

AB bladet

21. årgang

2 | November 2020

**Meget
nemmere at
modtage
pakker**

Læs side 3



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING



nærboks
pakker tast på dig

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

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

LAYOUT & TRYK

www.skabertrang.dk

Indhold

Meget nemmere at få pakker	3
Har du ubudne "husdyr"?	5
4 afdelinger bliver til 2	7
Stort tillykke med valget til Paw og Tina	8
Bo til leje og slip for besværet	10
Oplad din el-bil i Arbejdernes Byggeforening	12
Køkkenudskiftning hitter	14
Naturklub på Arendalsvej	16
Alle medarbejdere kan yde førstehjælp	17
Kontakt os med det samme når der er små problemer i bygningen	18
Kursus- og mødekalender 2021	19
Gør som alle andre – Få din post digitalt fra Arbejdernes Byggeforening	20
Forbrugsregnskaber	21
Aconto vand- og varmebidrag pr. 1. januar 2021	21
Langt større fleksibilitet i fremtidens TV og bredbåndsløsninger ..	22
Nye åbningstider i administrationen	28



Ferielukning

Julen 2020

Administrationen i Færggården holder lukket fra onsdag den 23. december 2020, og vi er tilbage mandag den 4. januar 2021.

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

Påsken 2021

Administrationen i Færggården holder lukket i perioden 29. marts 2021 - 31. marts 2021.

MEGET NEMMERE at få pakker

Beboerne i Arbejdernes Byggeforening kan fremover nemt afhente deres pakker. Vi har nemlig indgået samarbejde med Nærboкс om opsætning af pakkebokse i mange af vores afdelinger.

Volumen af pakker stiger massivt år efter år. Der er derfor brug for at tænke helt nye løsninger for at sikre, at danskerne kan hente pakker nemt og bekvemt – og helt tæt på, hvor de bor og færdes.

Med nærboкс bliver hverdagen lettere, da man slipper for at skulle starte bilen for at hente en pakke eller stå i kø på posthuset.

Et bredt udvalg af vores afdelinger er blevet udvalgt til at få en Nærboкс, og boksene er sat op i løbet af efteråret. Pakkeboksene er helt uden omkostninger for afdelingerne og kører på batteri.

Nærboкс er et samarbejde mellem PostNord og SwipBox. Nærboксene benyttes pt. af bl.a. PostNord, DHL Ekspres og Bring.



nærboкс
pakker tæt på dig



**Hurtig og nem
betjening med app**

Læs mere på naerboks.dk

kundeservice: 70 60 22 30

1. Aktiver Bluetooth
2. Åbn app
3. Følg instruktionerne

Som pilotprojekt har vi haft opsat en Nær-boks i Færggården. Boksen er blevet godt modtaget og har allerede en udnyttelsesgrad på over 70%.

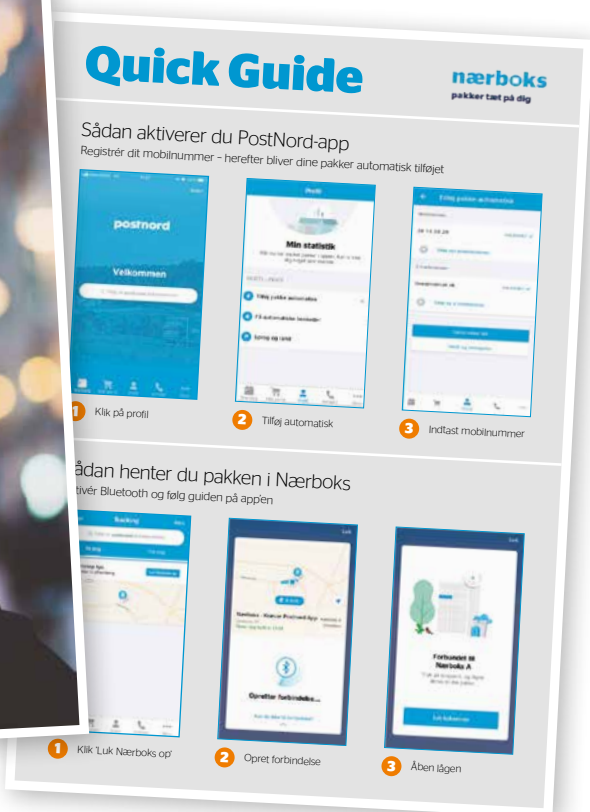
Kort vejledning til at benytte NærBoks:

1. Vælg NærBoksen nærmest dig som leveringsmulighed i webshoppen ved bestilling
2. Download "NærBoks" appen (DHL-pakke) eller "PostNord" appen (PostNord-pakke) i App Store eller Google Play på din Smartphone
3. Registrér dig som bruger i appen
4. Aktivér Bluetooth på din Smartphone
5. Bevæg dig hen til valgte NærBoks, åben appen, tryk på knappen og hent pakken

Quick Guide for NærBoks kan findes på vores hjemmeside under nyheder.

Indtil videre er der lavet aftale om opsætning af NærBoks i disse afdelinger:

- Afd. 1 Sølystvej/Lollandsgade
- Afd. 2 Ringgården
- Afd. 10 Færggården
- Afd. 13 Langelinie/Nytorv/Jyllandsgade
- Afd. 16 Lupinvej
- Afd. 17 Sandvejen
- Afd. 20 Blåbærhusene
- Afd. 21 Tyttebærhusene
- Afd. 25 Højgården
- Afd. 39 Lysbro Plejecenter
- Afd. 44 Padborgvej
- Afd. 46 Skægkær Banevej
- Afd. 53 Remstruplund
- Afd. 57 Kirunavej
- Afd. 58 Smedebakken
- Afd. 59 Buskelundhøjen
- Afd. 60 Ballevej



Har du UBUDNE "husdyr"?

Arbejdernes Byggeforening har haft besøg af Lars Overgaard fra Skadedyrsbekæmpelsen fra Silkeborg Kommune. Vi er nemlig nysgerrige på, hvordan vi i fællesskab kan sikre vores lejere mod at få uønsket besøg af rotter.

