typisk forbrugerpris på 2,18 kr. pr. kWh

Bemærk, at forbrugerpriserne er opgjort før den kommende nedsættelse af elafgiften i de første 6 måneder af 2023.

Kilde: Fagbladet Boligen og Borger.dk

HUSK tilbuddet om "Stop Madspild"

Hver mandag i Beboer Huset Kejlstrupvej 34 fra kl. 14.30.

Hver onsdag i Lunden, Vestergade 74 kl. 14.30.

Hver fredag på Arendalsvej 93 kl. 14.00.

Tirsdag og torsdag i kirkecenterets værkstedshal bag kirken i Kjellerup, kl. 16.30.



Stop Madspild
Silkeborg

Stop Madspild Silkeborg er en non-profit, humanitær forening, og deres formål er at indsamle overskudsfødevarer og fordele dem blandt økonomisk trængte enkeltpersoner, familier og sociale organisationer.

I Silkeborg kommer der 60-70 'kunder', hver gang de er ude.

Stop Madspild indgår aftaler med lokale købmænd, supermarkeder og grossister om at aftage deres overskud af spiselige fødevarer og distribuere den på steder i kommunen, hvor de socialt dårligst stillede mennesker bor og færdes.



Vinder af Dragebådssejlads 2022

Der var hård dyst imellem medarbejderne fra Silkeborg Forsyning og Arbejdernes Byggeforening til Regattaens Dragebådssejlads 2022.

Personaleforeningen fra Arbejdernes Byggeforeningen havde tilmeldt et hold til at dyste i dragebådssejlads, og der blev kæmpet med pagajerne og trommet, mens der blev heppet højlydt fra bredden af alle de fremmødte kolleger. Deltagerne i dragebåden var både driftspersonale og administrative medarbejdere.

Stort tillykke med sejren

Silkeborg Forsyning udviste stort sportsligt overskud trods nederlaget, og hylkede vinderne med hævede pagajer og overrækkelse af pokal.

Det var en fantastisk eftermiddag, hvor medarbejderne mødtes efter arbejdstid og hyggede sig sammen. Oplevelser som denne er virkelig med til at styrke sammenholdet og arbejdsglæden på arbejdspladsen.



Stort tillykke med sejren



Der var hård dyst mellem Silkeborg Forsyning og Arbejdernes Byggeforening
Fotograf: Morten Rasmussen

TEMAMØDE for repræsentantskabet 2022

Repræsentantskabet ved Arbejdernes Byggeforening var den 26. oktober 2022, kl. 18.00-21.00 inviteret til det årlige temamøde i JYSK Park.

Mødet giver mulighed for at netværke og dele erfaringer med de øvrige repræsentantskabsmedlemmer samtidig med, at der fra administrationens side sættes fokus på aktuelle emner i relation til sektoren og driften i boligorganisationen og afdelingerne.

Årets temamøde havde 3 højaktuelle temaer på dagsorden:

- El-ladestandere til biler i afdelingerne
- Fremtidens vaskeriløsninger
- Fremtidens tv- og internetløsninger

Formanden for organisationsbestyrelsen, Tina Pedersen bød velkommen til de fremmødte. Direktør Rene K. Rasmussen, Teamleder Team Teknik & Drift Dennis Nielsen samt 39 repræsentantskabsmedlemmer var tilmeldt temamødet. Ud af de 23 afdelinger, der har en afdelingsbestyrelse, var de 15 repræsenteret.

Aftenens arrangement blev indledt med spisning og muligheden for at netværke og dele erfaringer med de øvrige deltagere.

Ladestandere (el-biler)

Stigende fokus på den grønne omstilling, regeringens målsætning, reducere af CO₂-

udledning og FN's verdensmål gør, at emnet er højaktuelt lige nu.

Politikkernes klimamål har stor betydning for vores valg af drivmiddel/transportmiddel og Teamleder Team Teknik & Drift, Dennis Nielsen indledte emnet med at give indblik i, hvad ambitionen er på området nationalt og med udgangspunkt heri, hvad det så har af betydning lokalt. Udviklingen er i fuld gang, og det seneste år er bestanden af el-biler fordoblet.

Dennis orienterede herefter om boligorganisationens tilgang til emnet og redegjorde for processen indtil nu. Arbejdernes Byggeforening har i første omgang været afventende mht. etablering af ladestandere og dermed fulgt BL Danmarks Almene Boligers anbefaling om at afvente branchespecifik vejledning på området fra AlmenNet.

AlmenNet startede i februar 2021 et 1-årigt udviklingsprojekt op med støtte fra Landsbyggefonden, som havde til formål at udvikle klare og brugbare værktøjer til den almene sektor under overskriften "Vejen til elbiler i den almene sektor". Værktøjer som blev fremlagt for sektoren i april måned 2022.

Og det har vist sig at være klogt at afvente udviklingsprojektet fremfor bare at starte noget op på et uoplyst grundlag.

Processen "Vejen til elbiler ved Arbejdernes Byggeforening" er godt i gang og indeholder 9 faser, hvor fase 1, behovsanalysen blev gennemført i april/maj måned 2022. Resultatet af spørgeundersøgelsen indgår som en



Vejen til elbiler i den almene sektor

ALMENNEN

Du kan læse hæftet ved at scanne QR-koden

del af artiklen "Ladestandere" på side 13. Det er afdelingsmødet i de respektive afdelinger, som i sidste instans skal tage stilling etableringen af ladestandere.

Arbejdernes Byggeforenings strategi er derfor at skabe overblikket og et fyldestgørende beslutningsgrundlag, når der skal tænkes ladestandere ind i afdelingerne ved Arbejdernes Byggeforening.

Fremtidens vaskerier

Efter en kort pause gik Dennis på scenen igen, denne gang under temaet "Fremtidens vaskerier".

Dennis indledte med at give indblik i omfanget af fællesvaskerier ved Arbejdernes Byggeforening, hvor omkring 70% af vores lejere har adgang til et fællesvaskeri. Vaskerier som overordnet set er af ældre dato og

hvor praksis af hensyn til økonomien i afdelingerne har været en løbende udskiftning af maskiner og udstyr.

