

23 BEBOERBLAD

Side 6

Årets afdelingsmøder

September måned står i afdelingsmødernes tegn

Side 8

El- og varmepriser

Hvordan ser situationen ud i Århus Omegn?

Side 10

Direktøren takker af

Leif Jensen siger farvel efter 22½ år



04

Leder

Stigende byggepriser vanskeliggør opførelse af almene boliger

29

Ladestandere til el-biler

Flere afdelinger siger ja til ladestandere

33

Konkurrence

Vind en fællesskabskasse

36

God sommerferie

Vi holder sommerlukket

04

Kære beboere i Århus Omegn

06

Afdelingsmøder i 2022

08

El- og varmepriser

10

En rorgænger går fra borde

12-36

LOKALE NYHEDER

Ny legeplads i afd. 14, Majsmarken

Frisøren i Rosenhøj har fået ny salon

Besøg af det rullende borgmesterkontor

Endnu en afdeling har opsat en hjertestarter

Røgalarmer kan redde liv

Rumpeballe 41, 8520 Lystrup?

Sommerfest i Rosenhøj

Nyt fra projektafdelingen

Nyt fra drift/servicecenter

Nyt fra det boligsociale

Farvel og goddag til medarbejdere i Århus Omegn

Sommerferie – ændrede træffetider



Kære beboere i Århus Omegn

I det seneste nummer af Beboerbladet brugte jeg en del af spaltepladsen på at omtale sagsbehandlingstider i Aarhus kommune. Det gjorde jeg ovenpå, at vi kunne konstatere, at det havde taget 1 år og ni måneder at få en ansøgning igennem byrådet. Nu har vi endelig fået godkendelse på renoveringen af og låneoptagelse i Præstevangen. Det er simpelthen for lang tid for en sagsbehandling af den karakter. Det betyder, at beboerne i Præstevangen har ventet i næsten to år på at komme i gang med renoveringen. I al den tid har beboerne i Præstevangen oplevet stadig større problemer med afdelingens faldstammer og stigestrenger. Det har været både dyrt og en helt unødvendig merudgift for afdelingen.

En lignende forsinkelse har vi oplevet i forbindelse med vedtagelse af lokalplan 1152, der omhandler torvet ved Viby Syd. Her var forsinkelsen dog kun på knap fire måneder. Men det indebærer dog, at vi nu er presset med hensyn til at komme i gang med nedrivningen af torvet og den gamle tankstation på hjørnet af Ringvej Syd og Søndervangs Allé ind til Viby Syd og Rosenhøj.

Det er ikke tilfredsstillende for alle berørte parter.

Men nu ikke mere kritik fra min side.

Som du kan læse i dette beboerblad, sker der så mange spændende ting i Århus Omegn, at det overskygger de udfordringer, vi en gang imellem kan opleve.

En af de mange spændende opgaver vi arbejder med er at udrulle foreningens strategi 2021–2024. Et væsentligt element heri er en række kurser for foreningens beboerdemokrater. I efteråret 2021 har vi afholdt to kurser for alle interesserede beboerdemokrater samt et kursus for organisationsbestyrelsen. I januar 2022 er der tillige planlagt et kursus for alle beboerdemokrater i budget og regnskab. Der har deltaget rigtig mange i de første kurser og tilbagemeldingen er, at der har været et stort udbytte for alle deltagerne. Vi håber derfor på en fortsat stor opbakning til de kurser, vi forventer at afholde i den resterende del af 2022.

På grund af coronaen har vi ikke kunnet gennemføre det program, som vi havde planlagt i slutningen af 2021 og begyndelsen af 2022. Vi har dog igangsat interne arbejdsgrupper, der bl.a. har arbejdet med social og miljømæssig bæredygtighed. Vi er kommet langt med ideer og tanker på at bekæmpe ensomhed, konflikthåndtering og skabe fællesskaber mellem beboere. Endvidere har vi arbejdet konkret med ladestandere og solceller, der allerede har været til afstemning i flere af boligforeningens afdelinger. Vores strategi viser, at det er vigtigt at se fremad. Det gør vi også, når vi bygger nye afdelinger. Det er vigtigt, at vi hele tiden forsøger at udvide antallet af afdelinger og boliger.

Vi må se i øjnene, at der i de kommende år fortsat vil blive stillet større og større krav til en almen boligorganisation. Det er for så vidt også i orden. Det skal vi naturligvis honorere og det gør vi i Århus Omegn. Men det kan ikke gøres uden at tilføre ressourcer i organisationen. Når vi øger ressourcerne, eksempelvis med flere medarbejdere, indebærer det også øgede udgifter, der i den sidste ende skal betales af beboerne i foreningen.

For at imødekomme denne udfordring er det derfor vigtigt, at vi hele tiden forsøger at bygge nyt for på den måde at kunne fordele de forøgede udgifter på flere boliger.

Det glæder mig derfor, at vi lige nu har gang i byggeri af to afdelinger i henholdsvis Solbjerg og Risskov, der vil blive taget i brug i efteråret 2022. Tilsammen udgør de to afdelinger 113 boliger.

Herudover er vi i gang med planlægning af yderligere tre afdelinger, hvor vi vil bygge yderligere over 140 boliger. Det vil glæde mig, hvis vi kan gennemføre alle tre afdelinger. Men det er svært i øjeblikket med de stærkt stigende byggepriser. Der har derfor været drøftelser i BL og Folketinget om at forøge det rammebeløb, som vi har til rådighed til at bygge nye boliger.

Det ser desværre ud til, at det ikke bliver tilfældet foreløbigt. Det vil alt andet lige betyde, at der ikke vil blive bygget ret mange almene boliger i år og næste år. Så jeg håber fortsat på, at Folketinget kommer til fornuft og gør noget ved udfordringen.

Netop på grund af for store omkostninger har vi i enighed med Aarhus kommune opgivet planerne for kontor- og medborgerhuset, der skulle ligge på torvet ved Rosenhøj. Vi vil fortsat bygge et medborgerhus på torvet, men afventer lige nu, at Aarhus kommune træffer beslutning om et erstatningsbyggeri for de kommunale arbejdspladser. På personalesiden sker der i denne sommer et skifte på direktørposten. Som du kan læse inde i bladet har vores mangeårige direktør, Leif Jensen, valgt at gå på pension med udgangen af juli 2022.

