

AB bladet

21. årgang

Tid til
GRØN OMSTILLING
i Arbejdernes
Byggeforening

1 | Juli 2020



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@arbejdernesbyggeforening.dk

KONTAKT

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

LAYOUT & TRYK

www.skabertrang.dk

Indhold

Grøn omstilling kører frem blandt almene boliger	3
Klimacertifikat	5
Sportsklubben LR 2018 fik Knapsminde prisen	6
Kør ud og oplev Danmark	7
Arbejdernes Byggeforening er blevet mere synlig	8
Digital post hitter hos beboerne	10
Nedrivning af bebyggelsen på Borgergade 87	11
Tillykke med uddannelsen	12
Kursus i "Varmt Arbejde"	13
Tak for den store indsats	14
Ny områdeleder i driftsområde 3	15
Nye skærpede fleksible udlejningsregler på Lupinvej	16
Afdelingsmøder - Tidsplan for 2020	17
Nyt lys sparer beboerne penge	18
Egenkontrol og 4-årig målsætning for Arbejdernes Byggeforening	20
Organisationsbestyrelsen	24
Organisationsplan	25
Bestilling af regnskab	26
BoligSilkeborg.dk – Den nemmeste vej til en ny bolig	27
Kontaktoplysninger til opslagstavlen	28

Administrationens åbningstider i sommerferien

Kontoret er lukket i uge 30
Begrænset åbningstid i uge 29 og 31

Telefon

Hver dag kl. 10.00-12.00

Ekspedition

Mandag kl. 13.00-17.00
Tirsdag, torsdag, fredag kl. 13-15
Onsdag lukket

Vi vil gerne benytte lejligheden til at ønske alle vores lejere en dejlig og solrig sommer.

GRØN OMSTILLING kører frem blandt almene boliger

En helt ny type køretøj har fundet vej til driftskontoret på Nylandsvej – et multianvendelig el-køretøj med navnet "Evo". At køretøjet er multianvendelig betyder, at det er meget fleksibelt og kan bruges til mange forskellige typer opgaver. Den har plads til én passagerer udover chaufføren og har ét stort lad, der blandt andet kan bruges til at køre haveaffald væk og fragte værktøj, haveredskaber og -maskiner rundt mellem afdelingerne.

Den grønne profil

Køretøjet er et led i Arbejdernes Byggeforerings ønske om en bæredygtig udvikling af boligorganisationen og for at styrke organisationens grønne profil.

Det er ikke første gang, der indføres køretøjer på el i Arbejdernes Byggeforening. Arbejdernes Byggeforening og AURA stiller i samarbejde miljørigtige el-delebil til rådighed for beboere og borgere i Silkeborg i 6 af boligorganisationens afdelinger. Herudover

er der anskaffet robot plæneklippere i flere afdelinger, som også kører på el.

Miljørigtig transport

"Evo" kører på el via et vedligeholdelsesfrit litium batteri. Når batteriet er fuldt opladet, kan det køre cirka 100 km, hvilket rækker rigeligt til de daglige driftsopgaver. Køretøjet får base ved Driftskontor 2 på Nylandsvej, hvor det lades op via en ladestander. Investeringen i "Evo" er et led i den rigtige ret-

Stativet på Karinas ryg, er et ergonomisk hjælperedskab, som aflaster vægten fra hækklipperen, så hun ikke får ødelagt skulder og ryg.



// Danmark har nogle ambitiøse klimamål, og vi bidrager meget gerne til den grønne omstilling, hvor vi kan. Selvom det er små skridt, er det skridt i den rigtige retning, udtaler Teamleder Jackie Foged Lauge fra Team Teknik & Drift.

ning i at skabe grøn omstilling af hverdagens transport. I stedet for anvendelse af fossile brændstof, som benzin og diesel, lades køretøjet op med miljørigtig el, som blandt andet stammer fra vindmøller og solceller. Herudover er "Evo" støjsvag, til gavn for beboerne, når den kører rundt i afdelingerne.

Effektivisering af driften

Det nye køretøj bidrager herudover til effektivisering af driften af afdelingerne. Arbejdernes Byggeforening søger konstant efter nye løsninger, der skal være med til at optimere driften samtidig med at det sker på en miljøvenlig måde. Efter flere driftskontorer blev lagt sammen i 2018, var der behov for at kigge på logistikken i afdelingen med nye øjne. Her passer "Evo" perfekt ind.

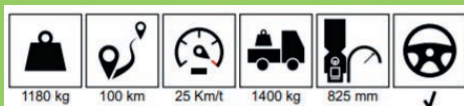
"Evo" har en høj grad af manøvredegtighed og en lille venderadius, som gør at den hurtigt kan komme frem og manøvrere rundt på stier og pladser. Herudover har den et hydraulisk drejelad, da ladet kan tippes, for eksempel hvis grønt affalds skal læses af.



"Evo" kan løfte op til 1.400 kg. Herudover er det let at komme ind og ud af køretøjet, og "førerhuset" kan tages af og på, afhængig af årstiden. Ladet har en lav læsehøjde, hvilket forbedrer arbejdsmiljøet, så af- og pålæsning foregår i lav højde.

FAKTA

- 240 Ah rørcellebatterier
- Mulighed for vedligeholdelsesfrie litium-ion batterier
- Støjsvag elektrisk 48V 6,5 kW AC motor
- Lad med hydraulisk 3-vejs-tip - 1100 x 1600 mm
- Mulighed for hydraulisk tiplad m. hydraulisk drej af lad - 1100 x 1800 mm
- Let af- og påstigning
- Affjedret foraksel



Ekstra medarbejder.

Vi støtter op om FN's verdensmål

Strøm fra vindmøller skal fremover skabe lys i vores afdelinger.

Som et led i vores grønne omstilling har vi derfor valgt at støtte op om mål nr. 7 - Bæredygtig Energi i FN's 17 verdensmål for bæredygtig udvikling.

Det betyder, at vi sikrer, at den energi der bliver brugt til fællesinstallationer og belysning i afdelingerne er garanteret at komme fra "Grøn Energi".

"Grøn energi" er en betegnelse for vedvarende energi, der er produceret bæredygtigt. Det vil sige, at det er en energikilde som f.eks. sol og vind, der ikke slipper op og er tilgængelig, når der er behov for energien og udleder minimal CO₂.