Øgende energiudgifter samt nye finansieringsmuligheder gør, at det vil være hensigtsmæssigt at overveje udskiftningen af hele vaskeriløsninger. Vaskeriløsninger, hvor man på nogle maskiner, er nede på en tilbagebetalingstid på 4 år på etableringsomkostningen, alene i sparede energiudgifter hvis man indregner de nuværende energipriser.

Et andet bærende emne er de samfundsmæssige fordele, der er ved at gøre brug af et fællesvaskeri. Bæredygtigheden er i højsædet i vores fællesvaskerier, det samlede ressourcforbrug vil være mellem 5-10 gange lavere end ved at vaske hjemme i privaten.

Tallene underbygges af fakta omkring Bæredygtig produktion, drift og bortskaffelse af maskiner til et fællesvaskeri.

Afslutningsvis orienterede Dennis om, at der pt. arbejdes på et projekt for udskiftning af de 3 vaskerier i afdeling 20 på Arendalsvej (Tyttebærhusene/Blåbærhusene). Her har afdelingsmødet tidligere i år bemyndiget Team Teknik & Drift til, i samarbejde med afdelingsbestyrelsen, at fremkomme med løsningsforslag til en totaludskiftning af vaskerierne.

Fremtidens tv- og internetløsninger

Markedet for tv- og internetløsninger er blevet meget uoverskueligt. Nye teknologier, nye koncepter og kamp om TV-rettigheder har gjort det nærmest umuligt at gennemskue, hvad den bedste løsning er.



I den forbindelse var BL's eksterne konsulent på området Thomas Brandt-Knudsen fra Karobelle Rådgivning inviteret til at gøre os klo- gere på området. Der blev lyttet opmærk- somt på hans indlæg, og han lagde ud med at fortælle lidt om vores nuværende løsning, som fik roser med på vejen. Hans vurdering er, at det er en aftale, vi skal holde fast i så længe vi kan, da det er en meget attraktiv løsning i forhold til resten af markedet.

Men han slog samtidigt fast, at man mær- ker et opbrud i branchen, og at situationen hurtigt kan forandre sig. Lige nu oplever man blandt andet en del opsigelser fra indholds- leverandører på tv-aftaler, hvor tilslutningen og dermed indtjeningen er for nedadgående.

Når vi taler om internet, var hovedbudska- bet fra Thomas, at afdelingsbestyrelserne og beboerne ikke skulle føle sig presset til at vælge fiberløsninger af hensyn til hastighe- den. Hans klare konklusion var, at ingen pri- vate danskere nu eller i overskuelig fremtid

har behov for de internethastigheder, som i dag bliver markedsført og solgt.

Thomas gennemgik samtidig fordele og ulemper ved at fortsætte med eksisterende coax anlæg, etableringen af nyt anlæg – be- talt & ejet af afdelingen, kombinationen af de 2 kombinationer og etableringen af nyt anlæg – ejet af ekstern infrastrukturleveran- dør.

Administrationen vil fortsat følge markedet og gøre brug af rådgivning fra vores bran- cheorganisation BL Danmarks Almene Boli- ger og andre rådgivere.

Vi vil fra Arbejdernes Byggeforenings side gerne takke de fremmødte for en god af- ten med stort engagement og indlevelse. Vi glæder os allerede til næste år, hvor vi igen vil indbyde repræsentantskabet til temamø- de om aktuel viden og indsigt i de projekter, eller problemstillinger vi arbejder med i bo- ligorganisationen.



Har vi brug for LADESTANDERE til elbiler?

Syntes du, at det er blevet lettere at spotte en elbil i gadebilledet de sidste år, så er det helt korrekt konstateret. Efter en fordobling det seneste år er bestanden af elbiler i Danmark nu nået den første store milepæl. Ud over 100.000 rent elektriske biler, kører der stort set lige så mange plugin-hybride biler. Det er ikke mere end tre år siden, at tallet var 10.000 elbiler, men det har udviklet sig meget siden da. Og udviklingen er den samme i Silkeborg, se grafen fra Danmarks Statistik.



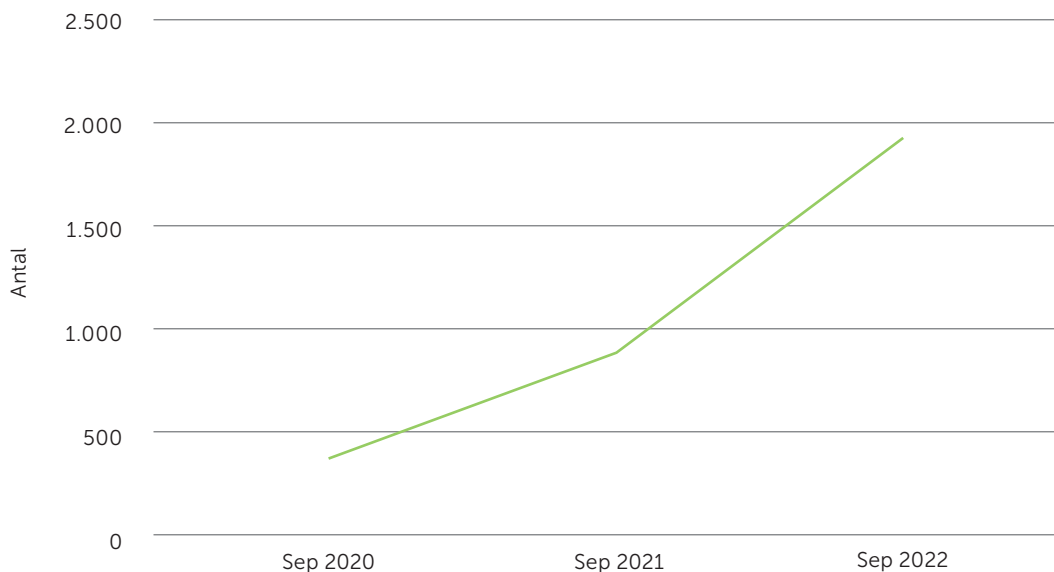
Fokus på den grønne omstilling i samfundet, regeringens ambition om at reducere CO₂ udledning og dens målsætning med ca. 1 mio. elbiler i 2030, og ikke mindst FN's verdens mål, er ikke gået ubemærket hen. Heller

ikke hos vores beboere i Arbejdernes Byggeforskerforening.