Bestyrelsen har i stedet for Leif besluttet at ansætte vores nuværende sekretariatschef Marianne Brammer som direktør i Århus Omegn. Bestyrelsen ser frem til et godt og for boligforeningen udviklende samarbejde med Marianne.

Til sidst vil jeg ønske alle beboere, beboerdemokrater og ansatte en forhåbentlig god og solrig sommer.

Jette Holgersen, formand



ÅRETS

AFDELINGS MØDER

Vi nærmer os årets ordinære afdelingsmøder og når dette beboerblad omdeles, er de tre første møder enten allerede afholdt eller lige på trapperne. Det drejer sig om afdelingsmøderne i afd. 17, Skovhøj, afd. 18, Fuglekærvænget og afd. 19, Elevparken. Disse møder afholdes inden sommerferien, mens de resterende afdelingsmøder holdes i september 2022.

Vi sender indkaldelse ud til møderne fire uger inden det enkelte mødes afholdelse. Indkaldelsen indeholder oplysninger om tid og sted for mødet, en foreløbig dagsorden og oplysninger om, hvordan du sender et skriftligt forslag til behandling på mødet.

En uge før afdelingsmødet modtager du den endelige dagsorden med bilag (regnskab, budget og forslag).

Efter afdelingsmødet bliver der lavet en orientering om, hvordan mødet gik. Orienteringen finder du på vores hjemmeside www.aarhusomegn.dk. Har du ikke adgang til internet, kan du få et eksemplar ved henvendelse i administrationen.

I oversigten på modstående side kan du se, hvornår og hvor afdelingsmødet holdes i din afdeling. ■



Se herunder hvornår og hvor dit kommende afdelingsmøde afholdes

Afd.	Afdelingsnavn	Dato	Sted
1	Præstevangen	Mandag den 5. september 2022	Rosenvangskolen, Festsalen, Viby J
2	Rosenhøj	Tirsdag den 13. september 2022	Erhvervsakademi Aarhus, Sønderhøj 30, Viby J
3	Grøfthøjparken	Torsdag den 15. september 2022	Selskabslokalet Grøfthøjparken 148A, Viby J
6	Elstedhøj	Tirsdag den 20. september 2022	Beboerhuset, Elsted Skolevej 4, Lystrup
9	Grøfthøjparken	Onsdag den 21. september 2022	Bøgeskovhus – Café ”Bøgen”, Skovlundgårdsvej 55-57, Viby J
10	Skovhøj	Mandag den 19. september 2022	Beboerhuset Skovhøj 20B, Hasselager
11	Egevangen	Mandag den 26. september 2022	Selskabslokalet Egevangen 191, Solbjerg
14	Majsmarken	Tirsdag den 6. september 2022	Selskabslokalet Majsmarken 8, Lystrup
16	Matildelundsvej	Onsdag den 7. september 2022	Fællesrummet, Viby J
17	Skovhøj	Tirsdag den 21. juni 2022	Selskabslokalet Skovhøj 100, Hasselager
18	Fuglekærvænget	Torsdag den 16. juni 2022	Selskabslokalet Skovhøj 100, Hasselager
19	Elevparken	Tirsdag den 21. juni 2022	Selskabslokalet Majsmarken 8, Lystrup
20	Solbjergparken	Mandag den 12. september 2022	Selskabslokalet Pilevangen 102, Solbjerg
21	Møllevangen	Onsdag den 7. september 2022	Lokalcenter Fuglebakken, Fuglebakkevej 4A, Aarhus V
22	Borgmester Jakob Jensens Gade	Torsdag den 15. september 2022	Lokalcenter Fuglebakken, Fuglebakkevej 4A, Aarhus V
23	Skt. Marcus Kirkeplads/ Grønnegade	Onsdag den 14. september 2022	Beboerhuset Klostersvangen, Beboerhuset Langelandsgade 52A, Aarhus C
25	Finsensgade	Torsdag den 22. september 2022	Lokalcenter Fuglebakken, Fuglebakkevej 4A, Aarhus V
28	Buen	Torsdag den 22. september 2022	Lokalerne ”New York 1+2” på Søndervangskolen, Viby J

EL- & VARMESPRISER

— I ÅRHUS OMEGN —

Gennem de seneste måneder er priserne på el og varme kun gået én vej – og det er op. Som vi har kunnet høre og læse om i medierne, giver det ikke ubetydelige udgifter for os som forbruger hver måned. Det giver anledning til bekymring for husstandens økonomi både på kort og på lang sigt. Vi vil i denne artikel forsøge at give et billede af, hvad prisstigningerne betyder for beboerne i Århus Omegn.