I efteråret og vintertiden søger de små kriblende mus og rotter ind mod varmen og fødekilderne nær os mennesker. Vi har derfor gode muligheder for at skabe mindre attraktive forhold for skadedyrene.

"I bund og grund skal man blot sikre, at rotten ikke har adgang til fødekilde og gemmesteder" oplyser skadedyrsbekæmper Lars Overgaard.

Det kan du hjælpe med ved at ændre adfærd i forhold til at begrænse fødekilderne.

Skadedyrsbekæmper Lars Overgaard beretter, at nogle af de klassiske spisekamre for rotterne er:

- Affaldsposen man lige stiller udenfor døren, til man skal afsted
- Låg på affaldscontainere, der ikke er lukkede
- Fodring af fugle og kaniner
- Madvarer og dyrefoder i skure, som ikke er i lukkede beholdere

Rotter søger ind i varmen, når kulden kommer – så husk at lukke dine døre og vinduer. Rotten er et natdyr, som primært bruger sin lugtesans til at finde mad.



Skadedyrsbekæmper Lars Overgaard og Teamkoordinator Carsten Jensen



SÅDAN FOREBYGGER OG ANMELDER DU ROTTER

WWW.FANGROTTE.N.DK

Ofte vil mange gerne fodre fugle om vinteren, og det er som sådan meget godt. Udover solsorte og gråspurve tiltrækkes dog også de mindre attraktive dyr.

Hvordan gør vi så det i praksis, hvis vi gerne vil fodre fugle?

- Foderbræt placeres så vidt muligt helt fri af beplantning
- Der fodres i begrænset mængde mad, så der spises op inden for kort tid
- Fjern alle nedfaldne foderrester inden skumring
- Foder opbevares i lukkede rottesikrede beholdere

- Hvis der er/kommer rotter, så STOP STRAKS med fuglefodring

Vidste du... at rotter kan springe op til 1 meter og kan klatre i træer og gå linedans på snore.

Silkeborg Skadedyrsbekæmpelse har 6 bekæmpere og 2 hunde, som er fantastisk effektive til at spore sig frem til rotterne.

Meld straks ind når du ser rotter

Opdager du rotter i eller nær din bolig, så ring straks til dit driftskontor, så vi kan få tilkaldt Skadedyrsbekæmpelsen.



I bund og grund skal man blot sikre, at rotten ikke har adgang til fødekilde og gemmesteder.

Rottefængerens bedste tip til klappælden

- Havregryn
- Rosiner
- Peanutbutter

4 AFDELINGER bliver til 2

Det er netop besluttet, at afdeling 5 og 6 lægges sammen, og fremover kaldes afdeling 5. Herudover lægges afdeling 20 og 21 sammen, og fremover kaldes afdeling 20. Beslutningerne blev først vedtaget af de enkelte fire afdelinger, hvorefter Repræsentantskabet i Arbejdernes Byggeforening har godkendt beslutningerne.

Afdeling 5 holder til på adressen Borgergade 43 og Herholtsvej 2-6 og består af 25 boliger i etagebyggeri. Afdeling 6 har adressen Kejlstrupvej 7-13, og består af 24 boliger i etagebyggeri.

Afdeling 20, som også går under navnet "Blåbærhusene" er beliggende på Arendalsvej 302-422, og består af 66 rækkehuse og 8 studieboliger. Afdeling 21, "Tyttebærhusene" har adressen Arendalsvej 301-421, og består af 55 rækkehuse og 18 studieboliger.

Ekstraordinært afdelingsmøde i JYSK Park

Baggrund for sammenlægningerne

Baggrunden for sammenlægningerne er, at alle afdelingerne står overfor en større, be- kostelig renovering. Der er i den forbindelse søgt om støttemidler fra Landsbyggefonden til helhedsplansprojekter, så det bliver billigere at renovere for afdelingens beboere end, hvis afdelingen selv finansierer. Et krav fra Landsbyggefonden er i den forbindelse, at de pågældende afdelinger lægges sammen.

Med sammenlægningen følger udarbejdelse af ny fælles husorden, og huslejen skal harmoniseres over tid, om end der stadig kan være variation i huslejen pga. optagne lån i afdelinger. Fremover skal der udfærdiges ét samlet budget og regnskab for afdelingen. Fordelen ved sammenlægning er desuden en mere effektiv drift af afdelingen, og at en større afdeling bedre kan imødegå tab end en lille afdeling.

De to "nye" afdelinger 5 og 20 skal på et senere tidspunkt tage stilling til renovering af deres afdeling i form af et helhedsplans- projekt.



Stort TILLYKKE med valget til Paw og Tina

Kredsvalg i 10. kreds

BL – Danmarks Almene Boliger afholdt valg til kredsrepræsentantskaberne i oktober måned 2020. Beboerrepræsentanter og ansatte kunne indstilles som kandidat af deres boligorganisation.

I Arbejdernes Byggeforening havde vi indstillet Paw Nicolai Andreassen som kreds-næstformand og bestyrelsesmedlem Tina Pedersen som medlem af kredsen. Det er med stor glæde, at vi kan ønske Paw og Tina tillykke med valget.

Motivation

Jeg stiller op som kreds-næstformand, da jeg føler, at jeg har en masse at bidrage med,



Paw Nicolai Andreassen



Jeg stiller op som kreds-næstformand, da jeg føler, at jeg har en masse at bidrage med samt stadig meget at lære.

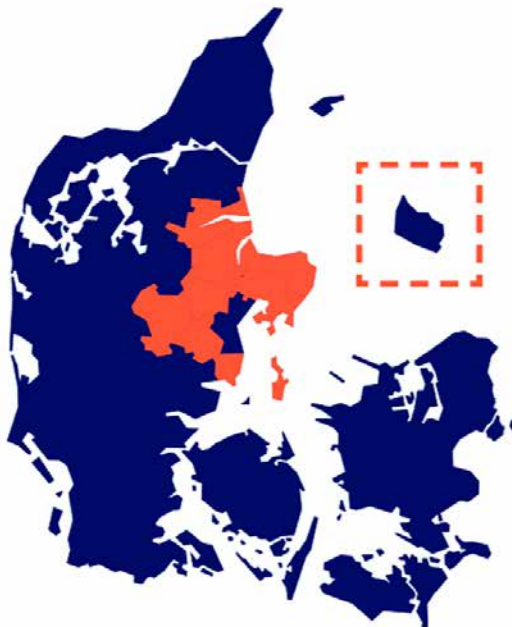
samt stadig meget at lære, og jeg er bestemt ikke blevet træt af jobbet som kredsrepræsentant.