Flere og flere beboere henvender sig nemlig med et ønske om en ladestander i deres afdeling. Vi har indtil nu ikke haft viden og

Bestand af motorkøretøjer

Drivmiddel: El | Brugerforhold: I alt | Køretøjstype: Personbiler i alt | Område: Silkeborg:





forudsætningerne for at starte etableringen af ladestanderne i vores afdelinger. Men efter projektet "Vejen til elbiler i den almene sektor", som AlmenNet står bag, blev offentliggjort tidligere i år, kan vi nu komme i gang. Projektet er støttet af Landsbyggefonden.

Derfor gik vi i maj måned i gang med at undersøge det nuværende behov for ladestanderne i vores afdelinger.

Vi sendte et online-spørgeskema ud til 2.465 husstande (undtaget ældreboliger og bofællesskaber) og fik 555 besvarelser tilbage, hvilket svarer til 23%.

I online spørgeskemaundersøgelser er en svarprocent på 20-30% tilfredsstillende.

Hvorfor først nu?

Der dukker mange spørgsmål op, når man som almen boligorganisation, skal indtænke opladning af elbiler. Emner som lovgivning, finansiering, beboerdemokrati, råderet, installationsret, parkeringspladser, installation og valg af løsning, kan nemt få det til at virke uoverskueligt.

Derfor kan det være kompliceret for en boligorganisation at få skabt et overblik og et fyldestgørende beslutningsgrundlag, der

rummer de mange muligheder, løsninger og forhold der har betydning for en hensigtsmæssig og langtidsholdbar lade infrastruktur, som samtidig også sikrer, at beboerne får mest muligt for deres penge.

Så rent ud sagt, så har der manglet en branchespecifik viden på området. Det så Landsbyggefonden også, og derfor valgte de tilbage i 2021 at støtte projektet "Vejen til elbiler i den almene sektor" som AlmenNet står bag. Projektet startede op i februar 2021 og konklusionerne blev offentliggjort i april 2022. I dette projekt er der lagt stor vægt på at fremskaffe viden og værktøjer, som kan give det nødvendige overblik samt viden til at skabe et godt beslutningsgrundlag, når der skal indtænkes elbiler i de almene boligorganisationer.

Umiddelbart efter offentliggørelsen af konklusionerne gik vi i gang. Nu havde vi den viden, vi før manglede. Et af de værktøjer, der kom ud af projektet, var en hjælp til at opstille en proces. På illustrationen kan I se vores proces frem til at få etableret de første ladestanderne i Arbejdernes Byggeförening.

Proces

1 - Afdækning af behov

Inden beslutningen om etablering af ladepladser træffes, foretages en undersøgelse af hvor stort behovet i de forskellige afdelinger er

2 - Hvordan ser de faktiske forhold ud?

Der igangsættes en undersøgelse, som skal afklare, hvilke arbejder, der er nødvendigt for at få ladestandere i vores afdelinger. Det kunne fx afklaring af forsyningsforhold

3 - Skal vi have fælles eller personlige ladepladser

Kun i afdelinger, hvor beboerne har egen parkeringsplads, kan personlige ladepladser overvejes

4 - Skal vi vælge ladestandere eller ladeboks

Der skal besluttes, om vi skal have en ladestander i terræn, eller en ladeboks på væg. Det afhænger bl.a. af de faktiske forhold

5 - Hvor skal ladestandere placeres?

Der skal sikres, at så mange som muligt har let adgang til ladestandere, og at der ikke er langt væk til nærmeste strømforsyning. Det vil afklares ved undersøgelsen nr. 2

6 - Flere pladser skal tænkes ind fra start

Da antallet af el-biler er stigende, skal vi fra start tænke etablering af flere ladepladser ind og forberede til det fx i forbindelse med gravearbejde, renovering mm.

7 - Hvordan skal ladestandere anvendes?

Hvis parkeringspladsen er offentligt tilgængelig, kan alle benytte ladepladsen. For at undgå, at el-biler optager fælles ladepladser efter fuld opbakning, kan der fx skiltes med 3-4 timers parkering i dagtimerne med fast tilladelse til

8 - Finansiering og etablering

Etableringen indeholder en anlægssum samt en mindre løbende abonnementsbetaling til en leverandør. I samarbejde med afdelingsbestyrelsen tilvejebringes et beslutningsgrundlag, som indeholder økonomi, tidsperspektiv og opsummerer alle relevante oplysninger i forbindelse med etablering af ladestandere

9 - Beboerne skal godkende projektet

Det er afdelingsmødet, som skal vedtage etablering af ladepladser og behandle eventuelle ændringer i ordensreglementet mv. Afstemningen vil ske på baggrund af det samlede beslutningsgrundlag

Hvor langt er vi så?

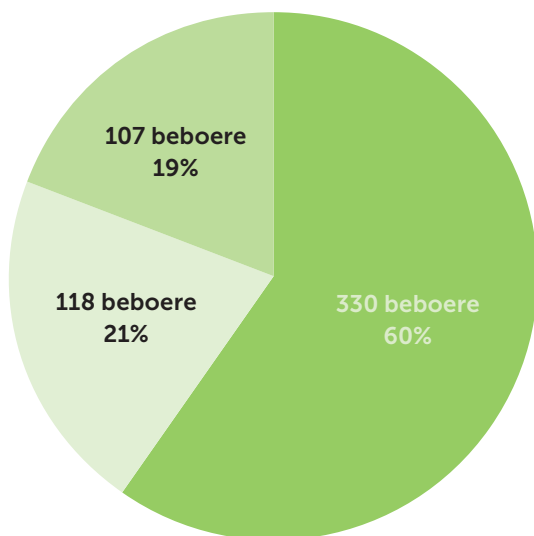
Vi har afsluttet punkt 1 afklaring af behov. Det har vi ved at gennemføre en spørgeskemaundersøgelse. Resultaterne af den undersøgelse foreligger nu, og den vil danne baggrund for den videre proces.

Af de husstande, der deltog i undersøgelsen har 16 allerede en elbil. Det er meget få i forhold til, at regeringens ambition om 1 mio. elbiler i 2030. For at leve op til den ambition, skal der således i 2030 være 25.000 elbiler i Silkeborg Kommune, hvoraf 1.000 af dem er i vores afdelinger.

