

AB bladet

22. årgang

1 | April 2021

Helhedsplan- projekter

– Gennemgribende
renoveringer i Arbejdernes
Byggeforening

Læs side 3



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

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

LAYOUT & TRYK

www.skabertrang.dk

Indhold

Helhedsplaner – Gennemgribende renoveringer i Arbejdernes Byggeforening	3
Gør din hverdag lettere med en grøn delebil	7
Vi slipper for at fyre for fuglene	8
Perlepladeprojekt for børn skaber fællesskab	10
Skal du flytte? Så er det nemt at opsiges med Nemld.	11
A conto vand- og varmebidrag pr. 01.05.2021	11
TEMA Råd og vejledning omkring boligstøtte	12
TEMA Har du husket at søge varmetilskud?	14
Erhvervslokale til leje	15
Gæsteværelse til afdelingerne omkring Tulipanvej	16
Afdelingsbestyrelsens arbejde	18
Afdelingsmøder – Tidsplan for 2021	21
Boliggarantibevis – Din sikkerhed, hvis du vil prøve lykken i en anden bolig	22
Robotterne frigør ressourcer	24
Organisationsbestyrelsen	26
Organisationsplan	27
Boligsilkeborg.dk – Den nemmeste vej til en ny bolig	28

Administrationens åbningstider i sommerferien

Kontoret er lukket i uge 29
Begrænset åbningstid i uge 28 og 30

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.



HELHEDSPROJEKTER

– Gennemgribende renoveringer i Arbejdernes Byggeforening

Stort JA fra beboerne til renoveringer

JYSK Park har i løbet af efteråret dannet rammerne for ekstraordinære afdelingsmøder med afstemning om store gennemgribende renoveringer af Ringgården, Færggården og Havfruen (Langelinie). Renoveringerne, som også kaldes for Helhedsplaner, gennemføres med støtte fra Landsbyggefonden, Silkeborg Kommune, Realkreditinstituttet og Arbejdernes Byggeforening.

Beboerne fra de 3 afdelinger i Arbejdernes Byggeforening stemte massivt JA til gennemgribende renoveringer af deres boliger.

Alt i alt er visionen for helhedsplanerne, at bebyggelserne fremstår fremtidssikret teknisk såvel som arkitektonisk.

Direktør René K. Rasmussen udtaler "I Arbejdernes Byggeforening er vi glade for at få del i Landbyggefondens midler og tilliden fra afdelingens beboere til at føre helhedsplanprojekterne ud i livet".



Vi fremtidssikrer lejlighederne til attraktive og tidssvarende boliger, der opfylder nutidens standard og behov.

Bredt politisk flertal for "Grøn boligaftale 2020"

I løbet af foråret og sommeren landede de gode nyheder for de almene boliger i Danmark. 30 mia. kr. til renoveringsprojekter i Danmark - og 6 afdelinger i Arbejdernes Byggeforening er blandt de afdelinger, som kan få del i midlerne.

Aftalen om "Grøn boligaftale 2020" faldt på plads den 19. maj 2020 og omhandler Landsbyggefondens rammer 2021-2026 og indsatsen, som blev rykket frem i 2020.



Aftalen er indgået mellem regeringen (Socialdemokratiet), Venstre, Dansk Folkeparti, Det Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Alternativet og Sikandar Siddique (UFG).

Mange lejere bor i dag i almene boliger, der har behov for at blive renoveret, og renoveringsindsatsen i den almene boligsektor sikrer gode og sunde boliger med et lavt energiforbrug til gavn for både lejerne og klimaet.

Parterne er enige om at afsætte 30 mia. kr. fra Landsbyggefonden til renovering i den almene boligsektor i perioden 2021-2026. Heraf blev 12 mia. kr. fremrykket til 2020, og der er afsat 6,4 mia. kr. i 2021 til afvikling af hele ventelisten til renoveringer i Landsbyggefonden.

Aftalen medfører, at der yderligere skabes incitament til at energirenovere for 6 mia. kr. i den almene boligsektor, fordi der udformes en ny grøn garanti. Derudover betyder aftalen et markant strukturelt skifte mod en grønere almen sektor. Samtidig vil afviklingen af renoveringsventelisten yde et væsentligt bidrag til at få gang i samfundsøkonomien og sikre øget beskæftigelse under coronakrisen.

Helhedsplaner i Arbejdernes Byggeforening

Afdeling 2 – Ringgården

Afdeling 5 – Borgergade 43,

Herholtsvej 2-4 og Kejlstrupvej 7-13

Afdeling 10 – Færggården 1-19/2-18 og Enghavevej 8-12

Afdeling 15 – Blomsterkvarteret, Lavendelvej, Bregnevej, Violvej, Valmuevej

Afdeling 19 – Havfruen, Langelinie 1-11

Afdeling 20 – Blåbærhusene og Tyttebærhusene, Arendalsvej 301-422

I fremtiden vil 85-90 pct. af renoveringerne indeholde grønne elementer og dermed fortsætte den grønne omstilling. Et nyt grønt støttekriterium, en to-delt grøn screening og revurdering af renoveringsprojekterne på ventelisten, en ny grøn garanti til investeringer samt en forsøgspulje til bæredygtige projekter vil betyde, at den almene sektor i Danmark bliver en af verdens grønneste.