I perioden 1. januar 2021 - 31. december 2023 er der investeret i 1.460.268 kWh CO₂-neutral, vedvarende energi fra vindmøller.



Vi er bevidste om vores ansvar for fremtidens bæredygtige udvikling og ønsker at gøre en forskel i kampen om et bedre klima, udtaler direktør René K. Rasmussen.



Sportsklubben LR 2018 fik Knapsminde prisen 2019



Klubben LR 2018 var imellem de 3 heldige i år, til at få Knapsminde prisen 2019. Sammen med "Giraffen", som er et gratis tilbud for sårbare mennesker og Selvhjælp Silkeborg, som fauner forskellige selvhjælpsgrupper lige fra skilsmisse til sorg ved tab af pårørende.

Det var en meget bevæget Svend Åge, der var oppe og modtage prisen på vegne af klubben, med stor stolthed fik takket alle omkring klubben, og inden han var færdig, havde flere i lokalet knebet 1 tåre eller 10.



De fik den for det store arbejde de har gjort for at få en klub op og stå, og samtidig kan gøre det med så billigt et kontingent, så familier med mange børn, har råd til at sende deres børn til fodbold.

// Jeg må da ærlig indrømme at, jeg sad som en utrolig stolt formand og overværende overrækkelsen af prisen, fortæller Lisa Pedersen, formand for afdeling 16 - Lupinvej.

Bagerst fra venstre:
Træner Henrik Jakobsen, bestyrelsesmedlem,
Klaus Pedersen.
Formand/træner Svend Åge bang Pedersen,
Træner Adnan el Mohammad.
Spiller Shiyal Rai og Brivan Balkoto.

De var mødt talstærkt frem formanden, 2 trænere, 2 spillere, 1 bestyrelsesmedlem for at modtage diplom og en bog om Knapsmindes historie, samt 10.000 kr. til klubben, som er forankret på Lupinvej.

Kør ud og OPLEV Danmark - til favørpris

Er du en af dem, der skal holde ferie herhjemme i år? AURA har sænket prisen på dagsbookinger til kun 299 kr. (normalpris 495 kr.)

Så kan du køre både superbilligt og miljøvenligt, hvis du for eksempel vil på en dagstur til Djurs Sommerland, Givskud Løvepark, Randers Regnskov, Mols Bjerge eller noget helt femte.

Og du behøver ikke bekymre dig over, hvor langt du kører. Der er nemlig ikke et max antal kilometer eller noget andet, som forhindrer dig i at bruge bilen, lige så meget du vil på 24 timer. Hvis du er ved at løbe tør, tanker du gratis strøm på alle E.ON's ladestationer.



Alle borgere i Silkeborg må bruge delebilerne, som står hos Arbejdernes Byggeforening

Du reserverer blot din foretrukne delebil via appen. Så står den klar til dig, når du skal afsted.

Klik ind på aura.dk/delebil og download appen til din mobil. Det er gratis at tilmelde sig. Bemærk - Tilbuddet gælder fra d. 16. juni til og med d. 16. august!

Vi ønsker jer en rigtig god tur ud i det danske sommerland.

Vild sommerpris!
Book AURA Delebil
et døgn for
kun 299 kr.



Tilbuddet gælder til 16. august.

aura.dk/delebil

AURA
energi



Arbejdernes Byggeforening er blevet MERE SYNLIG

Hidtil har Arbejdernes Byggeforening været relativt anonym i bybilledet, men i løbet af 2020 har vi haft fokus på at markere os med mere synlighed og skiltning ved vores administration og driftskontorer. Det skal være nemt for både boligsøgende og beboere at finde frem til os.

I Arbejdernes Byggeforening vil vi gerne bevare en høj og samtidig ensartet standard for skiltningen i afdelingerne – både i profileringen udadtil og i forhold til nemt at kunne finde vej og navigere inden for den enkelte afdeling. Det er selvfølgelig vigtigt for beboerne, men endnu vigtigere for bl.a. lægevagt, redningskøretøjer og andre gæster.

Hver afdeling har sine egne fysiske forhold, arkitektur og øvrige kendetegn, og dem skal altid tages hensyn til. Det er vigtigt, at skiltningen naturligt tilpasses de lokale for-

hold. Derfor har vi udarbejdet en skilteguide, der betragtes som en "princip- og ramme guide", som har indbygget stor fleksibilitet.

Organisationsbestyrelsen har truffet den endelige beslutning for designet til den nye skilteguide.

Afdeling 45 på Bredhøjvej/Brokbjergvej er den første afdeling, der har fået etableret skiltning ud fra det nye design og samtidig optimeret vejvisningen inde i afdelingen.

Vi vil gerne, at beboerne har et tæt tilhørsforhold til Arbejdernes Byggeforening og i takt med, at flere afdelinger får opsat nye skilte, vil man opleve det store fællesskab, man er en del af, når man bor hos Arbejdernes Byggeforening.





Det er ingen hemmelighed, at det tidligere var ret svært at finde rundt til de rette husnumre. Det er der nu rettet op på, og med simple virkemidler som pile og ekstra skilte, er det nu blevet nemt at navigere rundt i afdelingen, udtaler Teamleder for Team Teknik & Drift Jackie Lauge Foged.



Digital post **HITTER** hos beboerne

Størsteparten af beboerne får nu deres post digitalt fra boligorganisationen.

Det betyder, at de straks får informationer på deres mail eller i e-Boks, når der er nyt om f.eks. renoveringer, håndværker til deres lejlighed, cykelindsamling eller det årlige forbrugsregnskab.

Når du er tilmeldt digital post, får du informationerne langt hurtigere end de beboere, der skal have det med Post Nord eller via omdeling.