Selv om kun 16 husstande har en elbil, påtænker yderligere 107 husstande, der deltog i undersøgelsen, at anskaffe sig en elbil inden for de næste 3 år. Det svarer til 19% af besvarelsene.

Derudover regner vi med, at mulighed for opladning vil gøre vores afdelinger og dermed boliger mere attraktive for kommende beboere, som allerede har eller påtænker at anskaffe sig en elbil.

Beboere, der påtænker sig at anskaffe sig en elbil/plug-in hybridbil indenfor 3 år



- 107 beboere svarer, at de påtænker at anskaffe sig en elbil/plug-in hybridbil indenfor 3 år
Det svarer til ca. 19% af besvarelsene
- 118 beboere – dvs. 21% svarer, at de ikke ved det

Har en ladestander i afdelingen betydning?

I spørgeskemaundersøgelsen spurgte vi også beboerne, om en ladestander vil have betydning for, om de påtænker at anskaffe sig en elbil?

Her svarede 267 ud af 555 ja til spørgsmålet.

Det vil sige, at adgang til en ladestander i ens afdeling vil have betydning for, at 267 af dem, der har deltaget i undersøgelsen, påtænker at anskaffe sig en elbil. Flere beboere skriver i kommentarfeltet i spørgeskemaundersøgelse, at den eneste årsag til, at de ikke har købt en elbil endnu, er manglende mulighed for opladning i deres afdeling.

Det betyder, at det vil være meget nemmere for vores beboere at investere i en elbil, når de ved, at de kan lade i nærheden af deres bolig.

Hvad så nu?

Konklusionen på undersøgelsen er, at der er behov for ladestander i vores afdelinger, da flere og flere af vores beboere påtænker at anskaffe sig en elbil i den kommende tid. Antallet vil helt sikkert stige, hvis regeringen som en del af sin ambition om at nedbringe CO₂ udledning udfaser køb og salg af benzin- og dieslbiler.

Vi arbejder derfor på et projekt for etablering af ladestander i vores afdelinger. Siden det er et kompliceret område med mange muligheder og faldgruber, vil vi læne os op ad al den erfaring, som vi kan finde hos vores kollegaer i den almene sektor og selvfølgelig den viden og de værktøjer, som findes i branchen.

Vi vil derfor i nærmeste fremtid igangsætte punkt 2 "Hvordan er de faktiske forhold". Sideløbende vil vi ud fra spørgeskemaundersøgelsen udvælge de afdelinger, vi skal starte i.

Vi er meget opmærksom på, at afdelingerne/beboerne skal involveres i projekterne.

Det vil blive en lang proces, som vi ikke kommer i mål med uden løbende at revurdere vores strategi og beslutninger, men nu er vi i gang, og vi vil arbejde med størst mulig fremdrift.

FORMANDEN kiggede forbi

Tina Pedersen blev valgt som ny formand for Arbejdernes Byggeforening på repræsentantskabsmødet den 5. april 2022.

På de årlige afdelingsmøder, der blev afholdt i august, var Tina rundt og præsentere sig for de fremmødte beboere. Det blev til rigtig mange afdelinger – i alt var Tina nemlig forbi til 30 møder i løbet af de 14 dage, hvor afdelingsmøderne blev afholdt.

Præsentation af Tina som ny formand

- Tina Pedersen
- Bor i Skæggær, i afdeling 43, en afdeling med 20 stk. etplans rækkehuse.
- Tina er 50 år, og har en datter på 26 år, som er flyttet hjemmefra.
- Hun arbejder til daglig indenfor det offentlige, som leder på et plejecenter i Silkeborg Kommune.

Tina fortæller, "Arbejdernes Byggeforening er en almen boligorganisation, men vi er langt fra almindelige. Vi ønsker at gøre en forskel for borgerne i Silkeborg Kommune. Boligorganisationen har en mission: **Vi vil skabe rammerne for det gode hjem** og det betyder, at vi gennem vores virke kæmper for, at alle skal have mulighed for et godt sted at bo. Det

Afdelingsbestyrelsen i afd. 43.

Skæggær Banevej

2010-2012	1. suppleant
2012-2015	Bestyrelsesmedlem
2015-	Formand for afdelingsbestyrelsen

Organisationsbestyrelsen

2017-2020	1. suppleant
2020-2022	Bestyrelsesmedlem
2022-	Formand for boligorganisationen

Jeg glæder mig til at samarbejde med medarbejderne i boligorganisationen, de andre bestyrelsesmedlemmer, repræsentantskabet og vigtigst af alt beboerne i Arbejdernes Byggeforening.

er en betingelse for at skabe trivsel og sikre voksne og børns livskvalitet.

Boligorganisationen er i løbet af de seneste år blevet omorganiseret, og der er udarbejdet mission, vision og strategier. Ledelsen vil skabe en ny kultur, hvor der bl.a. arbejdes for en mere resultatorienteret og målrettet kultur, og visionen for fremtiden er sat:

– Vi vil være blandt de bedste i benchmarking – når det gælder effektivitet, fornyelse, servicekvalitet og økonomi til gavn for beboeren og i konkurrenceøjemed.

Jeg glæder mig til de spændende opgaver, der ligger i bestyrelsesarbejdet med fremtidssikring af boligerne og at være med til at fremme den almene sektor – Almene boliger er for alle mennesker – Jeg vil gerne bidrage med min indsigt og tætte dialog med de almene beboere fra afdelingerne. Jeg har en bred kontakthorizont og vil gerne varetage alle beboergruppers interesser, fortæller Tina.



Formand Tina Pedersen

Et STÆRKT beboerdemokrati

Knap var vores egne afdelingsmøder overstået, før organisationsbestyrelsen var på vej til Nyborg, vi skulle til bestyrelseskonference. Temaet var: "Byer i balance" og "En grønere almen sektor".

På årets konference blev der sat fokus på, hvordan man kan støtte beboerdemokratiet og de frivillige indsatser.

Første punkt på dagsordenen var gensyn med Lotte Bundsgaard. Hun var weekendens mødeleder. Herefter indtog Allan Werge talerstolen. Allan er ny formand for BL. Han fortalte kort om hans person, samt om hvordan han gerne vil være med til at videreudvikle BL.

Allan har afløst Palle Adamsen, der efter 12 år som formand, har trukket sig tilbage.

