



# Skanderborg Andelsboligforening



## NYHEDSBREV JULEN 2016



# Nyt fra hovedbestyrelsen



## Kære beboere i Skanderborg Andelsboligforening.

Så nærmer julen sig med stormskridt, og et nytår er lige omkring hjørnet. Det betyder som regel, at man er tilbageskuende og gør status over det forgangne år. Men modsat de fleste vil jeg gerne se frem og se på nogle af de opgaver, der ligger og venter på os i det kommende år.

Vi er jo på alle områder reguleret og kontrolleret af Folketinget og kommunale myndigheder, og en af de ting vi kommer til at arbejde med i det kommende år er en effektivisering af vores boligorganisation. Dermed ikke være sagt vi ikke på nuværende tidspunkt er meget bevidst omkring dette. Vi forsøger dagligt at effektivisere både drift og administration, for at sikre en mere afdæmpet huslejeudvikling. Vi forsøger gennem digitalisering af administrationen og drift, bedre arbejdstilrettelæggelse og en velorganiseret indkøbspolitik at opnå så stor effekt som muligt.

Men nu blander Folketinget sig også i denne sag, idet regeringen har fremsat lovforslag til "Effektivisering af den almene boligsektors drift...". Heri præsenteres en målsætning om, at den almene sektor under et skal have 1,5 milliard kroner lavere driftsudgifter i 2020. Der er således ikke et effektiviseringsmål for den enkelte boligorganisation, og – helt afgørende – er der således ikke begrænsninger i forhold til beboerdemokratiets og den enkelte boligorganisations handlemuligheder.

I 2021 skal det endelig vurderes, om den almene sektor har levet op til målsætningen. Der er ikke indbygget sanktioner, hvis målet ikke nås. Imidlertid er det i vores egen interesse, at målsætningen opfyldes. Det vil nemlig betyde, at beboerne kan få samme kvalitet af administration og drift til en mere afdæmpet udvikling i huslejen. Hvilke konkrete tiltag vi skal tage i Skanderborg Andelsboligforening er der endnu ikke taget stilling til, og er netop noget vi skal arbejde med i 2017. En spændende opgave, som jeg regner med, at bestyrelsen skal arbejde med ved næste års boligseminar, som ligger i foråret 2017.

I foråret 2016 blev foreningen indbudt til en konkurrence af Skanderborg Kommune om etablering af boliger på det gamle sygehus i Skanderborg. Skanderborg Andelsboligforening vandt denne konkurrence, og vi skal her i 2017 i et samarbejde med Skanderborg Kommune i gang med at videreudvikle projektet, hvilke typer lejligheder ønsker man, og hvilke størrelser vil være hensigtsmæssige. Vi glæder os meget til at komme i gang med denne opgave, og være med til at sætte vores præg på midtbyen til glæde og gavn for vore medlemmer og for byens borgere.

I 2017 skal vi endvidere i gang med at indrette nye kontorfaciliteter. Danbolig, som har været lejer hos os en lang årrække, har bygget nyt domicil på den modsatte side af vejen, og flytter den 1. maj. Dette passer meget fint med den udvikling, og de planer vi som forening har for udvidelse af vor medarbejderstab. Vores forening er inde i en rivende udvikling, både hvad angår nybyggeri, og hvad angår renoveringer af eksisterende afdelinger. Det faktum gør, at vi på sigt må udvide vor medarbejderstab og derfor kommer Danboligs opsigelse meget belejligt.

I 1942 var der en gruppe mennesker, der satte sig sammen og stiftede Skanderborg Andelsboligforening, og det vil sige, at vores forening i 2017 har 75 års jubilæum. Vi er selvfølgelig stolte over, at vi stadig har en forening, der er aktiv og som til stadighed udvikler sig, og så ikke mindst stadig er selvstændig. Desværre er mange foreninger af vores størrelse kommet ind under store administrationsselskaber, og alt andet lige så går meget af det, som vi i vores forening ser som noget meget fundamentalt, af fløjten. Her tænker jeg først og fremmest på nærheden, den korte vej fra vore beboere til afdelingsbestyrelse, hovedbestyrelse, servicemedarbejdere og administration, og ikke at forglemme, at alt hvad der hedder indtægter ved nybyggeri og renoveringer går i foreningens kasse og ikke i et administrationsselskab. Hvordan vi skal fejre de 75 år er endnu ikke besluttet, men derom senere.

Hermed vil jeg gerne ønske alle vore beboere en rigtig glædelig jul og et lykkebringende nytår.