Jeg har siden 2010 opbygget en god viden om den almene boligsektor, og jeg bliver drevet af, at det er et meget spændende område at være med i. Både fagligt, udviklingsmæssigt, socialt og politisk.

Opgaverne som kredsrepræsentant

- er BL's repræsentantskab og øverste myndighed
- repræsenterer alle boligorganisationerne i kredsen
- arbejder for helheden og for BL's målsætninger
- synliggør kredsens og BL's arbejde lokalt
- bærer viden ind i kredsen og ud til medlemmerne og omvendt

Kreds- valg i BL 10. kreds



Jeg ser mig selv, som en der kan bidrage med; Engagement, stabilitet, anerkendelse, ansvarlig, aktiv, positiv, humoristisk, god til at kommunikere, nysgerrig, nærværende, refleksiv, godt humør og erfaring indenfor boligsektoren. Jeg er motiveret og engageret til at fortsætte - og lære endnu mere.

Motivation

Jeg vil gerne bidrage med min indsigt og tætte dialog med de almene beboere fra afdelingerne.

Jeg har en bred kontakthflade og vil gerne varetage alle beboergrupperes interesser.



Jeg er motiveret og engageret til at fortsætte - og lære endnu mere.



Tina Pedersen

Bo til leje og SLIP for besværet

Afdeling 9 – Kærshøjvej – Nylandsvej – Ndr. Ringvej

Afdelingen har fået algebehandlet tagene, rensat tagrender og malet tagudhæng. "Det er nogle af glæderne ved at bo til leje i en boligforening. Vi slipper for alt arbejdet og besværet samt risikoen ved at kravle op og ned ad stigen samtidig med, at vi får en effektiv tagrensning. I afdeling 9 har vi haft besøg af håndværkere, som har sørget for alt arbejdet for os" fortæller formand John Sørensen.

Algebehandling af tagene

Algebehandling af tag sker nede fra jorden, hvor man via en lang lanse oversprøjter taget. Derved undgår man at skulle op at gå på taget, hvilket kunne medføre eventuelle ødelagte tagsten. En algebehandling af tag foregår ved at algedræbende væske sprøjtes på taget, lidt ligesom når man sprøjter indkørslen med et ukrudtsmiddel. Algebehandlingen virker over tid, hvilket betyder, at man ikke ser noget resultat med det samme. Der kan gå fra

2 dage til et år, før det fulde resultat kan ses, da det er vind og regn, der fjerner de døde alger.

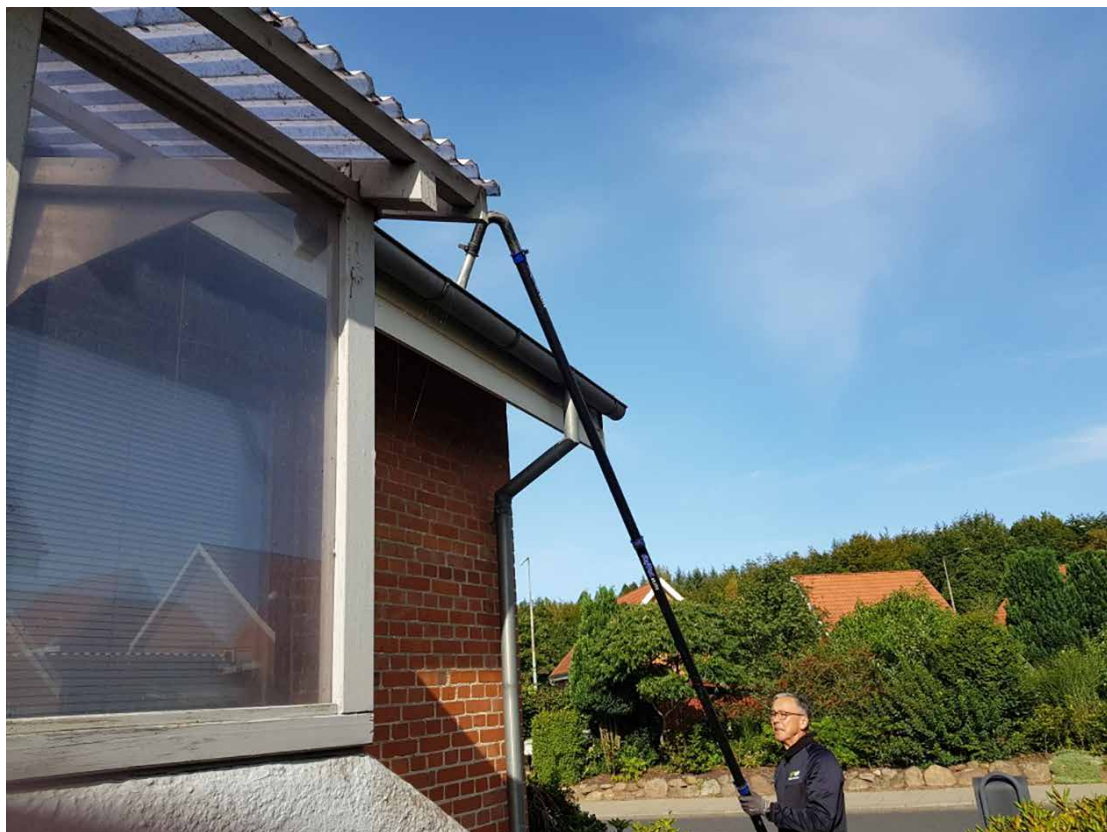
Firmaet oplyser, at de midler der er brugt, er de bedst egnede til opgaven, med hensyntagen til miljø og omgivelser.