Eksempel på en tidsplan for et helhedsplansprojekt

Fase 1:
Foreløbig
helhedsplan

Forventet tid:
1 - 3 år

Fase 2:
Vurdering
af foreløbig
helhedsplan og
besigtigelse

Forventet tid:
1 - 2 år

Fase 3:
Tilpasning
og tekniske
undersøgelser

Forventet tid:
½ - 2 år

Fase 4
Landsbyggefond
behandler
den endelige
helhedsplan

Forventet tid:
½ - 1 år



Ud over den positive virkning på energiforbrug og beskæftigelse vil aftalens udviklingsspor med forsøgspuljen med fx mulighed for bæredygtigt byggeri, træbyggeri, grøn cement og øget fokus på digitalisering også potentielt have en stor klimaeffekt på langt sigt.

Renoveringer for store summer

Afd. 2 - Ringgården ca. 226 mio. kr.
 Afd. 10 - Færggården ca. 180 mio. kr.
 Afd. 19 - Havfruen ca. 89 mio. kr.

Tidsplan for renoveringerne

Afd. 2 - Ringgården Opstart medio 2023, byggeperiode på 2 år
 Afd. 10 - Færggården Opstart primo 2025, byggeperiode på 2 år
 Afd. 19 - Havfruen Opstart medio 2026, byggeperiode på 1,5 år

Fakta om afdelingerne

Ringgården består af 142 familieboliger og 31 klubværelser med fælles køkken og bad.
 Færggården består af 141 familieboliger.

Nuværende status

Fase 5:
 Godkendelse
 fra beboerne og
 Silkeborg Kommune

Forventet tid:
 ½ år

Fase 6:
 Projektering

Forventet tid:
 1 ½ år

Fase 7:
 Genhusning
 og renovering

Forventet tid:
 2 år

Fase 8:
 Renoveringen
 er færdig



Havfruen består af 72 familieboliger, som alle er 2-værs.

3 projekter afventer beboergodkendelse

Den beboerdemokratiske proces og godkendelse af helhedsplanprojekterne er vedtaget i afdeling 2, 10 og 19, men Coronasituationen og forsamlingsforbud har medført, at beboerne i afdelingerne for de sidste 3 helhedsplanprojekter må vente på præsentationen af helhedsplanen for deres område.

Så snart forsamlingsforbuddet hæves, vil beboerne i afdeling 5, 15 og 20 blive indkaldt til informationsmøder og ekstraordinære afdelingsmøder for endelig beslutning om helhedsplanprojektet i deres afdeling.

Mere information kan findes på vores hjemmeside

På hjemmesiden findes mere dybdegående information om de 3 godkendte projekter, nyheder, tidsplan, lejlighedskatalog og øvrigt materiale. Beboere og alle andre interesserede kan her følge med i de store projekter.

Link: Arbejdernesbyggeforening.dk/beboerinformation/helhedsplaner/

- Afd. 2 – Helhedsplan i Ringgården
- Afd. 10 – Helhedsplan i Færgegården
- Afd. 19 – Helhedsplan i Havfruen

Projekterne for afd. 5, 15 og 20 vil blive offentliggjort på hjemmesiden i takt med, at beboerne informeres.





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

Gør din hverdag lettere med grøn delebil

**I samarbejde med AURA Energi har Arbejdernes Byggeförening 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
BYGGEFÖRENING

Vi slipper for at smide penge ud ad vinduet og FYRE FOR FUGLENE

Nye tætte isolerende tagvinduer med lydglas har skabt stor glæde hos beboerne i Højgården på Kejlstrupvej.

Flebe beboere har tilkendegivet deres glæde overfor håndværkere og ejendomsfunktionærerne.



Vi føler, at vi allerede nu kan mærke en forskel i forhold til varmemeforbruget i lejligheden

Med baggrund i afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan samt en tilstandsvurdering af afdelingens tagvinduer fandt Arbejdernes Byggeforening og afdelingsbestyrelsen det nødvendigt med en udskiftning af vinduerne.

Da afdelingen ikke havde opsparet de nødvendige henlæggelser, var det nødvendigt

at optage kreditforeningslån til delvis finansiering af udskiftningen af tagvinduerne.

Den samlede husleje-forhøjelse lød på 0,85% pr. m², hvilket svarer til kr. 55,00 pr. måned for en 3-værelses lejlighed på 83,6 m².

Projektet blev forelagt afdelingens lejere, som på afdelingsmødet i den 20. august 2021 traf beslutning om udskiftning af tagvinduer inkl. Inddækning og lysninger. Projektet blev efter godt samarbejde mellem håndværkere og beboere gennemført på blot 4 uger.

Vi har været på besøg hos Grethe Kristine K. Nørgaard, som har boet i Højgården 3 ½ år. Grethe fortæller, "Ovenlysvinduet er ble-

Afdeling 25 - Højgården

Kejlstrupvej 101-233, 8600 Silkeborg
Afdeling består af i 66 boliger i tæt/
lav bebyggelse på i alt 4.592 m² fra år
1990.

FØR



EFTER





vet fantastisk tæt, og vi slipper for at smide penge ud ad vinduet og fyre for fuglene. De gamle vinduer var utætte, og det blæste og regnede ind”.