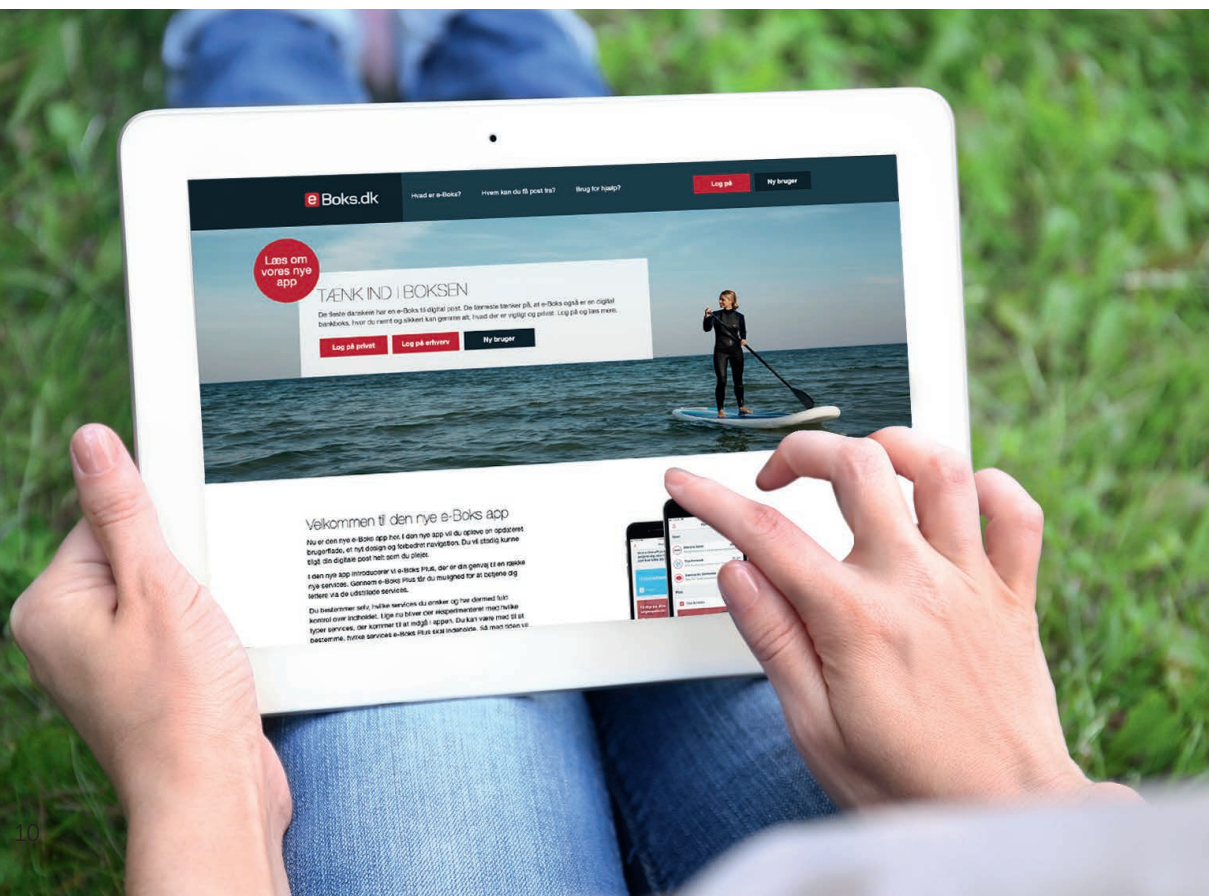
Vi har spurgt Paw Andreassen, der er lejer i Lindeparken, om hans oplevelse med digital post fra Arbejdernes Byggeforening. "Det er dejligt at få posten digitalt - det er nemt

og hurtigt, og så kan jeg svare retur digitalt. Sedlerne bliver ikke glemt i stakken af reklamer og papirer" beretter Paw.

Gør som Paw og tilmeld dig via <https://beboer.ab-silkeborg.dk/>

Dine koder står på din huslejeopkrævning eller mange af de breve, som vi sender til dig.

e Boks



NEDRIVNING af bebyggelse på Borgergade 87

Arbejdernes Byggeforening har erhvervet grunden på Borgergade 87 i begyndelse af 2020.

Vi er på nuværende tidspunkt i gang med at fjerne de eksisterende bygninger, som er opført på vores nye grund. Idet vi ikke kender dato for opførelse af den nye afdeling, har vi valgt at fjerne alle bygninger og lade grunden stå tom, til et nyt projekt kan opføres.

Vi glæder os til, at projektet bliver klar og byggeriet kan opstartes.



Ved opførelsen af boligerne vil vi ligge vægt på bæredygtighed, oplyser Jackie Lauge Foged, Teamleder, Teknik & Drift.



TILLYKKE med uddannelsen

Mette Kjær Johansen trådte ind på kontoret den 15. juni med et stort smil på læben.

Akademiuddannelsen i kommunikation og formidling blev efter 2 ½ års uddannelsesforløb afsluttet på fornemste vis, og Mette blev på dagen fejret af alle kollegerne i administrationen i Færgegården.

Mette har været ansat i Arbejdernes Byggeforening i 24 år og i forbindelse med den store driftsoplægning i 2017, blev der mulighed for nye udfordringer som kommunikationsmedarbejder. Boligorganisationen havde

nemlig et ønske om at sætte mere fokus på kommunikationen både med beboere og internt i organisationen. Denne chance takkede Mette straks ja til.

”Det har været en fantastisk mulighed for mig at udvikle mig både fagligt og personlig med akademiuddannelsen i kommunikation og formidling. Den almene sektor er i konstant udvikling, og det er min store passion, at jeg hver dag kan gøre en forskel for beboerne og kollegerne i Arbejdernes Byggeforening” udtaler Mette.

Direktør René K. Rasmussen lykønskede Mette Kjær Johansen med Akademiuddannelsen i kommunikation og formidling.





Kursus i "Varmt Arbejde"

Alle medarbejdere i driftsområderne er nu certificeret i "Varmt Arbejde". I juni måned var alle på skolebænken og bestod kurset "Varmt Arbejde".

Certifikat er udstedet af DBI (Dansk Brand- og sikringsteknisk institut).

Det betyder, at alle vores medarbejder i driftsområderne kan udføre arbejde med gnistproducerende værktøj brandteknisk korrekt og vurdere de mulige farer og de sikkerheds-

foranstaltninger, der skal tages ved udførelse af varmt arbejde, så både beboere og medarbejdere kan føle sig trygge.