Herefter kom Kim Bildsø Lassen på scenen. Han er kendt fra DR TV-avisen. Kim fortalte om de demokratiske udfordringer, der er i verden, samt at man som mennesker skal være opmærksom på, hvor man får sine nyheder fra.

Hvordan mennesker er blevet fakta-resistente. Se bare på, hvordan fx Boris Johnson og Donald Trump har benægtet en del ting i deres taler. Selvom tv-billeder viser noget stik modsat af, hvad det er, de lige har sagt. Nogle gange kan man som enkelt person godt have en tanke/ide om, at enten lever jeg i en parallelverden ellers gør politikerne det.

Herefter kom Frederik Boll på scenen. Han fortalte om tendenser i frivilligheden. Om at der er ca. 1,6 mio. danskere, der hver dag laver frivilligt arbejde, i sportens verden, som spejder... og ja, som beboerdemokrat. Selvom 1,6 mio. danskere laver frivilligt arbejde, så er der desværre stadig mindre foreninger, der må lukke, da der mangler folk til at føre foreningen videre.

Så et spørgsmål kan stilles:

Hvordan laver man bedst et generationsskifte for alles bedste?

Det danske beboerdemokrati er unikt. Folk fra resten af verden kommer og kigger os over





skulderen, for at se "den danske model". Det kan vi godt rose os selv for.

Men; hvor skal vi nu hen, hvad er retningen? – Hvad er reglerne?

Forklar til dine medborgere, hvorfor det er vigtigt med beboerdemokrati. Forklar det med hjerne og hjerte.

Der bor 1 mio. mennesker til leje i en almen bolig i Danmark. Det giver over 500.000 boliger. Disse er spredt udover hele Danmark. I Arbejdernes Byggeforening har vi knap 2.700 af disse boliger. Vi skaber rammerne for det gode hjem. Hjem der samler, hjem der skaber tryghed og hjem der skaber historier.

Det fik vi med hjem

På konferencen fik vi inspiration og ny viden om, hvordan vi kan arbejde strategisk med at styrke beboerdemokratiet og de frivillige indsatser.

Vi fik to gode dage med fuld fokus på vores arbejde som politisk og strategisk ledelse af boligorganisationen.

En af de ting organisationsbestyrelsen sætter stor pris på er, at konferencen er en unik mulighed for at møde og udveksle erfaringer med bestyrelseskolleger fra hele den almene sektor!



Formand for BL, Allan Werge og næstformand for Arbejdernes Byggeforening, Paw Andreassen

Tag godt imod den nye AFFALDSSORTERING



– det gavner både miljøet og din pengepung.

Jo bedre du er til at få sorteret det, som kan genbruges, jo mindre restaffald er der. Restaffald betaler du for at få fjernet via din husleje.

Nyt!

Blød Plast og Mad- og Drikkekartoner (MDK) skal i samme beholder som Hård plast.

Metal skal fremover i samme rum som Glas, som herefter bliver til Glas/Metal.

Farligt affald - er en ny sorteringsmulighed.

5 gode vaner

Affaldssortering starter i hjemmet, hvor affaldet opstår.

1 - Indret

Sørg for at indrette køkken, bryggers m.v. så sortering er nemt, der hvor affaldet opstår.

2 - Tøm og skrab

Tøm og skrab metal, glas.

3 - Klem og kram

Klem og kram papkasser, plast og MDK – så bliver der plads til mere.

4 - Dobbeltknode

Bind en dobbeltknode på poserne til mad- og restaffald, så undgår du en snavset og ulækker beholder.

5 - Løst i beholderen

Glas, metal, papir, pap, plast og MDK skal altid lægges løst i beholderen.



NYT

PLAST: Hård og blød plast. Plastemballage fra vaskemiddel, shampoo og fødevarer. Plastikflasker uden pant. Folie og slikposer.

Tøm og skrab emballage



MDK: Kartoner fra mælk, fløde, juice og kakao. Kartoner fra kikærter, flåede tomater, yoghurt eller lignende.

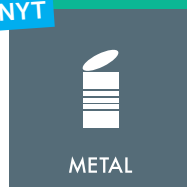
Tøm, klem og kram emballage



NYT

GLAS: Vinflasker og andre glasflasker uden pant. Konservesglas og knuste drikkeglas. Vitaminglas og glas fra krydderier.

Tøm og skrab glasset



METAL: Konservesdåser, kapsler og metallæg. Gryder, pander og bestik. Fyrfadsholdere, sølvpapir, foliebakker. Dåser og pant.

Tøm og skrab emballage



NYT

FARLIGT AFFALD: Kemikalier, maling og gift. Lavenergipærer, lysstofrør og printerpatroner. Spraydåser som fx deodoranter.

Se på kassen, hvordan du får den hentet.*

* Ved fælles bebyggelser, andelsboligforeninger, sommerhuse, kolonihaver og lignende kan der være andre ordninger for farligt affald.

NEJ TAK til reklamer

Sådan siger du nej tak til reklamer i din postkasse

Tilmeld dig **Reklamer Nej Tak-ordningen** og undgå at tilbudsaviser og reklamefoldere fylder din postkasse. Med Reklamer Nej Tak-ordningen og et klistermærke kan du slippe for at smide bunker af reklamer ud hver uge.

REKLAMER NEJ TAK-ORDNING

Gå på hjemmesiden

www.fk.dk/Contact/Forbrugerkontakt

Her kan du registrere dig til Nej Tak til Reklamer og Nej Tak til Reklamer og gratisaviser samt bestille et nyt mærke til postkassen. Det er også her du ændrer din tilmelding, hvis du fortryder og igen vil modtage reklamer.



Kursus- og mødekalender for repræsentantskabet 2023

Formandsmøde

Torsdag den 26. januar 2023

Repræsentantskabsmøde

Onsdag den 29. marts 2023

Tur for repræsentantskabet til udvalgte afdelinger

Lørdag den 3. juni 2023

Kursus for repræsentantskabet – "Aktuelt tema"

Onsdag den 25. oktober 2023



Vidste du ...

At hvis du tilmelder dig e-Boks, så er du med til at sikre en lavere husleje for dig og din nabo. Arbejdernes Byggeförening har et mål om at holde huslejeniveauet så lavt som muligt. Det gør vi bl.a. ved at effektivisere i driften og administrationen.