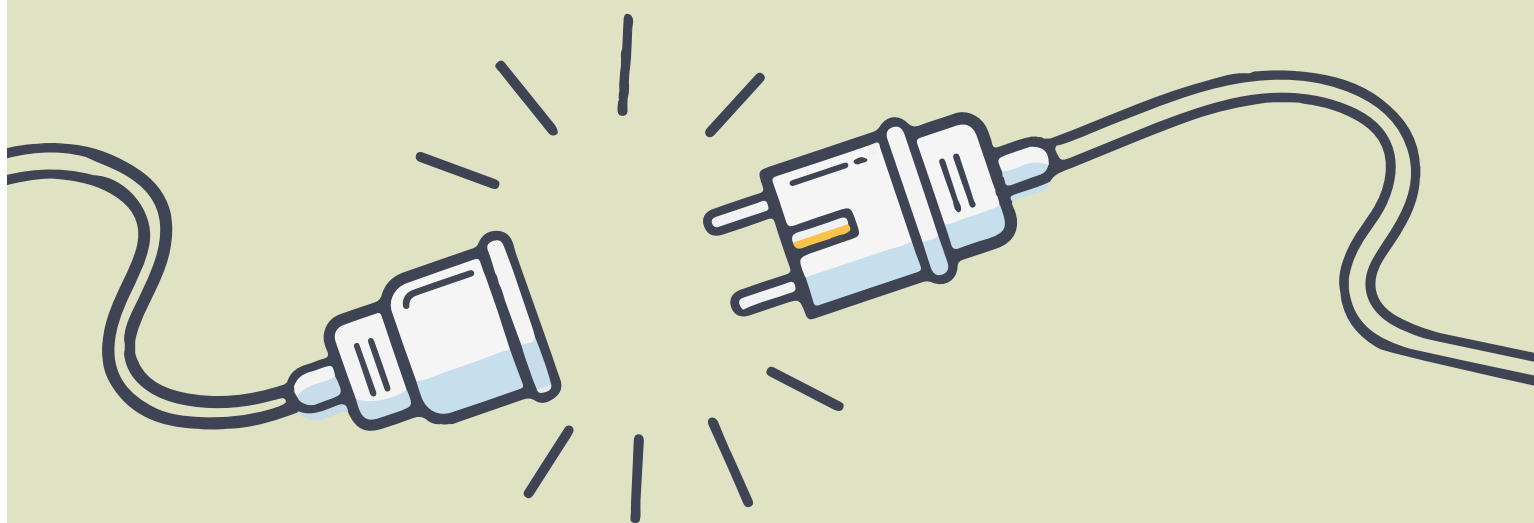
Af Jacob Engholm Rahbek med inspiration fra Østjysk Bolig

Varme

Boligerne i Århus Omegn får varme fra to forskellige fjernvarmeværker. Her kan du se de forbrugsafhængige priser (variable priser) fra de varmeværker, som leverer til boligerne i Århus Omegn.

Varmepreiserne kan ikke sammenlignes 1 til 1, da der er forskellige prisstrukturer mellem variabel pris og fast pris. Men priserne giver dog en indikation af, at de omtalte prisstigninger på varme stort set ikke rammer boligerne i Århus Omegn.

Kredsløb (tidl. AffaldVarme)	1. januar 2021: 0,65 øre/kWh	1. januar 2022: 0,493 øre/kWh
Lystrup Fjernvarmeværk	1. januar 2021: 0,663 øre/kWh	1. januar 2022: 0,550 øre/kWh
–	1. juli 2022: 0,350 øre/kWh	



El

Der er forskellige måder at afregne el på i vores afdelinger. Ca. 1.243 boliger i Århus Omegn afregner direkte med et el-selskab (f.eks. AURA) og har frit valg af el-selskab. De resterende ca. 1.839 boliger afregner deres el-forbrug via huslejen.

Bor du i en bolig, hvor du afregner direkte til et el-selskab, vil du allerede nu have oplevet at have fået en højere el-udgift.

Bor du i stedet for i en bolig, hvor dit el-forbrug opkræves via din husleje, vil du ikke på nuværende tidspunkt opleve en så mærkbar stigning i el-prisen, som der er i markedet. Det skyldes, at Århus Omegn har lavet en indkøbsaftale på el, som udjævner prisstigninger og prisfald til en mere jævn pris på el over årene.

Vi har en indkøbsaftale med EnergiDanmark, som leverer el til f.eks. afd. 1, Præstevangen. Aftalen betyder, at vi laver en aftale flere år ud i fremtiden. EnergiDanmark køber så el til os løbende på forhånd i årene op til, at vi skal bruge strømmen. Dvs. at den el, vi skal bruge i 2022, er indkøbt løbende i årene 2017-2021. Denne måde at købe el ind på udjævner udsving i el-prisen og når prisen, som det er tilfældet nu, stiger, rammes Århus Omegns fællesmålere ikke så hårdt.

Prisen for el gennem EnergiDanmark har i 2021 svinget mellem 25 og 40 øre pr. kWh. I 2022 har prisen svinget fra 64 til 120 øre pr. kWh. Til sammenligning var prisen i starten af 2021 for de beboere, der afregner direkte med et el-selskab, ca. 40 øre pr. kWh og den var i starten af 2022 steget til ca. 150 øre pr. kWh. ■

Fakta

Der kan være penge at hente, hvis du bruger strøm på de rigtige tidspunkter. El-priserne svinger nemlig. Som tommelfingerregel er el-prisen lavest mellem midnat og kl. 6.00 og når vinden blæser og solen skinner.

Gode råd til at spare på dit elforbrug

Fyld vaskemaskinen helt op

Fyld din opvaskemaskine helt op

Brug tørresnoren og drop tørretumbleren, når vejret tillader det

Køb elektriske apparater med lavt standby-forbrug. Og sluk helt for de apparater, du ikke bruger

Sluk lyset, når du forlader et rum

Sæt LED-pærer i alle lyskilder

Hold øje med dit strømforbrug

EN RORGÆNGER

GÅR FRA BORDE

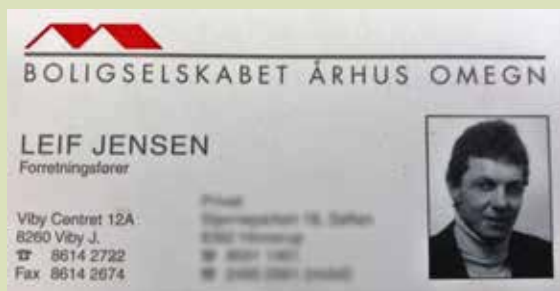
I april 2000 havde Leif Jensen sin første arbejdsdag som direktør i Boligselskabet Århus Omegn, nærmere betegnet mandag den 3. april. Torsdag den 30. juni 2022 er det Leifs sidste arbejdsdag, hvorefter han afvikler ferie.

Af Tina Axelsen

Med 22 år i direktørstolen kan Leif se tilbage på mange store bedrifter, der har haft betydning for beboere og medarbejdere i Århus Omegn. I 2003 fyldte Århus Omegn 50 år, flyttede fra Viby Centret og til det nyopførte kontorbyggeri på Skanderborgvej 168 i Viby, hvor administrationen stadig har til huse. Og Århus Omegn blev til en Boligforening.