Rensning af tagrender

Undgå at få en dråbe kold vand ned ad nakken.

Tagrendens form gør den ideel til at opsamle vand og føre det ned i afløbet, men også ideel til at opsamle meget andet. Det kan være blade, kviste, mos og almindeligt snavs.





Når vandet forhindres i at rende gennem tagrenden i et vist tempo, så vil det søge ud over kanten af tagrenden. Så er det, at der kan ende store mængder af vand på steder, hvor det helst ikke skal være. Det kan være i kælderskakten, på trapper eller andre steder tæt omkring huset.

For at forhindre det, så skal tagrenden renses. Rensning af tagrender er ikke ufarligt. Det indebærer ofte, at man skal stå på en høj stige og bruge den ene hånd til at rense tagrenden med.

Det er slut nu med det nye tagrenderensystem. Nu kan man fra jorden sugere tagrenden ren. Uden brug af lift eller stige, helt op til 12 meters højde.



Det er nogle af glæderne ved at bo til leje i en boligforening.



Oplad din EL-BIL i Arbejdernes Byggeforening

Du kan nu, som beboer i Arbejdernes Byggeforening, oplade din el-bil i udvalgte afdelinger. Fem ladestanderer er klar til at oplade din elbil. Det kræver blot, at du har et e.on ladekort, hvorfra du afregner for forbrug. Ladestanderne til elbiler findes i følgende afdelinger:

- Afdeling 10 - Færgegården
- Afdeling 23 - Tulipanvej
- Afdeling 44 - Padborgvej
- Afdeling 62 - Tusindfryd (2 ladestanderer)

Ladestanderne har tidligere fungeret som opladning til AURAs delebiler, men kan nu bruges til beboernes elbiler. Den kommen-

de tid monterer vi nye skilte, så det er nemt at finde ladestanderne.

Grøn profil og øget service

Ladestanderne er et led i Arbejdernes Byggeforenings ønske om en bæredygtig udvikling af boligorganisationen, og for at styrke organisationens grønne profil. Det er et ønske om at bidrage til at opfylde Danmarks klimamål og grønne omstilling, og her er elbiler et vigtigt skridt. Ifølge Klimarådet er manglende ladestanderer en betydelig barriere for udbredelsen af elbiler. Der er fra offentlig side indgået en bred politisk aftale om at anvende 50 mio. kr. til flere ladestanderer, som f.eks. placeres ved motorveje, på





landeveje mm. Her vil Arbejdernes Byggeforsening også bidrage til den grønne omstilling i transportsektoren.

Herudover er det et ønske om at forbedre servicen for beboerne i organisationen. Ladestanderne giver beboerne mulighed for at anskaffe sig en el-bil, som de kan oplade nær deres bolig, uden at skulle tænke på driften af ladestanderen.

Fremtiden spår el

Mange forventer, at nysalget af brændstofbiler ophører om en årrække og erstattes af elbiler. Anvendelsen af el-biler er dog allerede i fuld gang. Det oplever vi også i Arbejdernes Byggeforsening, hvor vi indimellem får forespørgsler fra beboere, om mulighed for opladning af elbiler ved boligerne. Til forskel fra brændstofbiler, der påfyldes på

centrale stationer, så oplades elbiler mest hensigtsmæssigt ved bopælen. Etableringen af ladestanderne ved beboernes boliger sikrer kollektiv ladeinfrastruktur, som flere kan få glæde af.

Fra politisk side er der fokus på etableringen af mulighed for opladning til elbiler. Blandt andet i form af vedtagelsen af "Ladestanderbekendtgørelsen", som er vedtaget med udgangspunkt i EU's bygningsdirektiv. Ladestanderbekendtgørelsen fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen stiller bl.a. krav om etableringen af ladestanderne i forbindelse med bygninger. Bekendtgørelsen er udstedt med hjemmel i Byggeloven.

Køkkenudskiftning HITTER

Adskillige nye køkkener har set dagens lys i 2020 i Arbejdernes Byggeforening. Mange beboere har haft et højt ønske om at få nye køkkener de seneste år. Blandt disse er beboere i afdeling 22 (Tulipanvej 9-11).

Afdelingen vedtog kollektiv køkkenudskiftning på afdelingsmødet i 2019, hvorefter projektet blev søsat. Der blev foretaget be-

sigtigelse, opmåling og bestilling af køkkenfirmaet. Herefter blev køkkenerne produceret, bestilt, leveret og monteret. I udførelsesperioden har beboerne klaret sig med køleskab mm flyttet ind i stuen. Udskiftningerne omfatter i hovedtræk ny bordplade, overskabe, underskabe, vask, armatur, mens hårde hvidevarer er bevaret.

Moderne design og eget præg

De nye køkkener er udført i slidstærke materialer i primært laminat, og med et tidssvarende og moderne design. Den enkelte beboer fik mulighed for at vælge mellem forskellige materialer til bordplade, greb og lågefårve til sit køkken. Der var dermed mulighed for at sætte sit helt eget unikke præg på køkkenet, og tage hensyn til individuelle behov og ønsker. Der findes derfor mange forskellige køkkenkombinationer rundt omkring i afdelingen.



Jeg er utrolig glad for mit nye køkken. Det skaber dagligt glæde. Det var dejligt selv at kunne vælge materialer, og sætte mit præg på udseendet.





En af de beboere, som har fået nyt køkken er Susanne Møller i afdeling 22. Selvfølgelig tog køkkenudskiftningen kun 4 dage.

"Jeg er utrolig glad for mit nye køkken. Det skaber dagligt glæde. Det var dejligt selv at kunne vælge materialer, og sætte mit præg på udseendet", udtaler Susanne. "Det er specielt dejligt med det nye affaldssystem, som ikke fylder hele køkkenskabet".