”Der er også sket en markant lyddæmpning fra trafikken på Kejlstrupvej”, fortalte Grethe med et smil.

Grethe var dybt imponeret over håndværkerens indsats - ”Tømrerne har været enormt flinke og var superhurtige til at skifte oven-

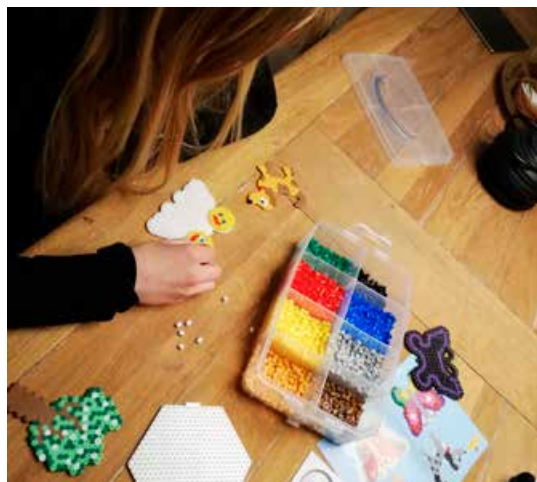
lysvinduerne – De var meget omhyggelige og havde et fantastisk teamwork, hvor der var styr på afdækning, og de ryddede pænt op efter sig. Det tog faktisk kun en halv dag at sætte mine 4 nye ovenlysvindue i, ” fortalte hun.

Det var en fornøjelse at være på besøg hos Grethe i Højgården og opleve den glæde og værdi, som et renoveringsprojekt kan give beboerne.

PERLEPLADEPROJEKT for børn skaber fællesskab

Den Boligsociale Helhedsplan i Silkeborg, Arbejdernes Byggeforening og AAB Silkeborg har fået støtte fra BL's "Vær Med-pulje" til et projekt for bekæmpelse af ensomhed. Tanken med projektet er at invitere interesserede børn fra Lupinvej, Resedavej og Arendalsvej til at være med i et perlepladeprojekt.

Vi vil gerne skabe en følelse af fællesskab på tværs blandt disse børn og unge efter den lange isolation. Og vi vil også gerne snakke med dem om, hvordan de kommer i gang med et aktivt fritidsliv, som har stået på standby rigtig længe. Et tiltrængt sjovt projekt, som kan give en følelse af at være en del af noget lidt større", udtaler Mia Butler, leder af Helhedsplanen.



Målet er et fælles kunstværk af perleplader, produceret af områdernes børn, hver for sig. Børnene har inden påske fået leveret en kuffertpakke med perler og perleplader. I påskedagene har børnene lavet perleplader, som helhedsplanens medarbejdere nu samler ind. Planen er, at perlepladerne skal udstilles som et samlet kunstværk i hvert af de to områder.

Projektet bliver til i samarbejde med Broen Silkeborg og Dansk flygtningehjælp.



Skal du FLYTTE? Så opsig din bolig med NemID

Det er nemt for dig som lejer at opsig din bolig. Det kan nemlig gøres digitalt med dit NemID.

Når du opsig digitalt med NemID, bliver opsigelsen straks sendt til Arbejdernes Byggeforening, og du modtager en kvittering på opsigelsen.

Du slipper for alt besværet med at printe en opsigelsesblanket og sende den med posten. Eller du sparer den tid, der skal bruges på at komme ned til boligorganisationen for at underskrive på en opsigelsesblanket.



En opsigelse skal altid ske skriftligt til boligorganisationen.

Opsig digitalt med NemID via hjemmesiden
<https://arbejdernesbyggeforening.dk/beboerinformation/opsigelse/>

Hvis du ikke har NemID, kan du printe en opsigelsesblanket, som skal afleveres til Arbejdernes Byggeforening i udfyldt og underskrevet stand.

Når Arbejdernes Byggeforening modtager din opsigelse, sender udlejningen straks tilbud til interesserede boligansøgere, der står på venteliste. Udlejningen forsøger at genudleje din bolig hurtigst muligt efter din fraflytningsdato.

Regulering af aconto vand- og varmebidrag pr. 1. maj 2021

De lejere, hvis aconto indbetaling adskiller sig væsentlig fra forbruget i 2020, er varslet en regulering pr. 1. maj 2021.

Det er en forudsætning for beregningen, at du har boet i lejemålet i hele kalenderåret 2020.

Reguleringen er beregnet på baggrund af forbrugsregnskabet for 2020 og prisudviklingen pr. 1. januar 2021.



Har du fået søgt BOLIGSTØTTE?

TEMA TILSKUD

Hvis du bor til leje i en bolig med eget køkken, kan du måske få boligstøtte.

Hvor meget du kan få i boligstøtte, kommer bl.a. an på:

- din husleje, når udgifter til bl.a. el, vand og varme er trukket fra
- hvor mange kvadratmeter boligen er
- hvor mange børn og voksne, der bor i boligen
- indkomst og formue for alle, der bor i boligen
- om du er folkepensionist eller førtidspensionist.

Du skal ikke betale skat af din boligstøtte.

Hvordan søger du boligstøtte?

Du skal søge boligstøtte digitalt på www.borger.dk. Er du digitalt fritaget, kan du søge via en blanket, som fås ved henvendelse til Udbetaling Danmark, Kongens Vænge 8, 3400 Hillerød. Tlf.: 7012 8063. Der er kun én person i boligen, der kan søge boligstøtte.