Der er bygget nye boligafdelinger, afdelinger er renoveret, der er udfærdiget uendelige meter regneark og strategier – alt sammen for at gøre Århus Omegn til den markante boligorganisation, vi er i dag. Der bliver stillet mange krav til nutidens almene boligforening, mange flere end for 22 år siden – men Leif har altid vist vejen, så vi som medarbejdere, bestyrelse og repræsentantskab har vidst, hvor vi skal hen.

Leif har også stået forrest i sager, hvor løsningen ikke altid lå til højrebenet – trods hans ”fodboldkarriere” i Åbyhøj IF. Renoveringen af Rosenhøj har været en af de sager, der har krævet et langt, sejt træk med start i 2005 og afslutning i 2017. Der var mange udfordringer, men også et forbilledligt samarbejde med afdelingsbestyrelse og de mange beboere, der om nogen mærkede renoveringen i deres dagligdag.



Ny forretningsfører – nyt visitkort

Det var en stor dag, da vi fik prisen som Danmarks bedste almene renovering med Nyt Rosenhøj, men den største pris var dog at mærke tilfredsheden med resultatet blandt beboerne.

Heldigvis er der endelig lys for enden af tunnelen for byggeskadesagen i afd. 18 og 19, hvor vandindtrængen har været et mysterium siden afdelingernes opførelse i 2012-2013. Det har bestemt været en af de oplevelser, som Leif har kunnet være foruden alene af den grund, at beboerne stod i første række og har måttet tåle byggeskaderne. Renoveringen er nu på skinner.

”Hvad vil du savne, Leif?” Jeg tillader mig at svare på Leifs vegne og tror, at han vil nikke til, at han vil savne det gode samarbejde med organisationsbestyrelsen, foreningens mange samarbejdspartnere og hverdagen blandt dygtige og humorfyldte medarbejdere. Jeg tillader mig på alles vegne at sige ”Vi vil savne dig og ønsker dig god vind.” ■



I november 1999 søgte Boligselskabet Århus Omegn ny forretningsfører (direktør)



Leif i sit es – som fortæller



Afd. 23, Skt. Marcus Kirkeplads/Grønnegade

Lokale nyheder

Ny legeplads i afd. 14, Majsmarken	14
Frisøren i Rosenhøj har fået ny salon	15
Besøg af det rullende borgmesterkontor	16
Endnu en afdeling har opsat en hjertestarter	17
Røgalarmer kan redde liv	18
Rumpeballe 41, 8520 Lystrup?	18
Sommerfest i Rosenhøj	19
Nyt fra projektafdelingen	20
Nyt fra drift/servicecenter	28
Nyt fra det boligsociale	32
Farvel og goddag til medarbejdere i Århus Omegn	34
Sommerferie – ændrede træffetider	36

Nye legepladser i Majsmarken

I afd. 14, Majsmarken i Lystrup er der anlagt to nye legepladser.
De ligger ved nr. 236-272 i den nordøstligste del af Majsmarken.

Af Tina Axelsen, foto: Jacob Rahbek



Frisøren i Rosenhøj har fået ny salon

Parisa's Hårdesign har i en årrække sørget for frisuren hos mange af beboerne i og omkring Rosenhøj i Viby Syd. Salonen har ligget centralt under den tidligere Aldi-butik på torvet

Af Tina Axelsen, foto: Frantz Krejbjerg

Men i februar i år flyttede salonen til nye lokaler på Matildelundsvej 6, st.th. Flytningen skyldes, at bebyggelsen på torvet ved Rosenhøj skal rives ned til fordel for en ny bebyggelse med en dagligvarebutik (Netto) og nye boliger.

Parisa kan nu byde sine kunder indenfor i den nye salon. Der er gode parkeringsmuligheder og en elevator giver niveaufri adgang til salonen. ■



Besøg af det rullende borgmesterkontor

Tekst og foto: Tina Axelsen

Borgmester Jacob Bundsgaard har et initiativ, som hedder ”Det rullende borgmesterkontor” hvor han arbejder fra forskellige steder i kommunen eller er ude på besøg ca. en gang om ugen.

Århus Omegn fik en henvendelse fra Borgmestersekretariatet med ønsket fra Borgmesteren om at besøge Rosenhøj med sit rullende kontor. Han vil gerne i dialog med borgere og aktører i Viby Syd ovenpå de meget triste omstændigheder, hvor en ung mand blev skudt i krydset Ringvej Syd/Søndervangs Allé.

Kontoret kom rullende den 28. marts og blev stillet op på parkeringspladsen foran lægeklinikken. Jacob Bundsgaard havde Åbent Kontor om eftermiddagen, men inden da havde han været forbi Viby Gymnasium og vi havde ham med på en walk-and-talk gennem Rosenhøj, hvor vi også besøgte Nabohuset. ■



Endnu en afdeling har opsat en hjerte♥testarter

I sidste beboerblad fortalte vi, om hvordan hjertestartere kan være med til at redde liv og hvordan man får en hjertestarter i sin afdeling. Og for at genopfriske proceduren for opsætning af hjertestarter, kommer den her: "Ønsker du en hjertestarter i din afdeling, kan du stille et forslag om det på et afdelingsmøde".