Kollektiv eller individuel køkkenudskiftning

Køkkenudskiftning kan enten gennemføres som individuel eller kollektiv udskiftning. Ved kollektiv køkkenudskiftning får alle afdelingens beboere nyt køkken. Ved individuel køkkenudskiftning vælger den enkelte beboer om han/hun vil have nyt køkken. Individuel køkkenudskiftning kræver et vist antal køkkener, da udgifterne til lån mm. ofte bliver for høje.

Herudover er der vedtaget køkkenprojekter i følgende afdelinger:

- Afdeling 46 (Skæggær Banevej 32-66/70-72/43-93 – 46 rækkehus) vedtog individuel køkkenudskiftning i 2019.
- Afdeling 43 (Skæggær Banevej 15-41/20-30 – 20 rækkehus) vedtog kollektiv køkkenudskiftning i 2020.
- Afdeling 25 (Kejlstrupvej 101-233 – 50 familieboliger og 15 studieboliger) vedtog individuel køkkenudskiftning i 2019.
- Afdeling 20 (Arendalsvej 302-422 – 66 familieboliger og 8 studieboliger) vedtog individuel køkkenrenovering i 2019.
- Afdeling 21 (Arendalsvej 301-421) 55 familieboliger og 18 studieboliger, vedtog individuel køkkenudskiftning i 2019.

I projekter med individuel køkkenudskiftning, foretages der som hovedregel udskiftning af køkkenet ved fraflytning i de boliger, som ikke har fået nyt køkken.

NATURKLUB på Arendalsvej



I samarbejde med Red Barnet har Den Bølg sociale Helhedsplan startet en naturklub for børn mellem 6 og 12 år på Arendalsvej. Naturklubben holder til i det skønne naturområde i bunden af Arendalsvej, hvor Tyttebærhusenes bestyrelse har stillet faciliteter til rådighed.

Naturklubben har været i gang i et par måneder, og er ledet af dygtige Red Barnet-frivillige, som står for naturklubdagene og alle de spændende aktiviteter.

”Børnene lærer f.eks. at lave bål og i det hele tage at bruge det, de finder i naturen, på en kreativ måde”, fortæller social vicevært i helhedsplanen, Caja Malling Beck.

”Sammen med Dybkærskolen har vi et rigtig godt samarbejde omkring at finde børn til naturklubben. Her i opstarten stiller Dybkærskolen også en medarbejder til rådighed til at følge børnene til naturklub. Det skaber trykthed for både børn og forældre”.

”Naturklub kan være et godt alternativ til de gængse fritidsaktiviteter, som mange handler om sport og er meget konkurrenceprægede. I naturklub er der mere fokus på samvær og på det, naturen kan byde ind med.

// Børnene lærer f.eks. at lave bål og i det hele tage at bruge det, de finder i naturen, på en kreativ måde.

I naturen må børnene løbe og være vilde, men der er også plads til ro og nærvær omkring bålet sammen med kammerater og voksne”, uddyber Caja Malling Beck.

Er man ikke vant til at gå til en fritidsaktivitet, kan naturklub også være en god ramme at øve sig i, indtil man måske får lyst til at prøve noget andet.

Caja Malling Beck fortæller også, at det er meningen, at familierne skal inviteres med en gang i mellem. ”Så kan børnene få lov at vise, alt det de har lært, og forhåbentligt kan forældrene også lære hinanden at kende og måske udveksle erfaringer. Men pga. coronasituationen må det vente lidt endnu”.

Naturklub mødes hver anden onsdag i et par timer. Lige nu er der syv børn tilmeldt naturklubben, men nye medlemmer er på vej til næste gang klubben mødes.



ALLE medarbejdere kan yde førstehjælp

Skulle uheldet være ude, er alle medarbejdere i Arbejdernes Byggeforening klædt på til at yde førstehjælp.

Medarbejderne har i løbet af september måned været på genopfriskningskursus i førstehjælp.

Projektet med uddannelse af førstehjælperne startede op i 2014, og ved ansættelse af medarbejdere sikres der mulighed for uddannelse.

Kurset blev afviklet i små hold, hvor de grundlæggende førstehjælpsmetoder for hjerte/lungeredning blev gennemgået og afprøvet på dukker.

Frivillige kolleger blev sminket og spillede på autentisk vis roller som personer med eks. tegn på hjertestop, blodprop eller diabetiker i insulinchok. "Det var en rigtig god måde at få frisket færdighederne omkring førstehjælp op" beretter udlejningsmedarbejder Lone Hougård Christensen.

Hos Arbejdernes Byggeforening vil vi gerne skabe en tryk og sikker hverdag og være sikker på at kunne gøre en indsats, hvis beboere eller kolleger skulle have behov for hjælp.



Kontakt os **MED DET SAMME** når der er små problemer i bygningen

Kære medbeboere



Paw Nicolai
Andreassen,
næstformand

Jeg har endnu engang været med ude i flere forskellige afdelinger, som dirigent, til det årlige budgetmøde.

Møderne er meget forskellige. Nogle steder kommer der få til mødet, andre steder mange. Nogle steder er der

en god debat, andre kommer efter det sociale aspekt og en bid mad – sådan er folk så forskellige.

En ting går dog igen mange steder. Når vi kommer til sidste punkt på dagsordenen - **eventuelt**.

Her bliver der taget ting op, som nemt kan løses i hverdagen og ikke behøver at vente til det årlige budgetmøde. F.eks. maling der skaller på væg eller loft, ringeklokke der ikke virker, lyset i opgangen eller i emhætten der ikke virker, et utæt afløb eller en stoppet håndvask og lignende.

Hvis uheldet er ude uden for åbningstid og kræver akut hjælp så kontakt

Alarmcentral 112
Lokal politi 114

Eller en håndværker indenfor fagområdet



Husk at gå til ejendomsfunktionærerne i dagligdagen med disse udfordringer, så bliver de løst straks.

Udgiften i forbindelse med afhjælpning af akutte skader dækkes af afdelingen og regningen skal fremsendes til Arbejdernes Byggeforening.

Skulle der være tale om skader, som IKKE kræver akut afhjælpning, skal ejendomsfunktionæren kontaktes den førstkommande hverdag efter skaden er opstået, med henblik på at løse problemet. Bruger du vagtordningen alligevel, vil udgiften hertil blive opkrævet hos dig som lejer.