Når du bor til leje i en almen boligforening, får Udbetaling Danmark automatisk oplysninger om boligen fra din boligforening. Derfor er det ikke nødvendigt at sende kopi af lejekontrakten til Udbetaling Danmark.

Behandling af ansøgning

Når du søger boligstøtte, kan Udbetaling Danmark tidligst behandle din ansøgning den dag, du er flyttet ind og betaler husleje.

Det betyder, at du først får pengene, efter du er flyttet ind. Sådan vil det også være,

selvom du har været i god tid og søgt før indflytningen.

Du har dog 30 dage efter indflytning til at ansøge i. Pengene kommer så med tilbagevirkende kraft.

Sagsbehandlingsfristen er omkring 7 uger fra den dag, Udbetaling Danmark har modtaget din ansøgning. Det er den tid, det må tage at behandle din ansøgning om boligstøtte færdig.

Du kan selv være med til at sikre, at din ansøgning bliver behandlet hurtigst muligt. Det gør du ved at:

- vedhæfte den nødvendige dokumentation
- sørge for, at dine oplysninger i Folkeregisteret er korrekte.

Hvordan udbetales min boligstøtte?

Din boligstøtte udbetales direkte til dig eller til din boligforening, som så trækker beløbet fra i din husleje.

Du kan se, hvordan din boligstøtte bliver udbetalt i det brev, du får fra Udbetaling Danmark, når din ansøgning er behandlet.

Ændringer

Da din boligstøtte blandt andet afhænger af din indkomst, ser Udbetaling Danmark hver måned på, om du har fået den boligstøtte, du har haft ret til ud fra dine indkomstoplysninger fra Skattestyrelsen.

Hvis der er sket ændringer i din indkomst, laver Udbetaling Danmark en ny beregning af din boligstøtte for den konkrete måned. Betyder ændringen i indkomsten, at du tid-

ligere har fået for meget eller for lidt i boligstøtte, bliver beløbet automatisk trukket fra eller lagt til din boligstøtte for den efterfølgende måned.

Ved eventuelle huslejeændringer vil Arbejdernes Byggeforening meddele dette til Udbetaling Danmark.

Lejer du et værelse ud, eller flytter en person ind eller ud af din bolig, skal du selv give Udbetaling Danmark besked, så de kan lave en ny beregning af din boligstøtte.

Ved flytning

Når du flytter, skal du afmelde boligstøtten på din gamle adresse og søge igen, hvis du

Beregn din boligstøtte

Kan du få Boligstøtte eller ej?

På www.borger.dk kan du prøve at beregne, om du kan modtage boligstøtte eller ej.

ønsker boligstøtte i din nye bolig. Boligstøtten bliver ikke automatisk overført.

Læs mere

www.borger.dk



Har du husket at søge VARMETILSKUD?

Er du pensionist eller førtidspensionist (efter gamle regler), kan du søge om et skattefrit tilskud til at dække den høje varme-regning.

Nogle pensionister kan få flere tusind kroner i tilskud til varmeregningen. Men får du boligstøtte er beløbet noget lavere.

Udbetaling Danmark har lavet følgende eksempel til BL:

En beboer, der bruger 8.000 kroner på varme om året, får for eksempel et skattefrit tilskud til varmeregningen på 1.200 kroner om året. Det gør han, fordi han også får boligstøtte, og der altid automatisk er inkluderet et varmetillæg i boligydelsen. I hans tilfælde lyder det på 1.500 kroner.

Kan det betale sig at søge?

Det kan betale sig at søge om varmetillæg, hvis du er enlig og betaler mere end 5.400 kroner for varme om året. Har du en partner, kan I søge, hvis I betaler mere end 8.100 kroner for varme om året.

Varmetilskuddet bliver beregnet ud fra gennemsnittet af de sidste tre års varmeregninger, og den bliver udbetalt hver måned.

Du søger om tilskuddet på **borger.dk**

- Du skal sende dine varmeregninger for de sidste tre år
- Har du boet i din bolig i kortere tid, skal du sende regningerne for den periode, du har boet der
- Har du ingen varmeregnskaber, kan du bruge det aconto beløb, som du betaler over huslejen hver måned.

I tal ser det sådan ud:

Enlig med boligstøtte

Gennemsnitlig årlig varmeudgift: 8.000 kr.

Egenbetaling: -5.300 kr.

Rest: 2.700 kr.

Varmetillæg via boligstøtte: - 1.500 kr.

Årligt varmetillæg: 1.200 kr.

Månedligt varmetillæg: 100 kr.



TEMA TILSKUD

Vil du have varmetilskud for den kommende måned, skal du søge om det inden den første i næste måned.

Der er op til otte ugers ventetid, men du får tilskuddet med tilbagevirkende kraft fra den dato, din ansøgning er modtaget.



Husk at give besked til **borger.dk**

- Hvis dit gennemsnit for de seneste tre års varmeudgifter ændrer sig med 10% eller mere
- Hvis du flytter, bytter bolig eller får en lejer
- Hvis du pludselig har hjemmeboende børn over 18 år.