Tak for den STORE indsats

Poul Meisler har i over 25 år bidraget til det beboerdemokratiske arbejde for alle beboerne i Arbejdernes Byggeforening.

På årets repræsentantskabsmøde havde Poul valgt at sige farvel til arbejdet i organisationsbestyrelsen, og vi vil benytte lejligheden til at sige STORT TAK for den kæmpe indsats, han har ydet.

Det boligpolitiske eventyr startede den 12. september 1994, hvor den tidligere formand Kurt Brunk Hansen og daværende forretningsfører Niels Knudsen prikkede Poul på



Det frivillige arbejde giver mig gode relationer og værdi i hverdagen.

skulderen, og spurgte om han var interesseret i at indtræde i organisationsbestyrelsen. Poul beretter "Jeg sagde naturligvis ja – og har mange gode minder fra min tid i bestyrelsen".

Forud for dette var Poul valgt som suppleant og i løbet af de 25 år, har han været næstformand i perioden 1997-2016.

Det har været en periode med stor udvikling indenfor den almene boligsektor. Kravene til organisationsbestyrelserne er blevet større og større, og Poul har formået på bedste vis at bidrage og følge med i denne udvikling.

Han har bl.a. også været med i 10. kreds for BL Danmarks Almene Boliger i 20 år, hvor han var næstformand fra 17. oktober 2008 frem til 4. april 2016. Derudover har Poul siddet i bestyrelsen for BL Danmarks Almene Boliger i samme periode fra 2008-2016.

Gennem alle årene har Poul været med til at udvikle Arbejdernes Byggeforening til, hvor vi er i dag. Antallet af afdelinger er vokset fra 36 til 62 afdelinger, og vores mission om at skabe rammerne for det gode hjem og dermed livskvalitet for børn og voksne, har Poul altid støttet op om i den beboerdemokratiske indsats.

Poul har altid været god til at bidrage som dirigent ved boligorganisationens mange møder – repræsentantskabsmøder og budgetmøder, og samtidig deltaget ivrigt i både interne og eksterne kurser for at dygtiggøre sig indenfor sektoren.

Som person er Poul meget folkelig og gennem hans bestyrelsesarbejde, har han altid varetaget alle beboernes interesser. Det

gælder både i organisationsbestyrelsen og i arbejdet i afdelingsbestyrelsen.

Poul har også været med fra starten i Bladudvalget til AB Bladet, som blev opstartet 1999. Så i det regi kan han også fejre jubilæum – nemlig 20-års jubilæum. Til AB Bladet har han bidraget med gode ideer og artikler til glæde for vores beboere.

Det frivillige arbejde rækker ikke kun ind i Arbejdernes Byggeforening. Poul deltager også med et stort engagement i fodboldklubben Silkeborg KFUM.

Arbejdernes Byggeforening siger tak for den kæmpe indsats og held og lykke fremover.

Ny områdeleder i driftsområde 3

Den 1. maj 2020 kunne vi præsentere Dennis Nielsen som ny områdeleder i driftsområde 3, som har kontor på Lupinvej.

Dennis er 38 år og kommer fra Ikast. Oprindeligt er Dennis uddannet gulvlægger og bygningskonstruktør, og han har tidligere arbejdet mange år på en tegnestue med ansvar for projektledelse og bygherrerådgivning samt byggestyring og tilsyn.

Dennis er i dagligdagen leder for 7 fastansatte ejendomsfunktionærer og sæsonarbejdere i driftsområdet, og han vil sammen med medarbejderne videreudvikle driften af serviceområdet og skabe gode og trygge forhold for beboerne i afdelingerne.



Områdeleder Dennis Nielsen.

Nye SKÆRPEDE fleksible udlejningsregler på Lupinvej

Byrådet i Silkeborg Kommune har den 25. maj 2020 godkendt skærpede udlejningsregler for området på Lupinvej/Resedavej. De nye regler er godkendt foreløbigt for 1 år. Formålet med at indføre skærpede fleksible udlejningsregler er at imødekomme, at afdelingen ender på den hårde ghettoliste. De skærpede regler betyder, at samtlige boliger (mod tidligere 75 %) fremover udlejes efter nedenstående kriterier:

1. Krav til beskæftigelse eller uddannelse for alle i husstanden.

Alle i husstanden i alderen 18-64 år skal have fast beskæftigelse med mindst 30 timer om ugen eller skal være i gang med en uddannelse. Uddannelsen skal være SU-berettiget eller være omfattet af en lærlingekontrakt eller en uddannelsesaftale.

I beskæftigelse kan også være et fast job

med offentligt løntilskud f.eks. fleksjob med 25 timer om ugen, ligesom selvstændige erhvervsdrivende med eget CVR-nr. betragtes som værende i beskæftigelse.

2. Seniorer

Du og eventuelt din ægtefælle/partner er begge 64 år eller derover. I skal være enten være i beskæftigelse, på efterløn eller folkepensionister.

For begge kriterier er det et krav, at der kan forevise dokumentation på, at du opfylder reglerne. Derudover skal der kunne forevises ren straffeattest for alle i din husstand over 15 år.

Du kan læse mere om Lupinvej og udlejningsreglerne på:

www.arbejdernesbyggeforening.dk



Afdelingsmøder 2020

Afdeling	Dato	Tid	Sted
Fællesmøde for afdelinger uden afdelingsbestyrelse Afd. 6, 28, 29, 37, 47, 53, 54	26.08.20	19.00	Færgely, Færgevej 11
Fællesmøde for afdelinger uden afdelingsbestyrelse Afd. 1, 11, 27, 31, 33, 39	27.08.20	19.00	Gildesalen i Havfruen, Langelinie 13
Fællesmøde for afdelinger uden afdelingsbestyrelse Afd. 5, 26, 35, 36, 38, 41, 55, 59	27.08.20	17.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Afd. 2 - Ringgården	17.08.20	19.00	Gildesalen i Ringgården, Ringgårdsvej 2, kld.
Afd. 3 - Herningvej 54-56	17.08.20	17.00	Cafeen, Lysbro Plejecenter
Afd. 4 - Kærshøjvej 1-19, 2-32/Nylandsvej 67-85	25.08.20	19.00	Gildesalen i Havfruen, Langelinie 13
Afd. 7 - Højtoftevej 1-9/Nylandsvej 87-89	24.08.20	17.00	Gildesalen i Havfruen, Langelinie 13
Afd. 8 - Vestre Ringvej 16-18	19.08.20	19.00	Cafeen, Lysbro Plejecenter
Afd. 9 - Kærshøjvej, Nylsmdavej, Ndr. Ringvej	26.08.20	19.00	Gildesalen i Havfruen, Langelinie 13
Afd. 10 - Færgegården 1-19, 2-18/Enghavevej 6-12	18.08.20	19.00	Færgely, Færgevej 11
Afd. 12 - Borgergade 14-20/Nørretorv 2-8	24.08.20	19.00	Færgely, Færgevej 11
Afd. 13 - Langelinie 12-36/Jyllandsgade 9-17/Nylandsvej 3-5	20.08.20	19.00	Gildesalen i Havfruen, Langelinie 13
Afd. 14 - Ravnholtvej 18-22/Nylandsvej 17	26.08.20	17.00	Gildesalen i Ringgården, Ringgårdsvej 2, kld.
Afd. 15 - Lavendelvej, Violvej, Bregnevej, Valmuevej	27.08.20	19.00	Færgely, Færgevej 11
Afd. 16 - Lupinvej 18-96	25.08.20	19.00	Huset, Kejlstrupvej 51
Afd. 17 - Sandvejen 32-48	19.08.20	17.00	Gildesalen i Havfruen, Langelinie 13
Afd. 18 - Lindeparken 22-48	24.08.20	19.00	Huset, Kejlstrupvej 51
Afd. 19 - Langelinie 1-11	17.08.20	19.00	Gildesalen i Havfruen, Langelinie 13
Afd. 20 - Arendalsvej 302-422	18.08.20	19.00	Skovhuset, Arendalsvej 424
Afd. 21 - Arendalsvej 301-421	25.08.20	19.00	Skovhuset, Arendalsvej 424
Afd. 22 - Tulipanvej 9-11	20.08.20	17.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Afd. 23 - Tulipanvej 14-96	25.08.20	19.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Afd. 24 - Rosengade 1 A-L	24.08.20	17.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Afd. 25 - Kejlstrupvej 101-233	20.08.20	19.00	Fælleshuset, Kejlstrupvej 169
Afd. 30 - Sandvejen 50	17.08.20	19.00	Fælleslokalet, Sandvejen 50
Afd. 32 - Bomholts Plads 9-11/Gård 8-12	26.08.20	17.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Afd. 34 - Vestergade 144-158	20.08.20	17.00	Mødelokalet Vestergade 150, st. m.
Afd. 40 - Nylandsvej 74	20.08.20	19.00	Fælleslokalet, Nylandsvej 74
Afd. 42 - Gunilshøjvej 15-53, 70-106/Pedersmindevej 16-18	26.08.20	19.00	Fælleshuset, Gunilslund 130
Afd. 43 - Skægkær Banevej 15-41/20-30	25.08.20	17.00	Centrumhus
Afd. 44 - Padborgvej 3-134	24.08.20	19.00	Fælleshuset, Padborgvej 83
Afd. 45 - Bredhøjvej 24-32/Brøkbjergvej 13-39	24.08.20	19.00	Fælleshuset, Bredhøjvej 28 D
Afd. 46 - Skægkær Banevej 32-66/70-72/43-93	18.08.20	19.00	Skægkær Skolen
Afd. 48 - Arendalsvej 275-289	20.08.20	19.00	Fælleslokalet Arendalsvej 277
Afd. 50 - Nørretorv 10-12	25.08.20	17.00	Driftskontoret, Nørretorv 16
Afd. 51 - Nylandvej 9-13	18.08.20	19.00	Gildesalen i Havfruen, Langelinie 13
Afd. 56 - Tulipangården, Tulipanvej 1	17.08.20	17.00	Fælleslokalet
Afd. 57 - Kirunavej 121-159	18.08.20	17.00	Fælleshuset
Afd. 58 - Smedebakken 22-76	17.08.20	19.00	Hotel Radisson, Papirfabrikken
Afd. 60 - Ballevej 2 C-T	20.08.20	17.00	Færgely, Færgevej 11
Afd. 61 - Buskelundhøjen 33-55	27.08.20	19.00	Fælleshuset, Padborgvej 83
Afd. 62 - Tusindfryd 140-198	26.08.20	19.00	Skovhuset, Arendalsvej 424

Nyt lys SPARER beboerne penge

Den udvendige belysning i afdeling 44 på Padborgvej er for nyligt udskiftet til ny, energieffektiv LED belysning. Alle udvendige væglamper på husmurene og parklamper rundt i afdelingen er opgraderet til miljørigtig LED belysning, med et markant lavere energiforbrug.

De gamle lamper var hverken økonomisk eller energimæssig rentable længere. Formålet med udskiftningen var således at nedbringe afdelingens udgifter til el, samt at skåne miljøet. "På den måde sparer vi klimaet for unødigt energiforbrug samtidig med, at beboerne sparer penge. Med de nye lamper mindsker vi vores udgifter til el, samtidig har vi fået en langt bedre belysning, hvilket skaber

tryghed blandt afdelingens beboere", udtaler afdelingens formand Betinna Guldhammer Sørensen.

Stor energibesparelse

Med den nye belysning reduceres energiforbruget med helt op til 65 %, da de nye lamper har et meget lavere energiforbrug. Investeringen i den nye udvendige belysning forventes at tjene sig hjem i løbet af 5 år. Investeringen har således meget hurtigt tjent sig hjem. Sammenligner man besparelsen med hvad en gennemsnitlig husstand bruger pr. år, svarer besparelsen cirka til 5 husstandes årlige el-forbrug samt 3.120 kilo CO₂.

Den nye belysning er et led i Arbejdernes Byggeforenings vision om en miljø- og energi-





mæssig bæredygtig udvikling af boligorganisationen. Det er vigtigt for os at tænke klima og miljø ind i vores projekter, så vi sikrer vores boliger til fremtidige generationers beboere.