De 3 driftskontorer har åben for personlig betjening hver morgen, og du kan altid træffe en af vores ejendomsfunktionærer på telefonen i deres arbejdstid.

Driftskontor 1 · Nørretorv 16

E-mail: driftskontor1@arbejdernesbyggeforening.dk

Tlf. 9339 3410

Driftskontor 2 · Nylandsvej 27

E-mail: driftskontor2@arbejdernesbyggeforening.dk

Tlf. 9339 3420

Driftskontor 3 · Lupinvej 28B

E-mail: driftskontor3@arbejdernesbyggeforening.dk

Tlf. 9339 3430

Kontortid

Alle hverdage kl. 7-9

Telefontid

Mandag-tirsdag kl. 7-15.30

Onsdag-fredag kl. 7-14.30

(Middagspause kl. 12-12.30)

Ring eller mail så snart du oplever problemer i din bolig.

Det er områdelederen på driftskontoret, som koordinerer medarbejderne i teamet. Ring

eller mail derfor gerne til ham, så han kan hjælpe dig.

- Det er nemt at få hjælp fra vores ejendomsfunktionærer
- Du er også altid velkommen til at kontakte teamet af medarbejdere, når de er i afdelingen
- De vil sikre, at der bliver taget hånd om dine forespørgsler.

På bestyrelsens vegne
Paw Nicolai Andreassen

Kursus- og mødekalender for repræsentantskabet

Formandsmøde

Onsdag den 27. januar 2021 på
Scandic Silkeborg, Udgårdsvej 2.

AFLYST

Repræsentantskabsmøde

Onsdag den 7. april 2021 på
Scandic Silkeborg, Udgårdsvej 2.

Kursus – Valgt ind i afdelingsbestyrelsen og hvad så?

Onsdag den 29. september 2021 i
fælleshuset Færgely, Færgelvej 11.

Kursus for repræsentantskabet

– "Aktuelt tema"

Onsdag den 27. oktober 2021 på
Scandic Silkeborg, Udgårdsvej 2.

2021

JAN.

FE

Gør som ALLE ANDRE – Få din post digitalt fra Arbejdernes Byggeforening

De fleste af vores beboere får breve og informationer direkte i deres mailboks og/eller via e-Boks.

1.822 personer er tilmeldt mail og 1.038 personer er tilmeldt e-Boks.

Vil du også have informationer pr. mail eller tilmeldes e-Boks, så ring til os på tlf.

86 82 37 88, så klarer vi tilmeldingen for dig.

 **eBoks**

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 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 2021

Aconto vand- og varmebidrag for 2021 er beregnet i forhold til vand- og varmetaforbruget i 2019. Dog er det en forudsætning for beregningen, at man har boet i lejemålet i hele kalenderåret 2019.

Kun de lejere, hvis aconto indbetaling adskiller sig væsentlig fra forbruget i 2019, er varslet en regulering pr. 1. januar 2021.

Ved beregning af aconto vand- og/eller varmebidrag for 2021 er der taget højde for den prisudvikling, der har været siden 2019.



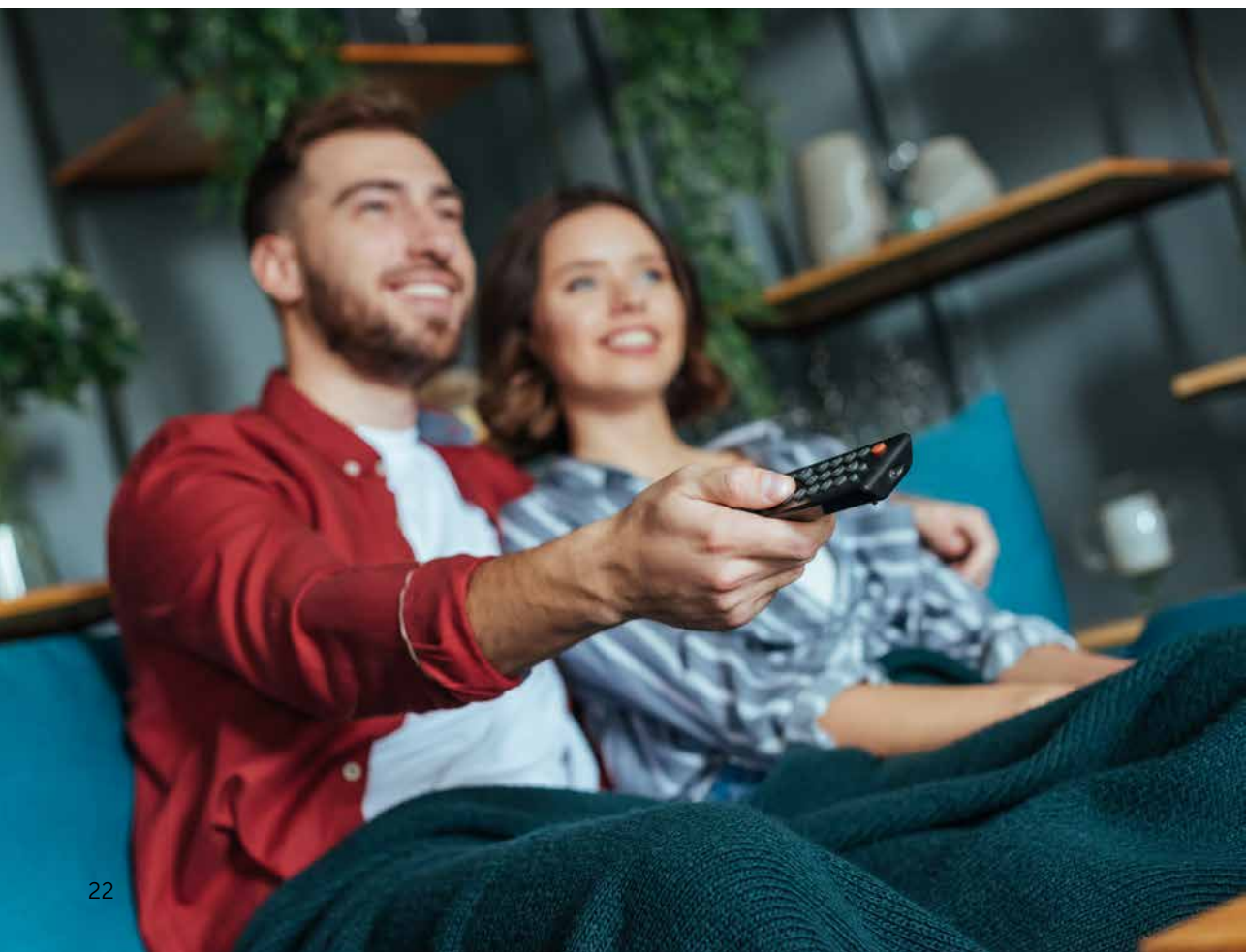
Langt større flexibilitet i fremtidens TV og BREDBÅNDSLØSNINGER