ERHVERVSLOKALE TIL LEJE



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Bemærk: Momsfrit lejemål

Færggården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 | www.arbejdernesbyggeforening.dk | info@arbejdernesbyggeforening.dk

NYT gæsteværelse på Tulipanvej

Nu er det blevet nemmere at få overnattende gæster for beboerne på Tulipanvej og de omkringliggende afdelinger i Arbejdernes Byggeforening.

Afdeling 23 på Tulipanvej 14-96 har lavet et gæsteværelse med adgang til toilet og bad ved fælleshuset Tulipanvej 56. Muligheden opstod efter driftsomlægningen, hvor flere af de tidligere pedelkontorer blev samlet til 3 store driftsområder.

Afdelingsbestyrelsen gik i tænkeboksen om, hvad det lille lokale kunne bruges til og idéen med et gæsteværelse tog sin form.

Det lå umiddelbart lige til højrebenet at få indrettet lokalet og gøre det klar til udlejning, men som så mange andre ombygninger krævede ændringen en byggetilladelse fra Silkeborg Kommune, da anvendelsen af lokalet blev ændret.

I 2021 kunne vi så endelig slå dørene op for udlejningen.



Pris for leje

For beboerne i afd. 23, kr. 100,00 pr. dag
For beboerne i afd. 5, 22, 24, 26, 32, 35 og 36, kr. 200,00 pr. dag

Udlejning

Driftskontoret står for udlejning af gæsteværelset og kan kontaktes på tlf. 93 39 34 10. Gæsteværelset kan max lejes i 7 døgn ad gangen til samme lejer og øvrige vilkår fremgår af lejekontrakten.

På vores hjemmeside, kan du læse mere om alle selskabslokaler og gæsteværelser i Arbejdernes Byggeforening.



Vil du være med til at SKABE RAMMERNE for det gode hjem?

Så er afdelingsbestyrelsen måske noget for dig

Som medlem af en afdelingsbestyrelse er du med til at varetage alle beboernes interesser, og målet er at få din afdeling til at fungere så godt som muligt.

- Du er valgt til at træffe beslutninger og planlægge – ikke til at administrere
- Du er tillidsrepræsentant for alle – også for de unge, de nye og de ældre beboere. Du varetager altså alles interesser
- Du er beboernes kontakttled til organisationsbestyrelsen og administrationen
- Du fungerer som igangsætter af aktiviteter

ter i afdelingen f.eks. sommerfest, fastelavn mm. Praktiske opgaver kan løses i fællesskab med andre beboere

Beboernes gode ideer og ønsker

En af afdelingsbestyrelsens fornemteste opgaver er at være forgænger for de gode ideer og ønsker, der opstår i afdelingen.

Det vil i praksis sige, at afdelingsbestyrelsen i samarbejde med administrationen undersøger rammerne for beboernes ønsker.





Afdelingsbestyrelsens opgaver

I afdelingsbestyrelsen finder I selv et niveau for jeres egen indsats, og I opbygger selv jeres struktur for møder, arrangementer og kursusdeltagelse.

Arbejdernes Byggeförening har lavet en vejledende årsplan, som skaber overblik over de faste opgaver, der forventes varetaget af afdelingsbestyrelsen.

Det omfatter bl.a. afholdelse af det årlige afdelingsmøde, markvandring i afdelingen og godkendelse af budget.

Afdelingsmødet

En af afdelingsbestyrelsens interessante opgaver er at indkalde til og afvikle det årlige afdelingsmøde.

Arbejdernes Byggeförening hjælper med at udarbejde og omdede indkaldelse og budget. Afdelingsmødet er beboerdemokratiets omdrejningspunkt. Her træffer alle beboerne vigtige beslutninger for afdelingen. Det er her, dine meninger kan blive hørt. De beslutninger, der træffes på afdelingsmødet, skal både afdelingsbestyrelse, administration og organisationsbestyrelse rette sig efter.

Markvandringen

På markvandringen gennemgår I bygninger og udearealers vedligeholdelsesstand. Afdelingens budget udarbejdes med baggrund i faste udgifter og ønsker fra beboerne – og det er her, at du som bestyrelsesmedlem har indflydelse på at få gennemført beboernes ønsker.



Det er afdelingsbestyrelsen, der i samarbejde med administrationen udarbejder forslag til, hvad der kan iværksættes i afdelingen. Forslag skal godkendes af beboerne på afdelingsmødet.

Hvordan kommer jeg ind i afdelingsbestyrelsen?

Du kan blive valgt ind i afdelingsbestyrelsen på det årlige afdelingsmøde i efteråret, hvor du fortæller, at du er interesseret. Ved flere kandidater, sker valg ved almindeligt stemmeflertal.

Samarbejdet med administrationen

Når du har sagt ja til at sidde i en afdelingsbestyrelse, kan du forvente at modtage hjælp og opbakning fra boligorganisationens administration, der vil yde den nødvendige bistand i dit arbejde.

Der er tæt samarbejde omkring:

- Information og dialog om afdelingens budget/regnskab

- Planlægning af afdelingsmøder, herunder formandens beretning
- Afholdelse af markvandring én gang årligt
- Offentliggørelse af afdelingsbestyrelsens referater på hjemmesiden
- Gennemførelse af projekter i afdelingen
- Afholdelse af møder og kurser 4-5 gange årligt

Du fungerer samtidig som tillidsrepræsentant for de øvrige beboere, og medlemmer fra organisationsbestyrelsen kan hjælpe dig som mentor i din afdeling.