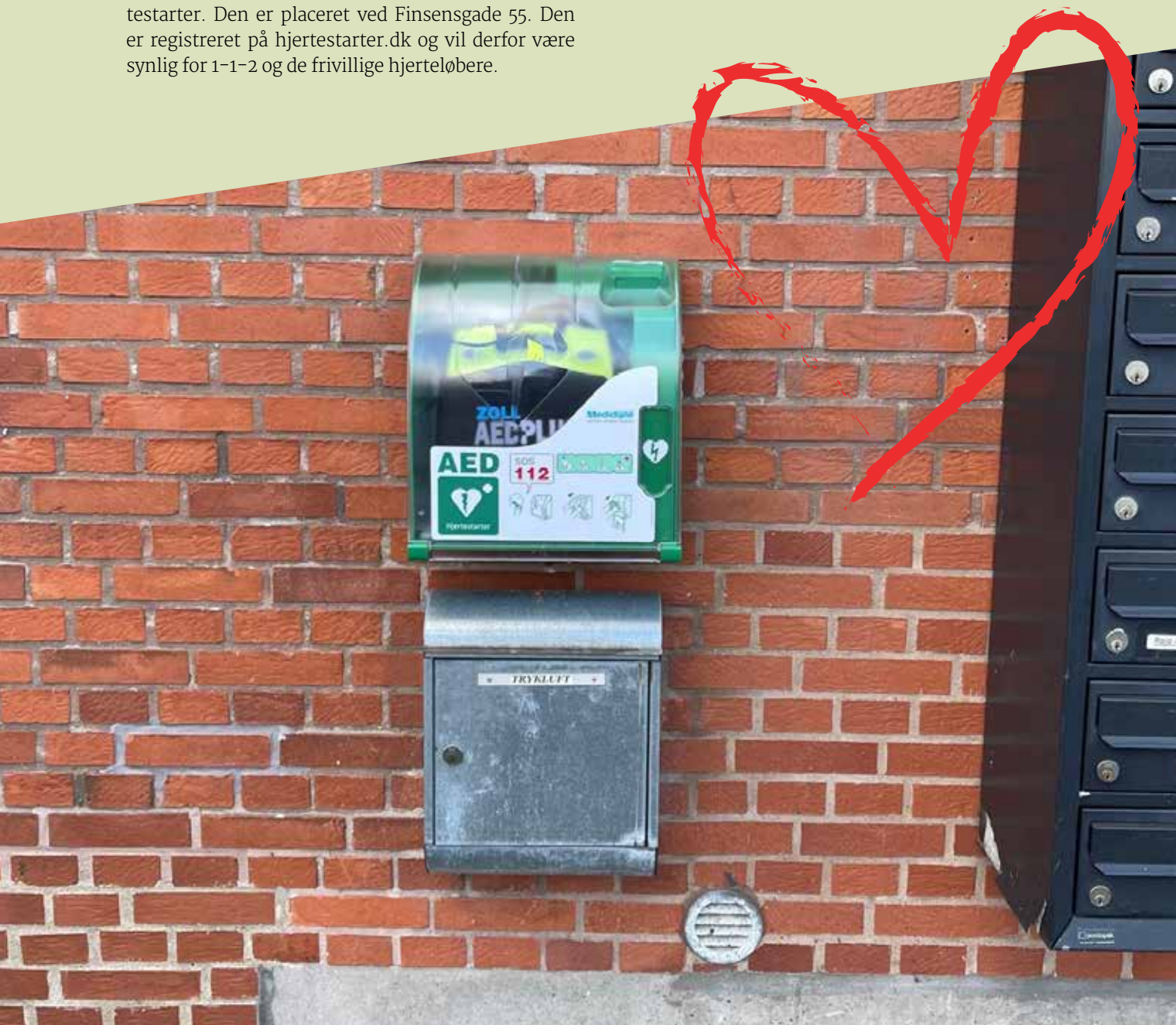
Af Tina Axelsen, foto: Teddy Rasmussen

Der er en udgift forbundet med en hjertestarter og derfor er det på et afdelingsmøde, at beslutningen skal træffes.

I afd. 25, Finsensgade er der blevet opsat en hjertestarter. Den er placeret ved Finsensgade 55. Den er registreret på hjertestarter.dk og vil derfor være synlig for 1-1-2 og de frivillige hjerteløbere.

Der er nu hjertestartere i disse afdelinger:

Afd. 1, Præstevangen · afd. 2, Rosenhøj · afd. 6, Elstedhøj · afd. 9, Grøfthøjparken · afd. 11, Egevangen · afd. 18, Fuglekærvænget · afd. 25, Finsensgade. ■



Røgalarmer kan redde liv

De fleste af os ved, hvordan en røgalarm ser ud. Den er ikke større end en underkop og er oftest hvid. Når en hvid røgalarm opsættes på et hvidt loft, tænker de færreste af os på, at den sidder der. Og måske tænker vi heller ikke over i dagligdagen, at den kan redde liv.

I Århus Omegn monterer vi røgalarmer (eller en røgmelder som fagfolk kalder den) i alle vores boliger. Senest ved udgangen af 2022 er der monteret alarmer i alle boliger.

At røgalarmer er et effektivt middel til at redde liv kunne en beboer i Århus Omegn konstatere på egen krop, da han en nat bliver vækket af alarmens høje og insisterende hyletone.

Det viste sig, at der var opstået brand på gæstetoiletet. Beboeren blev advaret i tide og kunne nå at handle, inden branden nåede at brede sig.

Gudskelov skete der kun materiel skade
– takket være røgalarm. ■



Rumpeballe 41, 8520 Lystrup?

En lille sjov historie hentet fra Lystrup-Elsted-Elev Lokalhistoriske Samling, Årskalenderen 2011.



Siden 1970 er der kommet tre nye vejnavne til Elev. Det nyeste navn er Engelstoft. Dette var tidligere navnet på den ager, der lå, hvor Koldkilde 61 og 149 ligger i dag. Engelstoft ligger til gengæld på Leer Agre og Rumpeballe.

Det kan være, at Aarhus Kommune har tænkt, at grundene ville sælge bedre som Engelstoft end som Rumpeballe... I hvert fald er vores afd. 19, Elevparken i dag beliggende på Engelstoft 41-115 og ikke på Rumpeballe 41-115. ■

Sommerfest i Rosenhøj

Sæt X i kalenderen den 2. juli 2022, hvor afdelingsbestyrelsen holder sommerfest for beboerne i Rosenhøj på fodboldbanen ved Rosenhøj Bakke.

Festen starter kl. 14 og der vil være underholdning og musik frem til kl. 22, hvor festen slutter. Der er forskellige salgsboder og mad på grill.



Følg afdelingsbestyrelsen i Rosenhøj på Facebook gruppen: **AFD Rosenhøj**

Jesper Grønkjær kommer og tryller for børn og voksne



Foto: Jesper Grønkjær.