Markedet for TV- og bredbånd bliver mere og mere uoverskueligt. Nye teknologier, nye koncepter og kamp om TV-rettigheder gør, at det nærmest er umuligt at gennemskue, hvad den bedste løsning er.

Dette sammenholdt med efterspørgslen fra lejerne på mere fleksible løsninger, mulighederne for at indgå aftale med andre indholdsleverandører gør, at vi som boligorganisation gør os overvejelser om fremtidens tv og bredbånd.

Et bud på fremtidens tv og bredbånd er følgende:

1. En klippestabil og hurtig bredbåndsforbindelse.
2. Et lækkert smart-tv og alle de mobile devices
3. Apps og indholdsplatforme, hvor man som forbruger betaler for de film, sportsbegivenheder, dokumentarudsendelser og andet man ser. Hverken mere eller mindre.



Måske vi skal lægge tv-traditionerne fra det forrige århundrede bag os, og i stedet lade digitaliseringen og internettet levere alt det gode, det kan.

Kanalerne er opstået, fordi det var sådan, man så fjernsyn, før internettets fremmarch.

Tv-kanalerne er der af historiske og praktiske årsager (aftaler med rettighedshaverne), men giver umiddelbart ikke specielt meget mening, hvis man kigger på, hvad internettet kan levere i dag.

Kanal-pakkerne som koncept har en berettigelse i den forstand, at prisen per kanal kan holdes nede på et fornuftigt niveau i forhold til, hvis man skulle købe kanalerne enkeltvis.

Men det er vel også det hele?

Fremtidens måde at se tv på opstår, når der findes en platform, hvor man kan vælge til og fra som forbruger. Ikke kanalerne altså - men det indhold kanalerne sender. Det handler om friheden til at vælge.

Der vil formentlig i en rum tid fortsat være lejere, der grundlæggende bare ønsker en kanalpakke med 30-40 kanaler, som de kan zappe rundt i. Det skal de naturligvis også kunne få.

Det helt essentielle i udviklingen af fremtidens tv er, at der bliver skabt et godt og bredt udvalg af indholdsplatforme og indholdspakker, der kan give forbrugerne friheden til selv at vælge.

Streaming-tjenester vinder frem, men hvis man som forbruger samtidig er nødt til at have en kabel-tv pakke, er det heller ikke nødvendigvis den optimale løsning.

En løsning til ethvert behov

Der sigtes efter et fleksibelt, on demand ba-

seret tv-marked, hvor alle har mulighed for at byde ind med interessante løsninger og koncepter.

Det er grundlæggende det koncept, som internettet giver mulighed for.

Det afgørende her er, at rigtig mange lejere er begyndt at få tv-øjnene op for, at der – undskyld udtrykket – måske findes noget andet og mere interessant på en anden kanal.

De dage, hvor man bevidstløst betaler et fast månedligt beløb til en bestemt kabel-tv-udbyder, fordi det nu engang bare er sådan tingene er, er snart forbi.

I stedet bevæger vi os ind i en verden, hvor det er muligt at shoppe rundt mellem et hav af tjenester og selv skræddersy sit eget tv-indhold.

Den digitale udvikling stiller dog større og større krav til infrastrukturen i afdelingerne.

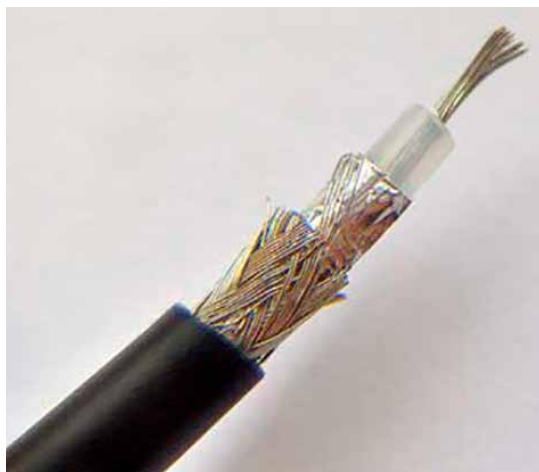
Indtil videre har vi som boligorganisation haft en fordel i selv at eje infrastrukturen (anlæg og kabler) til levering af TV og bredbånd i vore afdelinger, men spørgsmålet er, om vi skal fastholde det fremadrettet.

BL anbefaler fortsat, at afdelingerne selv skal eje infrastrukturen (anlæg og kabler) for at kunne udnytte stordriftsfordelene ved at indgå kollektive aftaler. Men hvorfor?

Hvad er forskellene på COAX og Fiber?

Den nuværende infrastruktur som er af ældre dato, er bygget op omkring COAX-teknologien, hvor man i dag typisk anvender fiber-teknologien.

COAX er et navn for bredbånd, der får signal via ens antennestik. Det kaldes for COAX, fordi den kabeltype, der bliver brugt, hedder koak-



Alm. bredbåndskabel

siakabel. Derfor har man forkortet navnet og derfor kaldt denne type bredbånd for COAX.

Fiber kommer via fibernet.