Du har mulighed for at læse mere om beboerdemokratiet og afdelingsbestyrelsens arbejde på hjemmesiden bl.dk.

Som medlem af en afdelingsbestyrelse siger du ja til et spændende arbejde. Det er samtidig din unikke mulighed for at få indflydelse på at skabe rammerne for det gode hjem i netop din afdeling.

Afdelingsmøder 2021

Afdeling	Dato	Tid	Sted
Fællesmøde for afdelinger uden afdelingsbestyrelse Afd. 28, 29, 37, 47, 53, 54	16.08.21	17.00	Fælleshuset Færgely, Færgevej 11
Fællesmøde for afdelinger uden afdelingsbestyrelse Afd. 1, 11, 27, 31, 33, 39	26.08.21	19.00	Gildesalen i Havfruen, Langelinie 13
Fællesmøde for afdelinger uden afdelingsbestyrelse Afd. 26, 35, 36, 38, 41, 55, 59	26.08.21	17.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Afd. 2 - Ringgården	16.08.21	19.00	Gildesalen, Ringgårdsvej 2, kld.
Afd. 3 - Herningvej 54-56	16.08.21	17.00	Gildesalen, Jyllandsgade 9, kld.
Afd. 4 - Kærshøjvej 1-19, 2-32/Nylandsvej 67-85	24.08.21	19.00	Gildesalen i Havfruen, Langelinie 13
Afd. 5 - Borgergade 43, Herholtsvej 2-6, Kejlstrupvej 7-13	18.08.21	19.00	Fælleshuset Færgely, Færgevej 11
Afd. 7 - Højtoftevej 1-9/Nylandsvej 87-89	23.08.21	17.00	Gildesalen i Havfruen, Langelinie 13
Afd. 8 - Vestre Ringvej 16-18	18.08.21	19.00	Gildesal, Jyllandsgade 9, kld.
Afd. 9 - Kærshøjvej, Nylsندavej, Ndr. Ringvej	25.08.21	19.00	Gildesalen i Havfruen, Langelinie 13
Afd. 10 - Færgedgården 1-19, 2-18/Enghavevej 6-12	25.08.21	19.00	Fælleshuset Færgely, Færgevej 11
Afd. 12 - Borgergade 14-20/Nørretorv 2-8	23.08.21	19.00	Fælleshuset Færgely, Færgevej 11
Afd. 13 - Langelinie 12-36/Jyllandsgade 9-17/Nylandsvej 3-5	19.08.21	19.00	Gildesalen i Havfruen, Langelinie 13
Afd. 14 - Ravnholtvej 18-22/Nylandsvej 17	25.08.21	17.00	Gildesalen i Ringgården, Ringgårdsvej 2, kld.
Afd. 15 - Lavendelvej, Violvej, Bregnevej, Valmuevej	26.08.21	19.00	Fælleshuset Færgely, Færgevej 11
Afd. 16 - Lupinvej 18-96	24.08.21	19.00	Huset, Kejlstrupvej 51
Afd. 17 - Sandvejen 32-48	18.08.21	17.00	Gildesalen i Havfruen, Langelinie 13
Afd. 18 - Lindeparken 22-48	23.08.21	19.00	Huset, Kejlstrupvej 51
Afd. 19 - Langelinie 1-11	16.08.21	19.00	Gildesalen i Havfruen, Langelinie 13
Afd. 20 - Arendalsvej 301-422	17.08.21	19.00	Dybkærskolen, Arendalsvej 271, Gymnastiksal 1
Afd. 22 - Tulipanvej 9-11	19.08.21	17.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Afd. 23 - Tulipanvej 14-96	24.08.21	19.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Afd. 24 - Rosengade 1 A-L	23.08.21	17.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Afd. 25 - Kejlstrupvej 101-233	18.08.21	19.00	Fælleshuset, Kejlstrupvej 169
Afd. 30 - Sandvejen 50	18.08.21	19.00	Fælleslokalet
Afd. 32 - Bomholts Plads 9-11/Gård 8-12	25.08.21	17.00	Fælleshuset, Tulipanvej 56
Afd. 34 - Vestergade 144-158	19.08.21	17.00	Mødelokalet Vestergade 150 st. m.
Afd. 40 - Nylandsvej 74	19.08.21	19.00	Fælleslokalet
Afd. 42 - Gunilshøjvej 15-53, 70-106/Pedersmindevej 16-18	25.08.21	19.00	Fælleshuset, Gunilslund 130
Afd. 43 - Skægkær Banevej 15-41/20-30	24.08.21	17.00	Centrumhuset, Sindingvej 17C
Afd. 44 - Padborgvej 3-134	23.08.21	19.00	Fælleshuset, Padborgvej 83
Afd. 45 - Bredhøjvej 24-32/Brøkbjergvej 13-39	23.08.21	19.00	Fælleshuset, Bredhøjvej 28 D
Afd. 46 - Skægkær Banevej 32-66/70-72/43-93	17.08.21	17.00	Centrumhuset, Sindingvej 17C
Afd. 48 - Arendalsvej 275-289	26.08.21	19.00	Skovhuset, Arendalsvej 424
Afd. 50 - Nørretorv 10-12	24.08.21	17.00	Driftskontoret, Nørretorv 16
Afd. 51 - Nylandvej 9-13	17.08.21	19.00	Gildesalen i Havfruen, Langelinie 13
Afd. 56 - Tulipangården, Tulipanvej 1	16.08.21	17.00	Fælleslokalet
Afd. 57 - Kirunavej 121-159	17.08.21	17.00	Fælleshus
Afd. 58 - Smedebakken 22-76	16.08.21	19.00	Hotel Radisson, Papirfabrikken
Afd. 60 - Ballevej 2 C-T	17.08.21	17.00	Fælleshuset Færgely, Færgevej 11
Afd. 61 - Buskelundhøjen 33-55	26.08.21	19.00	Fælleshuset, Padborgvej 83
Afd. 62 - Tusindfryd 140-198	25.08.21	19.00	Skovhuset, Arendalsvej 424