Nyt fra projektafdelingen

Opførelse af familieboliger på Arresøvej i Risskov går ind i sidste fase

I december 2021 samledes håndværkere, entreprenør, rådgivere og repræsentanter fra Århus Omegn til rejsegilde. Ud over den traditionelle pølsevogn blev der også serveret gløgg og æbleskiver – det var med på en kold og fugtig decemberdag.

Byggeriet er nu så langt, at vi kan vise de første tre boliger frem. Desværre falder boligudstillingen sammen med produktionen af beboerbladet, men på vores hjemmeside aarhusomegn.dk kan du finde

en brochure, der viser de 69 boliger fordelt på boligtyper og med plantegninger på de enkelte typer. Udlejning sker gennem AARHUSbolig og afdelingen hedder "Afdeling 30, Arresøvej".

Boligerne er klar til indflytning i etaper fra september-november 2022. ■





44 nye familieboliger i naturskønne omgivelser midt i Solbjerg

Vores nye afd. 8, Solbjerghaven står klar til indflytning i efteråret 2022.
Der er 44 boliger i størrelsen 51-115 m² (2-4 rum).

Boligerne er beliggende i seks bygninger omkring en mindre sø. Bebyggelsen er i tre etager. Alle boliger har egen terrasse eller altan.

Udlejning sker gennem AARHUSbolig.dk og det er muligt at skrive sig på venteliste.





Nyt tag i Skovhøj

I afd. 10, Skovhøj er der kommet nyt tag og alle loftsrums er blevet efterisolerede. Inden sommerferien vil stilladserne være nedtaget. Efter sommerferien får fælleshuset nyt tag og det samme får den bygning, hvor der er vaskeri og viceværtlokaler.



Energirenovering i afd. 22, Borgmester Jakob Jensens Gade

Energirenoveringen af afdelingen er færdig og værelsesgangen er ombygget til fire nye boliger, der er klar til udlejning.

Når dette beboerblad læses, håber vi, at de nye opgangsdøre er monteret. I skrivende stund har vi endnu ikke modtaget dørene. Renovering af varmeinstallationerne hos revisoren er desværre mere omfattende end forudset og er derfor ikke gennemført. ■



Nye kviste, nye vinduer og nyt tag i afd. 23, Skt. Marcus Kirkeplads/Grønnegade

Alle renoveringsarbejder i afdelingen er gennemført. Det samme gælder den fornødne brandsikring af kælderen. Bebyggelsen fremstår nu med sit oprindelige udtryk – bl.a. sprossering af vinduer og zinkinddækning af kviste.



Vi må opgive kontor- og medborgerhus i Viby Syd – og arbejder på ny løsning

I samarbejde med Aarhus Kommune, Ejendomme har vi siden oktober 2020 arbejdet med et fælles kontorhus og et medborgerhus på torvet i Viby Syd. Huset skulle opføres som led i helhedsplanen for Viby Syd, som også har omfattet renoveringen af Rosenhøj.



På denne del af torvet skal der ligge et medborgerhus og en kommunal funktion (arkivfoto)

Det er med meget stor beklagelse, at det ikke er muligt at opføre kontor- og medborgerhuset, men det er ikke økonomisk ansvarligt at fortsætte projektet. Der er sket flere tilpasninger af projektet undervejs og det er ikke længere muligt at opføre et hus, der opfylder kravene til funktionalitet og materialer.

Trods stop af projektet er det fortsat af afgørende betydning for Viby Syd, at der udvikles et nyt projekt på det byggefelt, hvor kontor- og medborgerhuset skulle have ligget. Sammen med Aarhus Kommune fastholder vi de høje ambitioner for udviklingen af Viby Syd og derfor har Aarhus Kommune nedsat en arbejdsgruppe på tværs af magistraterne, der i fællesskab skal finde én eller flere egnede kommunale funktioner, der sammen med et medborgerhus finansieret af Landsbyggefonden kan medvirke til at opfylde helhedsplanen for Viby Syd.



Eksisterende bygninger, inklusiv tankstation nedrives (arkivfoto)

Der vil ikke blive tale om et kontorhus til kommunale arbejdspladser og derfor flytter Århus Omegn heller ikke sin administration til Viby Syd. Medborgerhuset skal fortsat opføres, men vil blive tilpasset et fremtidigt projekt.

De øvrige projekter i Viby Syd så som f.eks. ny dagligvarebutik berøres ikke af beslutningen om at stoppe opførelsen af kontor- og medborgerhuset. KPC, der har købt jorden af Århus Omegn, igangsætter nedrivningen af den eksisterende bebyggelse på torvet (nedlagte butikker, tidligere Aldi og bankocenter) samt tankstationen – sandsynligvis inden sommerferien, men det afhænger af lokalplanen for området. ■



FRA DRIFT OG SERVICECENTER

→ Ny energiskala afløser skalaen A+++ -D

Alle hvidevarer og det meste elektronik har i dag et obligatorisk energimærke, der betyder, at det enkelte produkt har gennemgået forskellige tests for at blive placeret i forskellige grupper. I mere end 20 år har energimærket hjulpet forbrugere med at vælge de mest energieffektive produkter. Den nuværende A+++ - D energiskala er dog blevet mindre gennemsigtig med tiden. Derfor har EU Kommissionen og EU-landene besluttet sig for at skærpe kravene og reskalere energiskalaen.

Den nye energiskala hedder nu A-G, hvor A er bedst og G er værst. Den indføres gradvist og omfatter i første omgang: **husholdningskøleskabe, frydere, vaskemaskiner, kombinerede vaske/tørremaskiner, opvaskemaskiner, lyskilder, fjernsyn og elektroniske skabe.**

Det reskalerede (som det hedder i fagsprog) energimærke har derfor siden den 1. marts 2021 vist os vejen til de mest energieffektive produkter.

Du kan læse mere om det nye energimærke på www.label2020. Her kan du også finde en række foldere, der fortæller om og viser de informationer/piktogrammer, der er på de nye mærker – opdelt på de forskellige produkter f.eks. vaskemaskiner og opvaskemaskiner, du ønsker at købe.