Et af værktøjerne er at sende posten til beboerne digitalt – både på mail og i e-Boks. Det er med til at give et lavere administrationsbidrag og dermed en lavere husleje for dig og din nabo.

Tilmeld dig e-Boks / mail ved at kontakte os på tlf. 86 82 37 88.



I 2022 har vi sendt

31.081 breve

til beboerne.

Digital post = Billigere husleje
– Tilmeld dig allerede nu på
tlf. 86 82 37 88

Opsigelse af AURA delebilsordning

Arbejdernes Byggeförening har med virkning pr. 1. januar 2023 opsagt samarbejdet med AURA-delebil.

Baggrunden for opsigelsen af samarbejdet er, at det længe har været en underskudsforretning for AURA-delebil at holde aftalen kørende.

Dette til trods for, at der på et tidspunkt blev åbnet op for, at offentligheden kunne benytte sig af ordningen.

Men tilslutningen i Silkeborg har ikke været stor nok til, at det er rentabelt for AURA-delebil at videreføre ordningen, som derfor ophører den 1. januar 2023.



Nyt GRATIS CYKELVÆRKSTED på Lupinvej

Den Boligsocial Helhedsplan vil i samarbejde med Silkeborg Cyklistforbund, starte et nyt cykelværksted på Lupinvej nr. 20. Formålet med værkstedet er at give alle beboere på Lupinvej og Resedavej, mulighed for at få lavet egne cykler. Det kan være cyklen skal lappes, bremserne ikke virker eller der er andet galt. Man kan dog ikke bare aflevere sin cykel og så hente den ugen efter.

– Ideen er at lære den enkelte beboer at lave sin egen cykel, og på den måde vil flere opleve, at det ikke er så svært at lave småreparationer, siger Kenneth fra Helhedsplanen, der er tovholder i projektet. Tanken bag er at flere vil komme til at cykle, og dermed være mere mobile i forhold til uddannelse og job.

Silkeborg Cyklistforbund stiller mandskab til rådighed, der har erfaring med at drive lignende cykelværksteder. De skal samarbejde med en gruppe lokale mænd fra området, hvorfor Kenneth håber på, at cykelværkstedet også kan få et socialt formål.

– I Helhedsplanen har vi læringsperspektiver i mange af vores projekter, men vi arbejder også med godt naboskab og trivsel. Derfor vil der altid være kaffe på kanden og mulighed for en snak, når man kommer med sin cykel. Det skal være hyggeligt at komme i cykelværkstedet. Både som beboer og som frivillig, siger Kenneth.

Cykelværkstedet blev indrettet og sat i stand om eftermiddagen torsdag den 10. november. Der vil blive lavet sedler til opgangene og på Facebook, hvor man kan se, hvilken dag værkstedet har åbent. Hvis man som lokal beboer kunne tænke sig at være frivillig i cykelværkstedet, eller man vil høre mere, kan man kontakte Kenneth eller Niklaes i Helhedsplanen. Kenneth: 30163377.

Niklaes: 30163374.





Projekt "JOB LØFT" – Sammen løfter vi vores boligområder

Jobløft er et samarbejde mellem almene boligorganisationer (Arbejdernes Byggeforening/ AAB Silkeborg), jobcentre og boligsociale helhedsplaner i Silkeborg og Viborg. Projektet skal bidrage til at hjælpe ledige beboere ind på arbejdsmarkedet og udvikle deres kompetencer til fremtidens arbejdsmarked. Projektet er støttet af Grundfos Fonden.

Som led i projektet har Arbejdernes Byggeforening og AAB Silkeborg indledt et samarbejde med nogle af de virksomheder, som til dagligt løser drifts- og vedligeholdelsesopgaver i vores afdelinger om i fællesskab at tage et socialt ansvar. Et samarbejde der for nylig er udvidet med lokale erhvervsdrivende og butikker i nærområderne, og som benyttes af beboerne i dagligdagen.

Vi hjælper bl.a. med at finde jobs til de beboere, som har vanskeligt ved at få fodfæste på arbejdsmarkedet, og som ønsker at arbejde enten på deltid eller fuld tid – fx med lettere kontorarbejde, oprydning eller rengøring, eller som medhjælper i en håndværks- entreprenør- eller gartnervirksomhed. Derudover er vi med til at skabe uddannelsespladser til unge, som er interesseret i en elevplads i en butik eller en læreplads som håndværker.

Kontakt Per Knudsen fra Jobløft-projektet på tlf. 22 50 91 78, hvis du vil høre mere om jobmuligheder hos vores leverandørvirksomheder. Også hvis du er interesseret i andre jobs end dem, som er nævnt her.

SANKTHANSAFTEN i Ringgården

Vejret var godt den 23. juni. Høj solskin og næsten vindstille. En god aften til at holde sankthansaften. Der var blevet sendt invitation ud til alle i Ringgården, og det var skønt at se så mange beboere, både ældre og de helt unge. Det var godt at se, hvordan alle fik snakket sammen og se børnene lege.

Der var gratis mad leveret fra vores pizza og kylling forretning, og ligeledes sodavand. Stor ros til dem for godt samarbejde. Men hvor laver man så en bålplads i Ringgården?

Jo det klarede pedellerne. For ude midt på legepladsen blev der lavet et hul, som blev fyldt op med træ. Det blev et rigtig flot bål, og næste dag tog pedellerne fat igen og ryddede fint op, så man ikke kunne se, at der havde været sankthansbål. Tusind tak for den hjælp.

Alt i alt var det en rigtig fin aften.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen i Ringgården



Hvad sker der med vores fysiske helhedsplaner?

I Arbejdernes Byggeforening har vi igennem en længere årrække arbejdet med at undersøge nødvendigheden for fysiske helhedsplaner i enkelte af vores afdelinger. Det har udmøntet sig i fysiske helhedsplaner for vores afd. 2, 5, 10, 15, 19 og 20.

Fra idé til virkeligheden er der oftest rigtigt langt, når det kommer til en helhedsplan. Flere af vores fysiske helhedsplaner har været undervejs i over 10 år.