Tryghed og trafiksikkerhed

Udover projektets miljømæssige og økonomiske gevinster forbedres trygheden og trafiksikkerheden blandt afdelingens beboere. De nye lamper har en højere farvetemperatur end de gamle lamper med 4.000 Kelvin. Farvetemperaturen har stor betydning for lysresultatet, og dermed for, hvordan vi mennesker ser og oplever omgivelserne. Den højere farvetemperatur betyder, at farvegengivelsen kommer tættere på almindeligt dagslys, hvilket er hensigtsmæssigt til belysning af udvendige arealer som disse.

De nye lamper giver således et bedre lys, så beboerne lettere kan orientere sig rundt i de grønne arealer, stier samt parkeringspladser i afdelingen i den mørke tid.

Nyere og innovativ teknologi

En nyere teknologi tages i brug ved opsætning af de nye lamper i form af LED belysning. Teknologien har været på markedet i nogle år, men udviklingen indenfor LED-teknologi er fortsat i rivende udvikling. Der er tale om et skifte i både lampernes teknologi, men også i den efterfølgende drift og vedligeholdelse. Ejendomsfunktionærerne skal nu ikke længere løbende udskifte pærer i lamperne, da de nye lamper er udstyret med LED dioder, som har en estimeret holdbarhed på 25 år. Den efterfølgende drift er således også billigere end med de gamle lamper.

Egenkontrol og 4-årig målsætning for Arbejdernes Byggeforening

Egenkontrol

Med virkning fra 1. januar 2017 har der været krav om, at almene boligorganisationer skal gennemføre Egenkontrol.

Formålet med Egenkontrol er at fremme effektivitet og kvalitet i boligorganisationen og dermed bidrage til at sikre, at boligorganisationen lever op til lovens krav om, at boligorganisationen skal drives forsvarligt.

Effektivitet i bred forstand (sparsommelighed, effektivitet og produktivitet) – mest mulig værdi for pengene.

Styringsmodellens hovedelementer

- Boligorganisationerne skal udføre Egenkontrol med henblik på at fremme effektivitet og kvalitet i opgaveløsningen. Egenkontrollen er en del af revisors forvaltningsrevision.



- Boligorganisationen skal til brug for styringsdialogen levere dokumentation. Dokumentation behandles og præsenteres i almenstyringsdialog.dk.
- Styringsmodellen er baseret på, at boligorganisationen i vid udstrækning selv sikrer og kontrollerer effektiviteten, produktiviteten og kvaliteten af sin virksomhed.
- Kommunen orienteres om indsatsen, mens særligt væsentlige aspekter tages op i styringsdialogen.

Procesmodel for egenkontrol



Mandat og forankring i boligorganisationen

Driftsbekendtgørelsens § 13, stk. 3:

Boligorganisationens bestyrelse skal sikre, at boligorganisationen gennemfører løbende egenkontrol med henblik på at øge sparsommelighed, produktivitet og effektivitet, herunder ved tilbagevendende gennemgang af alle forretningsområder samt dokumentation heraf.

Organisationsbestyrelsen ved Arbejdernes Byggeforening er vidende om sit ledelsesmandat og har påtaget sig ansvaret for at sikre forsvarlig, økonomisk og effektiv drift. I forbindelse med planlægningen af egenkontrollen er organisationsbestyrelsens mål, at boligorganisationen gennem sin forvaltning sikrer, at der er passende fokus på forholdet imellem boligorganisationens udgiftsniveau, ressourceudnyttelse, aktiviteter, ydelser og kvalitetsniveau. Dette således at ressourcerne udnyttes effektivt, og at der samtidig sker den ønskede sikring og udvikling (forbedring) af ydelsernes kvalitet.

Procedurer, opgaver

- Boligorganisationen gennemfører analyser og forbedringstiltag. Forbedringspotentialer med hensyn til effektivitet og kvalitet skal systematisk identificeres og realiseres.
- Boligorganisationen fastlægger selv den konkrete indsats på baggrund af vurdering af væsentlighed og risiko.
- Indsatsen skal dokumenteres.
- Revisor gennemfører forvaltningsrevision, hvor indsatsen omhandles.

1. Fastlægge årlig plan for Egenkontrol Prioritere indsats (V/R)
Udgiftsmål for samtlige boligafdelinger for de kommende 4 år
2. Gennemgang af forretnings- og driftsområder, skriftlige forretningsgange, analyse og forbedringstiltag
3. Årsberetning, revisionsprotokol

Metoder og indsatsområder, værktøjskasse

- Arbejdsprocesser - formalisering, digitalisering, udvikling og optimering
- Organisation og kompetencer - faglige kompetencer, organisationsudvikling
- Monitorering - indikatorer, benchmarking
- Restrukturering - sammenlægninger, in- og outsourcing

Økonomistyring

Driftsbekendtgørelsen § 13, stk. 1-2

Boligorganisationen har en særskilt forpligtelse til at etablere god økonomistyring, herunder tilvejebringe relevant ledelsesinformation.

- Finansiell, kapacitets- og aktivitetsstyring
- Flerårigt og strategisk perspektiv
- Overblik over væsentlige risici

- Årsberetning, eventuelle tiltag eller væsentlige ændringer

Årsberetningen, økonomistyring og egenkontrol

Driftsbekendtgørelsens § 73, stk. 1

I tilslutning til regnskabet afgiver den almene boligorganisations bestyrelse en årsberetning, hvori der nærmere redegøres for den økonomiske udvikling samt den udøvede økonomistyring og egenkontrol i boligorganisationen og dens afdelinger i regnskabsåret.

4-årige udgiftsmål

Driftsbekendtgørelsen § 13, stk. 6

Særsomt krav om at bestyrelsen skal fastlægge udgiftsmål for samtlige boligafdelinger.

- Udgiftsmålet vedrører boligafdelingens samlede driftsudgifter.
- Det er hensigtsmæssigt sideløbende hermed at fastlægge udgiftsmål for den del

af boligafdelingens driftsudgifter, som er omfattet af styrelsens effektivitetstal (almestyryngsdialog.dk).

- Årsberetningen.