BOLIGGARANTIBEVIS

– Din sikkerhed, hvis du vil prøve lykken i en anden bolig

Som beboer kan man nogle gange godt gå med drømmen om at flytte til et nyt område, en anden by, en mindre bolig eller tage springet og flytte sammen med kæresten. Det kan være en rigtig stor beslutning, hvis man er glad for det sted, man bor. Boliggarantibeviset er med til at give tryghed.

Køb et boliggarantibevis for 500 kr.

Boliggarantibeviset er et sikkerhedsnet, hvis du vil prøve lykken i anden bolig.

Boliggarantibeviset giver sikkerhed for, at du som udgangspunkt kan vende tilbage til en lejlighed af samme størrelse og standard i det område, som du fraflytter. Med boliggarantibeviset i hånden springer du foran i boligkøen, når du beslutter dig for at indløse det.

Boliggarantibeviset koster 500 kr. i administrationsgebyr og gælder i tre år fra udstedelsesdatoen.

For at købe et boliggarantibevis skal du have boet i din lejlighed i mindst 3 år. Beviset skal købes inden du fraflytter din lejlighed.

Retningslinjer for udstedelse af boliggarantibevis

Hvem kan få et boliggarantibevis?

Boliggarantibeviser tilbydes personer, der som minimum har boet 3 år i den samme bolig på fraflytningstidspunktet. Garantien er personlig og udstedes i boligtagers navn. Garantien omfatter alle boligorganisationens familieboliger.



Aftale om udstedelse af et boliggarantibevis skal indgås senest i forbindelse med den faktiske fraflytning af den nuværende bolig. Ellers bortfalder muligheden.

Det er en forudsætning for udstedelse af garantibeviset, at du har et ajourført medlemsnummer.

Hvad indebærer garantien?

Garantien indebærer, at der anvises en bolig svarende til den bolig, der er fraflyttet. En tilsvarende bolig defineres som:

- En bolig i samme afdeling eller samme bydel
- En bolig med samme antal rum eller af nogenlunde tilsvarende størrelse
- En bolig med en nogenlunde tilsvarende husleje.

Der kan være tilfælde, hvor det ikke er muligt at anvise en tilsvarende bolig. Det gælder i afdelinger med forsøgsudlejning, eller hvis der er tale om særlige boligtyper, der kun sjældent bliver ledige. I disse tilfælde vil der blive anvist en bolig, der i videst muligt omfang svarer til den tidligere fraflyttede bolig.

Hvor hurtigt bliver boligen anvist?

Som udgangspunkt anvises den første ledige tilsvarende bolig. Hvis en ledig bolig er særlig velegnet for ældre eller handicappede, skal boligen dog først tilbydes dem. Det tilstræbes, at der anvises en bolig højst 6 måneder efter din henvendelse.

Man kan ikke via boliggarantibeviset få anvist bolig, hvor anvisningen strider mod de til enhver tid gældende udlejningsregler.

Hvornår kan garantien bortfalde?

Boliggarantien bortfalder:

- Hvis du har et uafklaret økonomisk medlemværende med boligorganisationen. Det kan for eksempel være en ubetalt flytteopgørelse.
- Hvis du undlader at indbetale ajourførings- og oprykningsgebyr.
- Hvis du flytter tilbage til boligorganisationen ved bolig tilbudt på eget medlemsnummer, på samlevers/ægtefælles medlemsnummer eller via kommunal anvisningsret.





De 74 robotplæneklippere har fået en makeover, mens de har været i vinterhi

ROBOTTERNE frigør ressourcer

I slutningen af 2020 fik de fleste afdelinger nye robotplæneklippere til at klare en stor del af græsklipningen.

Investeringen i robotplæneklippere betyder, at der frigøres ressourcer til andre ting, og det er medarbejderne meget glade for.

”Det betyder helt konkret, at den tid vi brugte på at klippe græs 1-2 gange om ugen, nu kan bruges på andre opgaver”, fortæller områdeleder Dennis Nielsen.

”Vi får robotterne til at udføre en opgave, som de er gode til, og samtidigt får vi mere



tid til at hjælpe andre steder, hvor det ikke kan klares med teknologi alene,” forklarer han.