Processen fra en idé til et renoveringsprojekt til at Landsbyggefonden egentlig giver tilsagn til projektet, er oftest lang og besværlig. Når den del er overstået, ligger der stadigvæk et stort stykke arbejde med beboernes godkendelse af projektet, rådgivernes projektering og til afdelingen står med en færdig renovering. I den mellemliggende periode kan der nå at ske meget.

Hvad vi oplever nu?

Siden helhedsplanerne i de fleste af projekterne blev stemt igennem af beboerne og indtil nu, er der sket meget i Danmark og i hele verden. Corona-pandemien, Ukraine-krigen og den nuværende inflation har fået priserne på byggematerialer og råvarer på himmelflugt.

Stigende priser på byggematerialer betyder

større omkostninger for særligt byggevirk-somheder- herunder de virksomheder, som gerne skal give tilbud på vores renoveringsprojekter. Det betyder, at deres priser følger udviklingen og bliver dyrere end de var for 1 eller 2 år siden.

Derudover kan de stigende renter også have en indflydelse på økonomien i de fysiske helhedsplaner. Bl.a. de store rentestigninger, som ingen kunne have forudset, da økonomien i planenerne blev udarbejdet. Derfor kan nogle af projekterne blive ramt af rentestigningen på de lån, der skal optages for at dække udgifter til de ustøttede arbejder.

En kombination af disse udfordringer oplevede vi med vores første helhedsplansprojekt i afdeling 15, som vi sendte i udbud i sommeren 2022. Da vi fik priser ind fra de forskellige håndværkere, kunne vi se, at priserne var for høje i forhold til den økonomiske ramme. Projektets omfang, indhold og økonomi var forlagt og godkendt af afdelingsmødet, derfor kunne vi ikke hugge en hæl og klippe en tå for at få enderne til at nå sammen. Vi blev derfor nødt til at annullere udbuddet og arbejde videre med en revideret plan for afdelingen.

Bliver vores helhedsplaner berørt?

De nuværende prisstigninger vil ramme alle

En helhedsplan består af følgende 8 faser:

Fase 1:

Foreløbig helhedsplan



Fase 2:

Vurdering af foreløbig helhedsplan og besigtigelse



Fase 3:

Tilpasning og tekniske undersøgelser



Fase 4:

Landsbyggefond behandler den endelige helhedsplan



vores helhedsplaner, men hvor stor indvirkning de vil have, er svært at sige noget om, da karakteren af vores helhedsplaner og de arbejder, der skal udføres i de forskellige afdelinger, er meget forskellige.

Siden usikkerheden på markedet lige nu er større end normalt, er vi meget opmærksomme på ikke at forcere og starte projekter op, som måske bliver svære at gennemføre. Vi ved, hvor stor en indvirkning de store helhedsplansrenoveringer vil have på de berørte beboere både psykisk, økonomisk og bolig-mæssigt, særligt hvis helhedsplanen kræver genhusning.

Der arbejdes med størst mulig fremdrift

Selvom situationen på markedet er usikker, har vi på nuværende tidspunkt ingen forventninger om, at vores renoveringsprojekter vil blive forsinket. Men som det fremgår af faktaboksen, befinder renoveringsprojekterne i afdelingerne sig i forskellige faser, hvorfor vi naturligvis ikke kender til konsekvenserne af markedssituationen på dem alle sammen.

Vi arbejder derfor med størst mulig fremdrift med alle renoveringsprojekterne. Skulle det på senere tidspunkt vise sig, at omkostningerne for renoveringsprojektet for en afdeling bliver så stor, at det vil blive svært at få økonomien til at hænge sammen, vil vi til den tid i fællesskab med beboerne og afdelingsbestyrelsen vurdere, om sagen skal sættes på standby indtil markedet normaliseres.

Afdeling 2 – Ringgården – Fase 6

Afdeling 5 – Borgergade 43, Herholtsvej 2-6, Kejlstrupvej 7-13 – Fase 5

Afdeling 10 – Færggården 1-19/2-18, Enghavevej 6-12 – Fase 6

Afdeling 15 – Blomsterkvarteret, Lavendelvej, Bregnevej, Valmuevej og Violvej – Fase 6

Afdeling 19 – Havfruen, Langelinie 1-11 – Fase 6

Afdeling 20 – Blåbærhusene og Tyttebærhusene, Arendalsvej 301-422 – Fase 6

Hold dig opdateret

Hvis du er interesseret i at vide mere om de forskellige helhedsplaner, for eksempel hvad de går ud på eller hvilket informationsmateriale, der er sendt ud af til de berørte beboere, kan du finde det på vores hjemmeside under de enkelte afdelinger.



Scan QR koden og læs mere om de 6 helhedsplanerne

I faktaboksen kan du se, hvad status er på de forskellige helhedsplaner – med det vi ser ind i nu og med det in mente, at markedssituationen er usikker, og at det er svært at vide, i hvilken retning den udvikler sig.

Fase 5:

Godkendelse fra beboerne og Silkeborg Kommune, Skema A

Fase 6:

Projektering, udbud, licitation, indledende genhusningsproces, Skema B

Fase 7:

Kontrakter med entreprenør, genhusning og renovering

Fase 8:

Renoveringen er færdig, Skema C

DRØMMEWORKSHOP blev til byggeprojekt

Den boligsociale helhedsplan Silkeborg støtter op om unges byggeprojekt på Arendalsvej.

I sommerferien 2021 gav en gruppe af unge fra Arendalsvej udtryk for, at de mangler steder at opholde sig udenfor på Arendalsvej, hvor de kan sidde i læ for regn og slud. De nævnte det for Marianna og Niklaes fra den boligsociale helhedsplan, som hurtigt fik forklaret de unge, at det kunne de sandsynligvis godt få, hvis de selv ville arbejde for det i samarbejde med Marianna og Niklaes.

Den boligsociale helhedsplan er et samarbejde mellem boligorganisationerne AAB Silkeborg og Arbejdernes Byggeförening samt Silkeborg Kommune.

Herefter blev der arrangeret drømmeworkshops, hvor de unge gav udtryk for deres drømme og visioner for boligområdet og det de gerne ville bygge. De skabte mange idéer herunder shelter, overdækket bænk, TikTok område, stier, multibane, swimming-pool mm.