Effektivitets- og nøgletal

Effektivitetstal

- Benchmark – bedste praksis
- Konto nr. 110 Forsikring
- Konto nr. 111 El og varme fællesarealer
- Konto nr. 112.1 Administrationsbidrag
- Konto nr. 114 Renholdelse, lokaleleje, telefoni og IT
- Konto nr. 115 Almindelig vedligeholdelse
- Konto nr. 117 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)
- Konto nr. 121 Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning
- Konto nr. 122 Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning)



- Kvartalsvise effektivitetstal fra 2018
- Tilsynsystema, boligafdelinger med lave effektivitetstal

Nøgletal

- Administrationsbidrag for egne afdelinger
- Byggesagshonorar, nybyggeri
- Byggesagshonorar, renovering

Mission for Arbejdernes Byggeforening

Vores mission er: "Vi skaber rammerne for det gode hjem"

Vi udlever vores mission ved at efterleve følgende strategier - vi:

- Understøtter udviklingen af beboerdemokratiet
- Sikrer sund og ansvarlig økonomi
- Tilstræber boliger til alle beboergrupper
- Udvikler vores kundeservice
- Sikrer en sund og ansvarlig vedligeholdelsesstandard
- Befordrer tryghed og sikkerhed
- Udvikler produktiv, effektiv og kvalitativ drift og serviceydelser
- Udvikler vores personlige/faglige kompetencer

Vores principper for alt vi gør:

Kompetence	Vi udnytter kompetencer og giver opmuntring til at lære
Åbenhed	Vi viser åben og oprigtig interesse og giver ærlig feedback
Pålidelighed	Vi er troværdige og gør det vi siger vi gør
Fairness	Vi lytter med empati og finder vind/vind løsninger

Vores vision frem mod 2024 er at stræbe mod at blive blandt de bedste i benchmarking.

Med udgangspunkt heri er det overordnede 4-årige mål:

At fastholde huslejeniveauet i perioden 2021-24 og dermed de samlede driftsudgifter i perioden.

Der er særskilt opstillet måltal for de af driftsudgifterne, som er omfattet af effektivitetstallet.

En afdelings effektivitetstal skal betragtes som et pejlemærke om, hvor afdelingen ligger effektivitetsmæssigt i forhold til andre "sammenlignelige afdelinger". Tallene er et middel til at blive mere effektiv, men bedre effektivitetstal er ikke et mål i sig selv.

Effektivitetstallene forholder sig til, hvor høje udgifterne en given afdeling har i forhold til andre sammenlignelige afdelinger. Tallene er bygget på den antagelse, at billigst er mest effektivt uden hensyntagen til forskellige andre parametre som f.eks. serviceniveau. Implicit antages det således, at alle har samme serviceniveau, og at serviceniveauet generelt svarer til det, der lovmæssigt er forpligtet.

Der vil altid være individuelle forhold, der gør, at afdelingers udgiftsniveau er forskellige, men resultaterne for den almene sektor viser entydigt, at der er meget stor spredning blandt afdelingernes udgifter, og at denne spredning ikke alene kan tilskrives forhold såsom forskellig bygningstype, bygningsart, beboersammensætning eller serviceniveau.

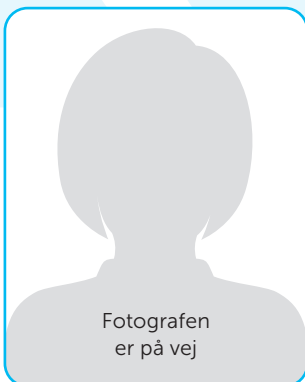
Organisationsbestyrelsen



Formand
Grethe Rasmussen



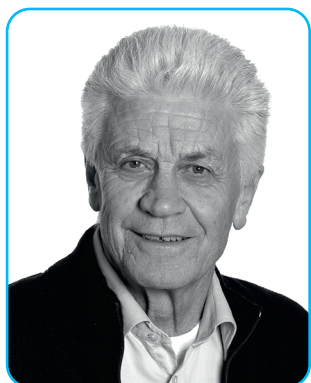
Næstformand
Paw Andreassen



Tina Pedersen



Ulla Dinesen



John Sørensen

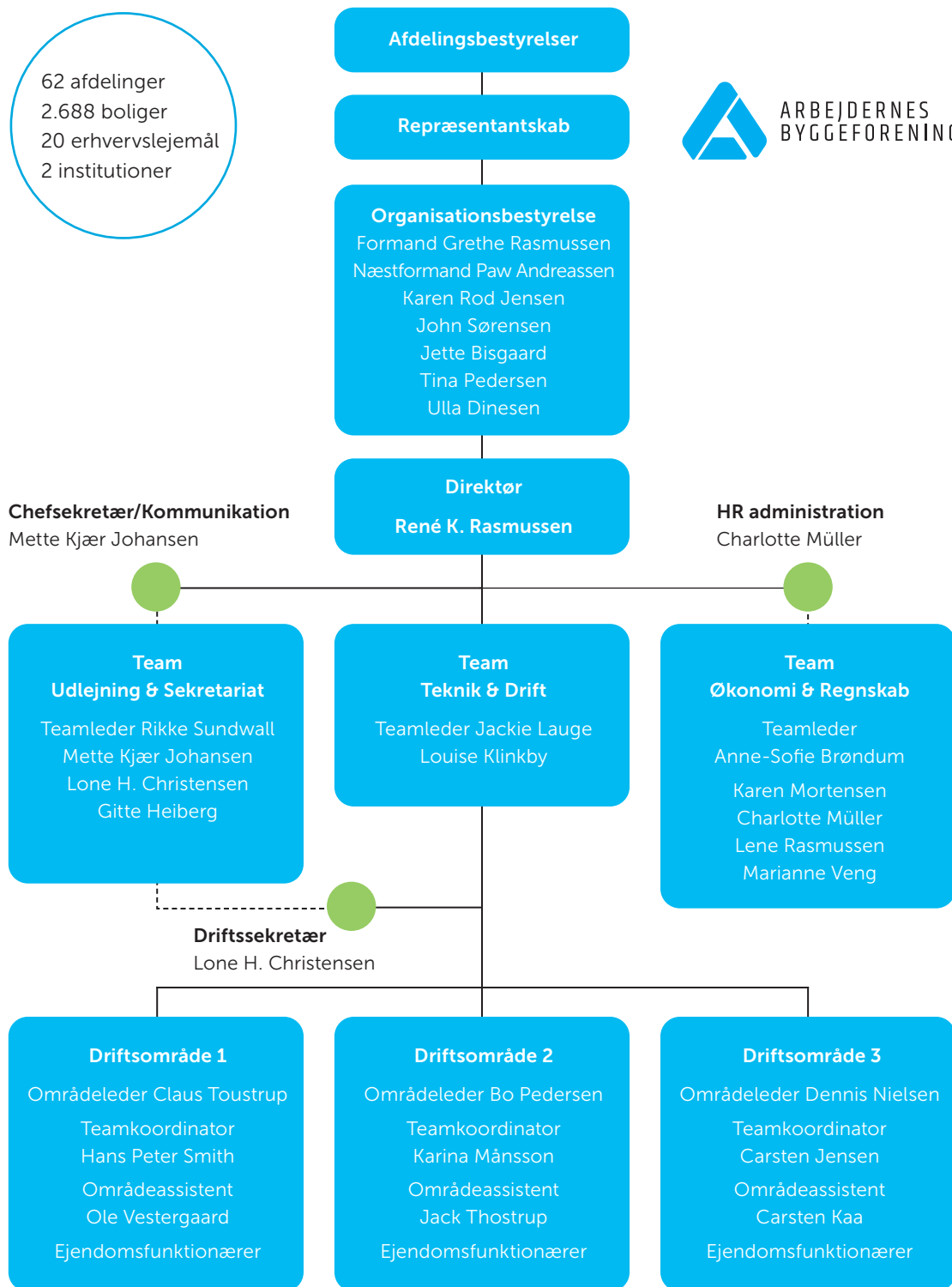
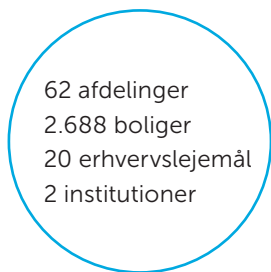