Forskellene på det gamle og det nye energimærke

Det nye energimærke minder meget om det gamle mærke. De største forskelle er:

- 1. En ensartet energiskala fra A-G for husholdningskøleskabe, frydere, vinkøleskabe, vaskemaskiner, kombinerede vaske/tørremaskiner, opvaskemaskiner, lyskilder fjernsyn og elektroniske skærme.
- 2. En QR-kode, som linker direkte til den europæiske produktdatabase, EPREL, hvor du kan finde flere informationer om produktet.
- 3. Det årlige energiforbrug for vaskemaskiner, kombinerede vaske/tørremaskiner og opvaskemaskiner er ændret fra et årligt forbrug til energiforbrug pr. 100 cyklusser.
- 4. Der er tilføjet nye piktogrammer, f.eks. energiforbrug i HDR-tilstand for fjernsyn.

Kan du sammenligne det gamle med det nye mærke?

Nej, du kan ikke sammenligne det gamle energimærke med det nye. Reskaleringen af energimærket har medført skærpede ecodesignkrav og nye test- og beregningsmetoder.

Det betyder, at oplysningerne i de to energimærker kan afvige fra hinanden f.eks. volumen. Der er stadigvæk tale om det samme produkt og produktet er ikke blevet mindre energieffektivt.

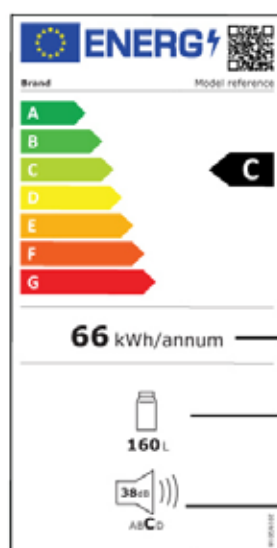
Kilde: Energistyrelsen

Sådan genkender du et produkt med reskaleret mærkning (herunder en label fra et køleskab uden fryser)

Nuværende energimærkning



Ny energimærkning



QR-koden giver adgang til flere oplysninger om modellen

Den reskalerede energieffektivitetsklasse for dette køleskab, der svarer til A+++ i den tidligere mærkning

Køleskabets årlige energiforbrug er beregnet på ny med bedre metoder

Køleskabets kapacitet i liter (L)

Støjniveauet i decibel (dB) og på en skala med fire trin

Værd at vide:

En tommelfingerregel er, at A+++ nu hedder D og at A++ i dag hedder E eller F. Endnu findes der ikke produkter i f.eks. kølefryseskabe, som har opnået A på den nye skala. Pt. er C det bedste på markedet, men kun få modeller har opnået denne energimærkning.

→ Ladestandere er på vej

Som en del af foreningens strategi indgår miljømæssig bæredygtighed. Et element i at skabe en mere miljømæssig bæredygtig forening er etablering af ladestandere til el-biler i afdelingerne.

I 2021 påbegyndte vi derfor en større undersøgelse af mulighederne for at etablere ladestandere til el-biler i vores afdelinger. Ambitionen er at etablere en eller flere ladestandere i de af vore afdelinger, hvor vi har fælles parkeringspladser på afdelingens areal. Det er tilfældet i afdeling 1, 2, 6, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 20 og 25. I afdeling 11 er der dog allerede offentligt tilgængelige ladestandere, hvorfor vi ikke arbejder med at etablere flere i den afdeling.

Udgangspunktet er offentligt tilgængelige ladestandere, men med mulighed for på et tidspunkt at låse ladestanderne til afdelingens beboere. Derudover ønsker vi selv at eje infrastrukturen, således vi frit kan indgå aftale med en ny leverandør inden for en realistisk tidshorisont. Slutteligt ønsker vi at have mulighed for, at afdelingen får en lille indtægt på forbruget for dermed at sikre, at ladestanderne tjener sig selv hjem.

I skrivende stund har afd. 1, Præstevangen, afd. 2, Rosenhøj og afd. 6, Elstedhøj på afdelingsmøder med store flertal sagt ja til at få opsat ladestandere i afdelingen. De resterende afdelinger, hvor det er en mulighed, vil i løbet af de kommende måneders afdelingsmøder skulle tage stilling til det samme spørgsmål.

Den konkrete aftale

Vi har indgået en aftale med firmaet Base2Charge om at opsætte ladestandere i de af vores afdelinger, som ønsker det.

Afdelingen køber ladestanderen/ladestanderne af Base2Charge, og det bliver dermed afdelingens ejendom. Århus Omegn står for at afregne el på samme måde, som vi i dag afregner el på fællesområder. Vi har en skarp fastpris på el i dag, og dermed bliver vi ikke ramt af de stigende el-priser.

Base2Charge får en fast øre-pris pr. solgt kWh, til gengæld modtager afdelingen afgiftsrefusion på 1,12 kr. pr. kWh. Derudover er det Århus Omegn, som fastlægger prisen for slutbrugeren, og dermed er der mulighed for, at afdelingen får en lille indtægt for hver kWh, der bliver ladet fra standeren.

Det betyder, at Århus Omegn kan sikre, at afdelingens ladestandere kan tjene sig selv hjem, samt at vi kan henlægge til opsætning af kommende ladestandere i afdelingen, når det bliver nødvendigt. Derfor er det uden omkostninger for afdelingen og beboerne at opsætte ladestandere – det bliver brugerne af disse, som kommer til at betale for standeren. Når man skal lade sin el-bil på afdelingens ladestander, foregår det helt enkelt ved at betale for forbruget med sit kreditkort eller Mobilepay – stort set som at betale for benzin på en tankstation. Konceptet er så enkelt, som det kan blive, og samtidig har Århus Omegn sikret sig fuld indflydelse på løsningen.

Til en start vil ladestanderne være offentligt tilgængelige, således at også borgere uden for afdelingen kan benytte standeren. Den enkelte afdeling kan dog på et afdelingsmøde beslutte, at standeren fra det tidspunkt kun må benyttes af afdelingens beboere.