Arbejdernes Byggeforening arbejder kontinuerligt med effektivisering af driften, og der er iværksat flere tiltag med henblik på at nedbringe omkostningerne. Boligorganisationens overordnede 4-årige mål er at fastholde huslejeniveauet i 2021-2024.

Udover lavere udgifter til ekstra medarbejdere i vækstsæsonen, giver robotterne også en højere klippekvalitet, mindre støjgener og er bedre for miljøet, da de kører på el.



Organisationsbestyrelsen



Formand
Grethe Rasmussen



Næstformand
Paw Andreassen



Tina Pedersen



Ulla Dinesen



John Sørensen

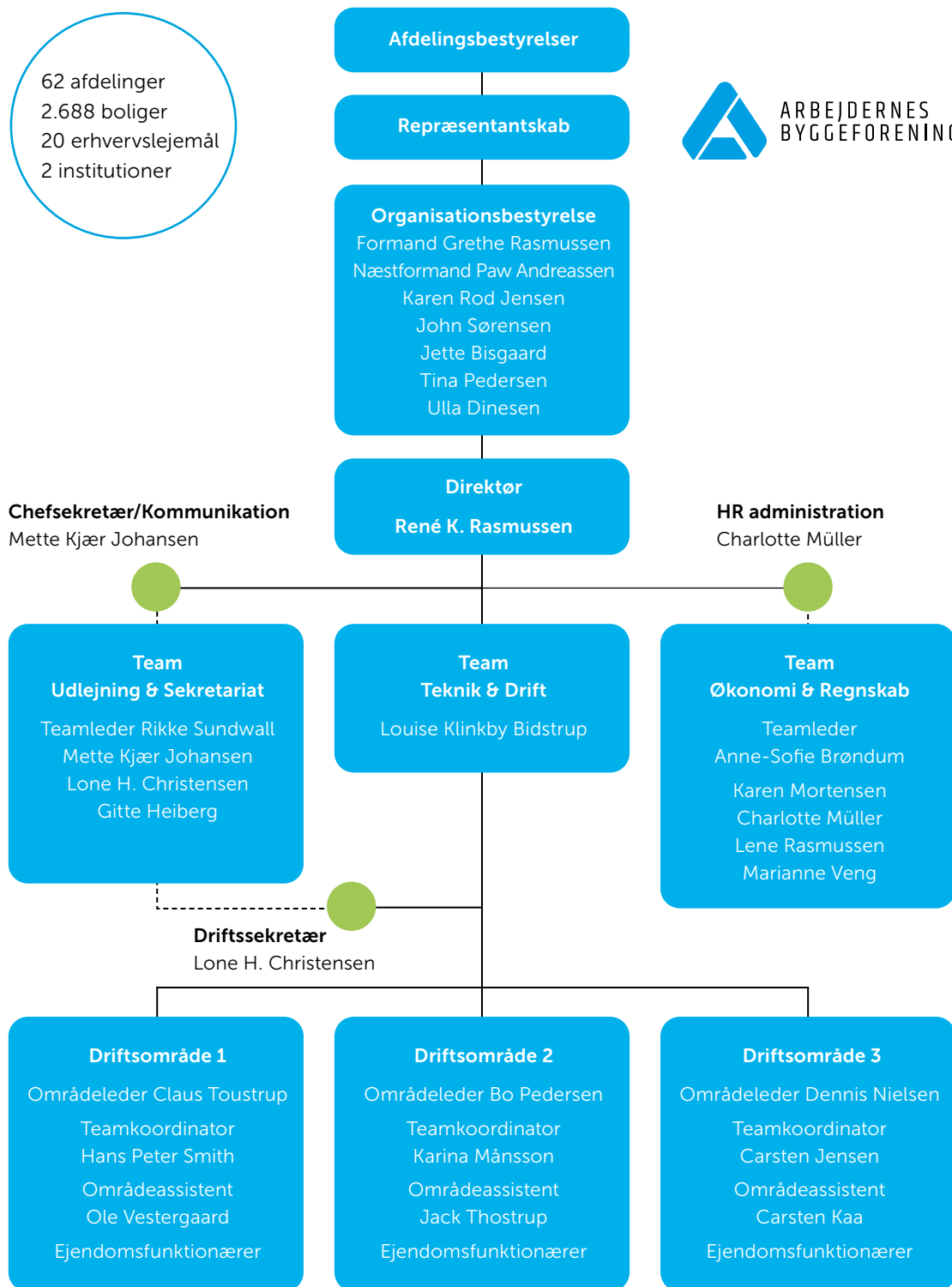
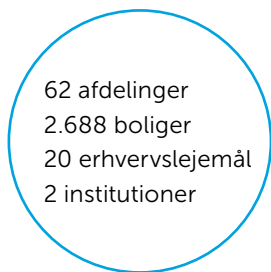


Karen Rod Jensen



Jette Bisgaard

Organisationsplan for Arbejdernes Byggeforening





*Når du bor
hos os...*

...mangler dine børn sjældent legekammerater

Tæt på vores boliger er der oftest legemuligheder, hvor dine børn kan møde nye kammerater. Vores fælleshuse giver mange muligheder, og du kan være med til at skabe aktiviteter for børnene. Og børnene kan færdes trygt og sikkert i vores boligområder.

boligsilkeborg.dk

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



BoligSilkeborg.dk
Den nemmeste vej til en ny bolig