Karen Rod Jensen



Jette Bisgaard

Organisationsplan for Arbejdernes Byggeforening



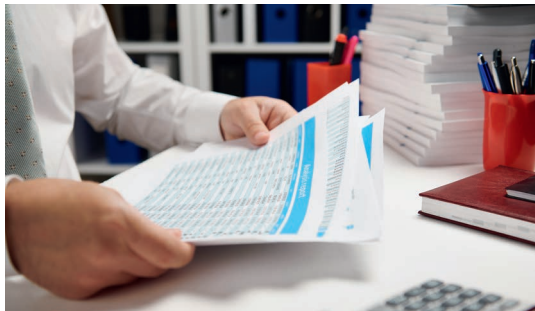
Årsregnskaberne er godkendt

Alle regnskaber for afdelingerne i Arbejdernes Byggeforening er nu godkendt, og du kan finde dem på vores hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk under hver afdeling.

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

Er der ikke valgt en afdelingsbestyrelse i din afdeling varetager organisationsbestyrelsen afdelingens interesser.

Afdelingens regnskab er underskrevet af afdelingsbestyrelsen/organisationsbestyrelsen og endeligt godkendt på det ordinære repræsentantskabsmøde afholdt den 24. juni 2020.



Der findes 2 versioner af afdelingens regnskab

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

Regnskabet kan også bestilles på e-mail info@arbejdernesbyggeforening.dk eller nedenstående talon.



Bestilling af regnskab for 2019

Undertegnede bestiller hermed afdelingens regnskab for 2019.

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

Afd. nr.:

Navn:

Adresse:

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



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING



*Når du bor
hos os...*

...kan du blive en del af et hyggeligt fællesskab

Sammen med os har du mulighed for at være en del af et fællesskab med gode naboer. I fælleshusene tilbydes ofte arrangementer, aktiviteter og fællesspisning. Vi kan tilbyde mange forskellige boformer – både rækkehuse, lejligheder, studieboliger og senior bofællesskaber. I flere af vores afdelinger er det tilladt at holde husdyr.

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

TIL OPSLAGSTAVLEN

Driftskontor 1 · Nørretorv 16 Tlf. 9339 3410

E-mail: driftskontor1@arbejdernesbyggeforening.dk

Telefon dagligt: 7.00-14.30

Kontorets åbningstid: 7.00-9.00

Afd. 5 Herholtsvej 2-6/Borgergade 43
Afd. 6 Kejlstrupvej 7-13
Afd. 10 Færgøgården
Afd. 12 Borgergade 14-20, Nørretorv 2-8
Afd. 18 Lindeparcken 22-48
Afd. 20 Arendalsvej 302-422
Afd. 21 Arendalsvej 301-421
Afd. 22 Tullipanvej 9-11
Afd. 23 Tullipanvej 14-96
Afd. 24 Rosengade 1 A-L
Afd. 26 Borgergade 48-56
Afd. 28 Færgevej 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 Tullipanvej 1
Afd. 57 Kirunavej 121-159
Afd. 62 Tusindfryd 140-198

Driftskontor 2 · Nylandsvej 27 Tlf. 9339 3420

E-mail: driftskontor2@arbejdernesbyggeforening.dk

Telefon dagligt: 7.00-14.30

Kontorets åbningstid: 7.00-9.00

Afd. 1 Sølystvej 20-24, Lollandsgade 2-4
Afd. 2 Ringgården
Afd. 3 Herringvej 54-56
Afd. 4 Kærshøjvej 1-19, 2-32/Nylandsvej 67-85
Afd. 7 Højroftevej 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 Gumlstihøjvej/Pedersmindevej
Afd. 51 Nylandsvej 9-13
Afd. 58 Smedebakken 22-76
Afd. 60 Ballevej 2 C-T

Driftskontor 3 · Lupinvej 28B Tlf. 9339 3430

E-mail: driftskontor3@arbejdernesbyggeforening.dk

Telefon dagligt: 7.00-14.30

Kontorets åbningstid: 7.00-9.00

Afd. 15 Lavendelvej/Viovej/
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 rammen for det gode hjem

Færgøgården 1 | 8600 Silkeborg

Tlf. 86 82 37 88

info@arbejdernesbyggeforening.dk

www.arbejdernesbyggeforening.dk

www.boiligsilkeborg.dk

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