Fibernet adskiller sig markant fra traditionelt bredbånd ved at kablerne kan transportere langt større mængder data. Fibernet er lavet til højhastigheds-internet og/eller telefonforbindelse, som anvender fiberkabler.

De to typer af bredbånd bruger to separate former for teknologier, hvorfor de på dette punkt overhovedet ikke er ens.

Hvorfor er fiber hurtigere end andre forbindelser?

Generelt kan dette spørgsmål bevares ganske simpelt ved at **lysledere** er hurtigere og kan "bære" mere information end Coax. Lyset i fiberledninger har nemlig et langt mindre tab af information end traditionelle metalliske ledninger og de forstyrres heller ikke af elektromagnetisk interferens.

Selvom mange gennem årene har påpeget, at der ikke er nogen husstande som har



Fiberkabel

behovet for de hurtige forbindelser, står vi i dag overfor efterspørgslen af hurtigere og hurtigere forbindelser grundet udviklingen af den digitale verden.

Selv om de COAX-anlæg vi har i dag, er bygget om til at kunne håndtere større forbindelser, er der fortsat forskel på de to typer bredbånd, da COAX fortsat ikke kan levere den samme upload hastighed.

Fibernet er fremtiden

Hvis vi på sigt skal sikre en infrastruktur som kan håndtere fremtidens tv og bredbånd i afdelingerne er det vurderingen, at der bør etableres en fiberløsning.

I den forbindelse gør vi os overvejelser om, hvorvidt vi også selv fremadrettet skal være ejer af infrastrukturen.

Hvis vi fremadrettet selv vil eje infrastrukturen, kræver det en større investering i afdelingerne til etableringen af et fibernet. Dette sammenholdt med løbende udgifter i relation til driften af nettet. Udgifter som der kun er lejerne til at afholde.

Alternativt er der mulighed for at indgå aftale med et infrastrukturselskab, som står for etableringen og driften af et fibernet i afdelingerne uden omkostninger for lejerne.

Flexibilitet er fremtidens nøgleord

Aftalen vil være betinget af, at nettet skal være tilgængeligt for alle operatører i Danmark, som på lige vilkår, skal kunne leje sig ind hos det enkelte infrastrukturselskab.

Vi anser det ikke for udelukket at kunne indgå kollektive aftaler med indholdsleverandører, selvom en afdeling ikke selv ejer infrastrukturen. Men en kollektiv aftale vil som regel være betinget af en given tilslutning.

Indtil nu har de fleste indholds- og infrastrukturleverandører været et og samme selskab, så har man indgået aftale omkring levering af infrastruktur, har man samtidig været bundet op på den pågældende indholdsleverandør.

Men som led i den digitale udvikling på markedet, har to store leverandører, TDC Group og Norlys (tidligere Eniig) valgt at ændre virksomhedsstruktur så infrastrukturen og leveringen af Digitale tjenester deles op i 2 selvstændige selskaber.

TDC Group skabte i 2019 to nye selvstændige virksomheder. Et infrastrukturselskab, som skal fokusere på at bygge Danmarks bedste netværk baseret på fiber og 5 G og med adgang for alle operatører i Danmark. Og et selskab, der har fået navnet Nuuday (udtales new day), der skal levere digitale tjenester og favner alle TDC Groups kunderrettede brands som f.eks. YouSee, Telmore og TDC Erhverv.

For Nuuday er det på tværs af brands afgørende, at "make sense with technology" ved at levere innovative digitale tjenester og eftertragtet underholdning skræddersyet til kundernes behov.



En anden leverandør som Norlyskoncernen har for nylig meddelt, at de har valgt at op-sige samarbejdet med Wao i løbet af 2021. Udover at være infrastrukturselskab så har Norlyskoncernen også 2 egne brands, som indholdsleverandører i form af Stofa og Boxer.

Men ligesom indenfor TDC er infrastrukturselskabet og indholdsleverandørerne i Norlyskoncernen opdelt i selvstændige virksomheder. Og indholdsleverandørerne i henholdsvis TDC Group og Norlys er under-

lagt samme markedsvilkår som alle øvrige operatører i Danmark.

Dermed ser vi ingen umiddelbar risiko ved at indgå aftale med et infrastrukturselskab om levering/opsætning af en ny fiberinfrastruktur i vores afdelinger, fremfor selv at skulle investere, etablere og drifte eget fibernet. Vi undersøger i øjeblikket mulighederne for sikring af en infrastruktur gennem et infrastrukturselskab, som kan håndtere fremtidens tv og bredbånd i afdelingerne.





**Grøn delebil
til dig i Silkeborg.
Opret dig helt
gratis.**

Gør din hverdag lettere med grøn delebil

I samarbejde med AURA Energi har Arbejdernes Byggeforening 7 delebiler, som kan benyttes af alle borgere i Silkeborg.

Central placering

Delebilerne er fordelt rundt i Silkeborg:

- Lupinvej 28 og 78
- Langelinie 5
- Lindeparken 22
- Arendalsvej 422
- Drewsensvej 28
- Smedebakken 56

Opret dig gratis

Det koster ikke en krone at blive medlem, og du får naturligvis adgang til alle 29 AURA delebiler i hele det midt- og østjyske.

Delebil er bil på den nemme måde

AURA Delebil er for dig, som vil have bil, når du har brug for det; når du køber stort ind, skal besøge venner eller familie længere væk eller blot ikke gider cykelturen i regnvejr. Helt uden udgifterne, besværet og usikkerheden ved at have egen bil.

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.

Tilmeld dig på aura.dk/delebil

AURA
energi



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

NYE åbningstider i administrationen

Færggården 1
8600 Silkeborg
Telefon 86 82 37 88
Mail info@arbejdernesbyggeforening.dk
www.arbejdernesbyggeforening.dk

Åbningstid

Mandag kl. 10.00-17.00
Tirsdag kl. 10.00-15.00
Onsdag Lukket
Torsdag kl. 10.00-15.00
Fredag kl. 10.00-15.00

Telefontid

Mandag kl. 10.00-17.00
Øvrige hverdage kl. 10.00-15.00



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

