

Nyhedsbrev

Alle beboere

8 / Marts 2025



Afd. 6, Elstedhøj i Lystrup

Kære beboer i Århus Omegn

Velkommen til nyhedsbrevet til alle beboere i Århus Omegn.

Nyhedsbrevet udkommer kun digitalt. Det er dog muligt at hente et fysisk nyhedsbrev på følgende steder i deres åbningstid:

- * Boligforeningen Århus Omegn, Skanderborgvej 168, Viby J
- * Nøglen, Elstedhøj 35, st., Lystrup
- * Beboerhuset, Vilh. Becks Vej 85, 1., Viby J – ovenpå Netto
- * Nabohuset, Rosenhøj 29, Viby J

Vi sender det digitale nyhedsbrev ud til de beboere, som har oplyst deres mailadresse. Du kan til enhver tid oprette dig som bruger på Min Side eller kontakte sekretariatet på 87 34 41 41 # 2 og få hjælp til at få registreret din mailadresse.

Nyhedsbrevet ligger også på vores hjemmeside.

Næste nyhedsbrev udkommer medio juni 2025.

Århus Omegn flytter administrationskontor

I anledningen af Århus Omegns 50 års jubilæum i 2003 opførte vi administrationsbygningen på Skanderborgvej 168 i Viby, som vi i 2013 supplerede med en tilbygning. Nu er den æra slut og vi har solgt administrationsbygningen.

Den 15. maj 2025 overtager vi nøglerne til vores nye administrationskontor, som også ligger i Viby – faktisk kun et stenkast fra det gamle. Det nye kontor ligger i ejendommen på hjørnet af Grundtvigsvej og Christian X's Vej tæt på afd. 1, Præstevangen – adressen er *Christian X's Vej 56-58, 1. sal i Viby*.

Der er adgang via trappe og elevator.

Vi udsender nærmere information om, hvornår vi er på plads på den nye adresse. Træffetider og åbningstider ændrer sig ikke efter flytningen og vi beholder også vores telefonnummer.

Årets afdelingsmøder er lige om hjørnet

Foråret er over os og vanen tro er det tid til at tænke på de årlige afdelingsmøder. Igen i år afholder vi seks afdelingsmøder i juni (afd. 8, 14, 17, 18, 19 og 30) og de resterende afdelinger har møde i september.

Afdelingsmødet er din mulighed som beboer for at være med til at bestemme, hvad der skal ske i din afdeling. Alle beboere kan stille forslag til behandling på afdelingsmødet – forslag skal være skriftlige og indsendt min. tre uger før afdelingsmødet. Datoen vil fremgå af den indkaldelse, du modtager forud for afdelingsmødet i din afdeling.

Send forslag i god tid

Vores erfaring er, at mange af de stillede forslag koster penge at gennemføre og derfor vil få betydning for huslejen (huslejestigning), hvis forslaget vedtages. Vi indhenter priser og beregner, både hvad det vil koste og evt. huslejestigning. For at vi kan beskrive den bedst mulige løsning billigt muligt, har vi ofte brug for god tid – så send endelig dit forslag til os i god tid inden mødet på forslag@aarhusomegn.dk

Mød op til afdelingsmødet i din afdeling og gør din indflydelse gældende – det er vigtigt at gøre brug af sin **demokratiske ret**.

Forbrugsregnskab

Vi er i gang med at sende forbrugsregnskaber ud til de afdelinger, der har opgørelsesdato den 31/12-2024.

Flere afdelinger har allerede modtaget deres opgørelser, og de resterende vil få deres så hurtigt som muligt, dog senest den 30/4-2025. Afregningen vil ske gennem huslejen, og hvilken måned afregningen finder sted, fremgår af opgørelsen – det vil enten være i april, maj eller juni. Hvis du modtager en efterregning på mere end 1.000 kr., vil beløbet automatisk blive delt op på fem måneder. Hvis du ikke ønsker denne opdeling, skal du kontakte økonomiafdelingen.

Særligt på varme har der været markante prisstigninger det sidste år. For eksempel er prisen per kWh steget med 35,9 % (Kredsløb) og 42,6 % (Lystrup Fjernvarme) fra 2023-2024.

Betaler du for en tv-pakke?

I de fleste af vores afdelinger har du mulighed for kabel-tv, som betales via din husleje.

Det er ganske frivilligt, om du ønsker at være tilmeldt tv-pakken, og du kan til hver tid til- og afmelde den.