Nyt shelter ved Arendalsvej



Drømmen om en overdækket bænk blev til virkelighed

Til en drømmeworkshop med tegnestuen RumGehör fra Aarhus formede de unge modeller af, hvad de gerne ville bygge i modellervoks. En workshop hvor drømmende blev konkretiseret og hvor der var plads til at drømme, samtidig med at drømmene blev gjort realiserbare.

Peter fra Silkeborg Biblioteks 'Makerspace' hjalp de unge med at bygge modeller i forskellige materialer som træ og pap. Der var et mønster i, at de unge særligt drømte om en overdækket bænk og et shelter, hvor de bare kunne være og snakke sammen, hvilket der blev søgt og bevilget penge til hos en af Silkeborg Kommunes tilskudspuljer. I mellemtiden havde de unge været forbi Claus hos Silkeborg Kommunes kommunikationsafdeling og fået rådgivning i at pitche idéer. Shelteret skulle placeres ved skoven i AAB Silkeborgs afdeling på Arendalsvej. Herefter har de unge været forbi kontoret hos AAB's direktion og afdelingsbestyrelser og præsentere deres drømme.

De unge har allerede tidligt i processen rakt bredt ud og fået opbakning fra beslutningstagere og naboerne i boligområdet. I samarbejde med FGU Midtjylland i Silkeborg blev der også arrangeret workshop i deres lokaler, hvor særligt et område for TikTok-

videoer var i fokus. Det er endnu ikke blevet bygget – det håber vi det kan i fremtiden. Drømmene slukkes hvert fald ikke!

Vi stod stadig med et spørgsmål – hvordan skulle der bygges? Foruden noget at bygge af og hænder skruet rigtigt på, til at bygge? Hænderne havde Peter fra MakerSpace og Tommy fra FGU Midtjylland som med stor optimisme og energi har hjulpet med at realisere de unges drømme, i særdeleshed under byggedagene 3.-4. juni 2022. Træet var Kingo Recycling og Affaldscenter Tietgensvej så venlige at donere, hvor vi fik muligheden for at "skralde" størstedelen af træet hos dem – dermed kunne den grønne og klimavenlige profil vedligeholdes, som var vigtige hos de unge og alle involverede aktører.

Den 22. juni 2022 afholdtes en stor indvielsesfest af shelteren og den overdækkede bænk med bredt fremmøde, herunder samarbejdspartnere, de unge i deres fine gevandter eftersom de selvsamme dag skulle til dimissionsfest, voksne fra boligområdet samt helhedsplanens ansatte. Sikken dejlig indvielsesfest med gode snakke, bål og godt vejr! Et godt punktum på et fantastisk forløb med godt engagement hos de unge, tak til dem og deres drømme.



Træet blev doneret af Kingo Recycling og Affaldscenter Tietgensvej



*Når du bor
hos os...*

...kan du få din egen personlige indretning

Når du bor hos os, har du meget vide rammer for at indrette din drømmebolig. Du kan lave nyt køkken eller bad, selv bestemme farver og – hvis muligt – flytte en væg.

På den måde bliver din lejebolig til dit helt eget hjem.

boligsilkeborg.dk

Boligsilkeborg.dk er et samarbejde mellem AAB Silkeborg, Arbejdernes Byggeforening og Silkeborg Boligselskab. Sammen råder vi over ca. 7000 almene boliger i Silkeborg området.



BoligSilkeborg.dk
Den nemmeste vej til en ny bolig

Forbrugsregnskaber

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

Årsaflæsning af målere

Alle målere bliver fjernaflæst. Dette betyder, at måler-firmaet ikke skal have adgang til lejlighederne for at lave årsaflæsningen.

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 direkte fra Naturgas eller Silkeborg Forsyning. I disse afdelinger afregnes der direkte med den leverandør,



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

der er valgt. 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 kan benyttes ved indsigelse. Indsigelsen behandles af Brunata, som laver en redegørelse til dig. Hvis der fortsat er uenighed om regnskabet, behandles indsigelsen i Beboerklagenævnte 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 2023

Aconto vand- og varmebidrag for 2023 er beregnet i forhold til vand- og varmetaforbruget i 2021. I beregningen er der taget højde for den prisudvikling, der har været siden 2021. Beregningen er primært gældende for lejere, som har boet i lejemålet i hele kalenderåret 2021.

Kun de lejere, hvis aconto indbetaling adskiller sig væsentlig fra forbruget i 2021, er varslet en regulering pr. 1. januar 2023.



Filmpræmiere

Vi har lavet 4 små film til vores beboere og nye lejere.

Filmene er lavet som små animationsfilm, der på en visuel og simpel måde fortæller, hvordan det er at bo i en almen bolig og vejleder om, hvad du skal gøre, når du bor hos os.

Vi har taget udgangspunkt i 4 områder, og håber du har lyst til at kigge med på vores hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk eller på YouTube.

Det er nemt at bo alment hos Arbejdernes Byggeforening. Der er gode råd og hjælp at hente, når du bor til leje os. Hvem skal jeg eks. ringe til når vandhanen drypper eller der er andet galt i lejligheden? Se filmen og bliv inspireret.



Det er nemt at bo alment hos Arbejdernes Byggeforening

Sådan behandler vi din klage. Her bliver du vejledt i, hvad du skal gøre, hvis du gerne vil klage over en nabo, og hvordan boligorganisationen behandler skriftlige klager.



Sådan behandler vi din klage

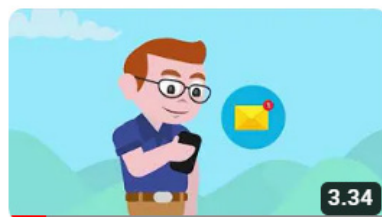
Arbejdernes Byggeforening – Budgetfilm.

Her bliver du klogere på, hvordan økonomien hænger sammen, når du bor til leje i en almen bolig. Hvad bliver min husleje brugt til? Og hvad betyder balanceleje?



Arbejdernes Byggeforening – Budgetfilm

Hvad skal jeg gøre, når jeg vil flytte? Når du skal flytte, opstår der mange spørgsmål. Hvordan opsiges jeg min lejlighed, må jeg selv male boligen, og hvornår får jeg den endelige opgørelse?



Hvad skal jeg gøre, når jeg vil flytte?

Du kan se filmene ved at scanne QR-koden