Finn Thomsen

## Nyt fra Administrationen

### Kære beboere.

Så er endnu et år ved at rende ud. Det har igen været et meget travlt år for SAB. Vi har arbejdet med 2 store renoveringsprojekter, et på P B Lundsvej som blev færdigt i år og dermed har beboerne fået deres længe ventede lejligheder tilbage, men alle ombygget til moderne lejlighed med komfort jf nutidens byggereglementer. Det andet store renoveringsprojekt er selvfølgelig Grønnedalsparken, som nærmer sig en afslutning i det kommende år, forventeligt sommer 2017. Her er det en glæde at se etape 1 nærme sig sin afslutning inklusiv udearealerne, som begynder at tage form. Det er virkelig en forandring af format, der er sket, og området er virkelig indbydende, nutidigt og helt klart et besøg værd for dem, der ikke har været forbi endnu.

Etape 2 på Grundtvigsvej er midt i renoveringen, men her kan man allerede se forandringerne på de udvendige facader.

Derudover har vi foretaget rigtig mange vedligeholdelses- og fornyelsesopgaver i alle vores andre afdelinger. Her kan jeg nævne tagudskiftning i afdeling 20 - Granhøjen, store maleropgaver i afdeling 14 - Ryparken og tagudskiftning på karnapper i afdeling 15 - Egevang.

Endvidere har vi arbejdet videre med helhedsplaner i afdeling 7, 8, og 32.

Blandt viceværterne har vi måtte sige farvel til Torben Nielsen og Kurt Nielsen, der begge har valgt at forlade arbejdsmarkedet. Vi har i stedet fået ansat Michael Klemar og June Emdal som begge starter i afdeling 17 - Grønnedalsparken.

Året har jo ligeledes budt på nye byggeprojekter, hvor vi er ved at ligge sidste hånd på projekteringen af 2 nye afdelinger.

I Stilling/Anebjerg skal vi opføre 85 nye boliger i op til 3 etager, tegnet af Frost Larsen. Boligerne bliver en variation af 2, 3, 4 og 5 værelses lejligheder fra ca 60 m<sup>2</sup> og op til 110 m<sup>2</sup>. Der bliver både lejligheder i 1 og 2 plan. Derudover kommer der et stort kvarterhus/fælleshus samt udearealer med overfladevand og bl.a. legeplads og multibane. Endvidere bliver der to fælles tagterrasser med orangerier til beboerne. Vi forventer at begynde byggeriet i løbet af maj måned 2017, og med indflytning ca. et års tid senere. Interesserede kan allerede nu henvende sig på kontoret for at blive skrevet op på ventelisten. Afdelingen får nr. 45 i SAB og adressen bliver Harebakken.

Vi arbejder ligeledes med opførelse af nye ungdomsboliger på Regnbuevænget. Også her bygger vi 32 boliger i 3 etager, og her er det KPF arkitekterne, som har tegnet boligerne. Vi opfører både et værelses boliger på ca. 25 m<sup>2</sup> og to værelses deleboliger på ca. 40 m<sup>2</sup>, hvor et kærestepar eller vennepar kan dele en bolig. Her bliver ligeledes et fællesrum til beboerne. Vi forventer også i dette projekt at starte byggeriet i maj 2017 med indflytning et års tid senere. Denne afdeling får nr. 46 i SAB

På kontoret er vi ved at forberede den kommende ændring af varmeafregning. Skanderborg-Hørning Fjernvarme har ændret regnskabsperiode grundet lovændring, således at de nu skal følge et kalenderår. Dette betyder at alle jer der får aflæst målere fra et af vores forbrugsafledningsfirmaer, igen vil få besøg her i december måned for en aflæsning. Herefter vil vi lave nye varmeregnskaber i de første måneder af året. Vi omlægger også vandregnskaberne, så varme- og vandregnskaber følges ad.

Vi har endvidere fået et rigtig godt tilbud på opsætning af radioaflæste målere, så vi fremadrettet ikke skal ind i jeres lejligheder ved aflæsninger, og derfor vil I ligeledes i starten af det nye år få besøg af en montør, der opsætter de nye målere ift. de gamle fordampningsmålere. Det er desværre ikke de samme, der læser af, som kommer og monterer de nye målere, så derfor er to besøg uundgåeligt. Der vil blive skiftet målere i afdeling 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 18, 26, 29 og 41.

På vegne af alle medarbejdere i SAB, ønsker vi jer alle en glædelig jul samt et lykkelbringende nytår.

Erling Weber Jensen  
Direktør



**Kontoret holder julelukket fra den 23. december til den 1. januar begge dage inkl.**