Gå ind på www.aarhusomegn.dk og log ind på Min Side. Vælg: Opret henvendelse og udfyld blanketten: YouSee – Åbning_Lukning_tvpakke. Du skal underskrive blanketten med MitID, først herefter er den gyldig. Du kan opsige aftalen den 1. i måneden og ændringen vil træde i kraft fra den følgende måned.

I afd. 11, Egevangen og afd. 20, Solbjergparken er der lidt flere muligheder i forbindelse med tv-pakke, som leveres af Skanderborg Antenneforening. På din huslejeoversigt fremgår, hvilken antennepakke din bolig er tilmeldt. Her er det også muligt at ændre denne til en større/mindre pakke eller afmelde den via Min Side.

Sammenlægning af driftsområderne Ravnsbjerg og Syd

Driften af vores afdelinger har indtil den 1. marts 2025 været fordelt på fem driftsområder – Nord, Midt, Viby, Ravnsbjerg og Syd. Pr. 1. marts har vi valgt at sammenlægge driftsområderne Ravnsbjerg og Syd af hensyn til synergieffekter, stordriftsfordele og mindre sårbarhed i Syd i forhold til det antal medarbejdere, der var før sammenlægningen.

Det nye driftsområde hedder Syd og består af 11 afdelinger og på sigt de to nye afdelinger, der inden for de næste par år kommer i Hasselager og Mallings. Områdeleder for det nye Syd er Lars Ravn, der hidtil varetog områdeledelsen i Ravnsbjerg. Alle medarbejdere i de nuværende driftsområder indgår i det nye område.

Pr. 1. marts 2025 består **driftsområde Syd** af:

afd. 2, Rosenhøj · afd. 3+9, Grøfthøjparken ·
afd. 8, Solbjerghaven · afd. 10+17, Skovhøj ·
afd. 11, Egevangen · afd. 16, Matildelundsvej ·
afd. 18, Fuglekærvænget · afd. 20, Solbjergparken ·
afd. 28, Buen.

Det går din husleje til

Almene boliger drives non-profit. Det betyder, at du og dine naboers husleje dækker de udgifter, der er forbundet med at drive den ejendom/afdeling, du bor i – og ingen skal tjene på boligerne. Der er ingen aktionærer eller ejere, der skal have et økonomisk udbytte.

Når du bor alment, fastsættes din husleje efter princippet om omkostningsbestemt husleje. Det vil sige, at din husleje er fastsat, så den dækker udgifterne til opførelse, drift og vedligeholdelse af boligafdelingen og afdrag på boligafdelingens lån.



Indretning i Solbjerghaven

Vi har fokus på tomme boliger

De seneste år er det blevet svære at leje vores boliger ud. Vi skal sende tilbud om ledige boliger ud til mange på ventelisten og til nogle boliger er ventelisten kort. Det betyder tomme boliger, ingen husleje og derved tab i boligforeningen.

Vi har derfor igangsat en række tiltag for at styrke udlejningen.

I første omgang har vi rettet vores fokus mod afd. 8, Solbjerghaven i Solbjerg. Her har vi møbleret en tom bolig og bruger den til fremvisninger. Vi har omdelt flyers og annoncerer på Boligportalen, hvor der også er billeder af den møblerede bolig. Derudover har vi tilrettelagt en markedsføringsindsats på Facebook

frem mod Åbent Hus arrangementer. Vi kan allerede nu se, at tiltagene virker, da der har været en del interesse og fremvisninger af boligerne i Solbjerghaven og ikke mindst har vi lejet et par tomme boliger ud.

Næste skridt er en indsats i afd. 2, Rosenhøj, hvor vi på samme måde har møbleret en tom bolig. Her er vi gået i gang med at lave markedsføringsmateriale - flyer, annoncering på Facebook og Boligportalen. Også i Rosenhøj vil vi holde Åbent Hus.

Kender du hjemmesiden "Socialkompasset"?

I Aarhus Kommune har vi et socialkompasset. Det findes også i andre kommuner, men det er opfundet i Aarhus.

Socialkompasset er en hjemmeside, hvor alle frivillige foreninger samles, og det er nemt at søge efter organisationer med forskellige formål. Det kan både være, hvis man leder efter hjælp eller har lyst til at være frivillig i en forening. Det er alt fra gå-hold, sorggrupper, ADHD viden, sprogtræning, lektiecaféer - til børns trivsel, venskabsgrupper, værkstedsgrupper, madlavningshold, hjælp til job og CV og meget, meget mere.

Trine Elmelund og Sine Bogh, boligsociale medarbejdere i Århus Omegn har været på kursus og er blevet Socialkompasspiloter.

Det betyder, at de har fået en grundig introduktion til Socialkompasset, og nu kan guide og hjælpe til at finde et match mellem den frivillige forening og de behov, du har. Måske er du pensioneret skolelærer, og vil gerne være frivillige lektiehjælper? Måske har du et par timer til overs til at besøge en, der ønsker sig en besøgsven? Eller måske kunne du ønske dig en besøgsven, eller står i en situation, hvor du kunne bruge hjælp og støtte.

Ring eller skriv til Sine Bogh på 44 12 6061 eller til Trine Elmelund på 6644 7407, hvis du er blevet nysgerrig på at kigge på alle de gode tilbud, der findes.

Eller hvis du selv har mod på det, kan du kigge på <https://aarhus.socialkompas.dk/>



Grundlovsfest i Viby 2024

Kender du "Grundlovsfesten"?

Grundlovsfesten er et nyt initiativ, der arbejder for, at vi markerer vores fællesskab, grundlov og demokrati. Hos Foreningen Grundlovsfesten kan bl.a. afdelingsbestyrelser søge om op til 3.000 kr. til at afholde en grundlovsfest. Frist for ansøgning er den 15. april 2025, men vær opmærksom på, at puljen lukker, når midlerne er brugt.

Læs mere om, hvordan pengene søges [her](#).

BL – Danmarks almene boliger er gået sammen med grundlovsfesten for at udbrede initiativet i de almene boligområder og tilbyder en gratis festpakke til jeres grundlovsarrangement (min. 20 deltager).

Sidste år arrangerede helhedsplanen for Viby grundlovsfest og gentager succesen i år med Rosenhøj som udgangspunkt.

I vælger selv, om I vil holde jeres grundlovsfest på Grundlovsdag den 5. juni eller på en af de omkringliggende dage alt efter, hvad der passer med fridage og øvrige aktiviteter i jeres boligområde.

Læs mere om festpakken og ansøgning [her](#).

Tilbud om gratis sommerferieophold

Aarhuskolonien tilbyder igen i år gratis sommerferieophold på Ahl Strand ved Ebeltoft. Dette sker i samarbejde med byens skoler og alle elever i 3.-6. klasse kan søge om ophold. Hent et ansøgningsskema på skolens kontor eller find det på

www.aarhuskolonien.dk.

Et ophold varer 12 dage og byder bl.a. på udflugter til Ebeltoft, Djurs Sommerland og Fregatten Jylland.

Ansøgningsfristen er den 10. april 2025, hvor skolens kontor skal have ansøgningen. I begyndelsen af maj får alle besked om optagelse/afslag.

For 25 år siden...

Vi er begyndt at rydde op og pakke ned til flytningen i maj 2025. I den forbindelse dukkede et ringbind op med ældre udgivelser af "Beboerblad for Boligselskabet Århus Omegn". Og her er et par nedslag fra, hvad vi kunne læse om i år 2000:

- * Rejsegilde for 24 ungdomsboliger på Matilde-lundsvej i Viby Syd (afd. 16)
- * Der var stor tilslutning til fastelavnsfester i mange afdelinger, bl.a. slog 50 børn og voksne katten af tønden i afd. 25, Finsensgade
- * I afd. 9, Grøfthøjparken kårede man fire vindere af årets altan- og havekonkurrence
- * Boligselskabets bestyrelse formulerede visionen (uddrag): "Boligselskabet Århus Omegn ønsker at være kendt for en god total kvalitet, og bl.a. derved tiltrække og fastholde beboere, der aktivt ønsker at indgå i beboerdemokratiet".

Boligselskabet Århus Omegn blev i forbindelse med sit 50 års jubilæum i 2003 omdannet til Boligforeningen Århus Omegn.

Åbningstider på Skanderborgvej 168 omkring påske

Mandag den 14. april – onsdag den 16. april 2025:

- * Lukket for personlig henvendelse
- * Telefontid kl. 10-12

I påskedagene torsdag den 17. april – mandag den 21. april 2025 har vi lukket.

Opstår der en akut skade i din bolig, som kræver øjeblikkelig hjælp, kan du kontakte vores vagttelefon på 87 34 41 80.

Læs om reglerne for brug af vagttelefonen på vores hjemmeside www.aarhusomegn.dk [her](#).