FRA DRIFT OG SERVICECENTER

→ Hjælp til med at undgå rotter - undlad at fodre fuglene

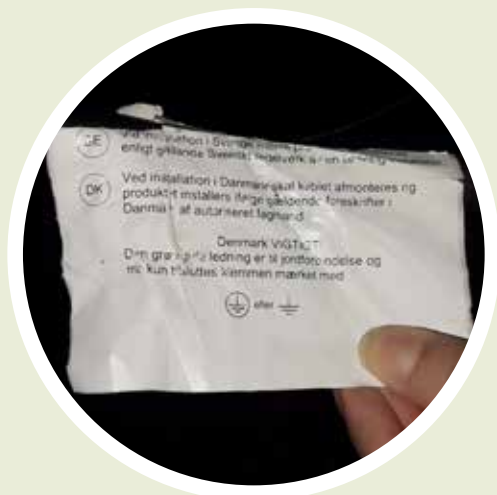
Rundt i Aarhus konstateres der jævnligt rotter. Det gælder desværre også i Århus Omegns afdelinger, og vi gør naturligvis, hvad vi kan for at bekæmpe disse skadedyr. Men du kan også hjælpe med til ikke at tiltrække rotter til området. Rotter tiltrækkes af bl.a. madvarer, skrald og fuglefoder.

Derfor opfordrer vi til at undlade at fodre fugle og andre dyr, samt naturligvis altid at bortskaffe affald i de opstillede molokker, containere og skraldespande.



→ Vær opmærksom, når du køber nyt komfur

Køber du et nyt komfur til din bolig, skal du være opmærksom på, om komfuret er egnet til installation i Danmark. I flere tilfælde har vi oplevet, at en større elektronik kæde har solgt komfurer med et kabel påmonteret, der kun må bruges i Norge, se foto herunder.



Det kabel kan og må ikke bruges i Danmark, og det er altså ikke Århus Omegns installation den er gal med, heller ikke selv om montøren i nogle tilfælde har oplyst det.

I enkelte tilfælde har vi oplevet, at montøren har foreslået at skifte kablet. Det er ganske alvorligt, da det vil betyde, at der trækkes flere ampere, end installationen er beregnet til. Normalt vil sikringen slå fra, men der er en risiko for overbelastning og i yderste konsekvens kan der opstå brand.

Du skal altid lade autoriserede elektrikere/VVS'ere montere hårde hvidevarer, som eksempelvis komfur, vaskemaskine eller opvaskemaskine. Hvis maskinerne er monteret forkert, er det dit ansvar, hvis der efterfølgende opstår en skade.

→ Biodiversiteten øges i Lystrup

I afd. 6, Elstedhøj har en gruppe beboere deltaget i en daghøjskole med fokus på biodiversitet. Arbejdet har fokuseret på at øge biodiversiteten i afdelingens udearealer.

I samarbejde med driftsafdelingen og afdelingsbestyrelsen er der nu blevet etableret nye bede på Sønderskovvej med et stort fokus på øget biodiversitet. Den øgede biodiversitet skulle gerne gøre det mere attraktivt for dyr, som fugle og insekter, at opholde sig i arealerne. Vi håber, at de nye bede bliver til gavn for både mennesker og dyr.





→ A-ordning i Rosenhøj

I vores største afdeling, Rosenhøj, besluttede et flertal på det ordinære afdelingsmøde i september 2021, at afdelingen skulle overgå til vedligeholdelsesordning A. A-ordning betyder, at fraflytter flytter ud af boligen 14 dage før, lejeforholdet ophører. I den 14 dages periode istandsættes boligen, så den fremstår nyistandsat ved indflytning for den næste lejer.

Alternativet er B-ordning, hvor ud- og indflytning foregår samme dag, og hvor indflytter overtager boligen som, fraflytter forlod den. Ved B-ordning er tilknyttet en vedligeholdelseskonto.

De lejere, som er flyttet ind i en bolig i Rosenhøj i 2022 har fået en markant anderledes oplevelse af boligen ved indflytning end de lejere, som er flyttet ind tidligere. I A-ordning vil de fleste flader (vægge og lofter) næsten altid være nymalede. Gulvene vil oftest være ny-slebende og lakerede, ligesom skabslåger og skabe ofte vil være ny-istandsatte. Derudover er boligen rengjort og dermed klar til indflytning, når nøglen udleveres.

Den 1. januar 2019 overgik en række af vores øvrige afdelinger fra B- til A-ordning, via en vedtagelse på et afdelingsmøde.

Følgende afdelinger hos Århus Omegn har i dag A-ordning:

1. Præstevangen · 2. Rosenhøj · 3. Grøftthøjparken · 10. Skovhøj · 11. Egevangen · 18. Fuglekærvænget · 19. Elevparken · 20. Solbjergparken · 21. Møllevangen · 22. Borgmester Jakob Jensens Gade.

Bolig med A-ordning,
klar til indflytning



Bolig med B-ordning,
klar til indflytning



Bolig med B-ordning,
klar til indflytning



NYT

FRA DET BOLIGSOCIALE

Tekst og foto: Anja Johansson og Trine Brandt-Nielsen, boligsociale medarbejdere

→ Påskearrangement i Præstevangen

Mandag 11. april bød vi foråret velkommen med et påskearrangement for hele familien i Præstevangen. Det var skønt endelig at kunne være samlet igen efter lang tid med restriktioner. 20 familier mødte op på det grønne område ved Kaj Munks Vej foran Beboerhuset, der i dagens anledning var ombygget til "legeplads" for børn og barnlige sjæle.

Påsketraditionerne er utallige, og der findes ikke noget hyggeligere end at dekorere æg med de mindste. Præstevangens beboere havde mulighed for at tage deres børn eller børnebørn med til påskearrangementet og give deres børn eller børnebørn mulighed for at dekorere æg, og lave andet påske krea. På den måde fik alle god mulighed for at udfolde deres kreative evner.

Personalet i Beboerhusets café havde sørget for, at der var kaffe/te og hjemmebakket kage til alle, men det var kun børnene, der fik slikposer.

Sammen med afdelingsbestyrelsen havde vi lejet to hoppeborge, der var én for de mindste børn og én for de lidt større børn og de gjorde stor lykke. Det var dejligt at se så mange glade børn.

Familierne kunne ikke kun gå hjem med flotte og farvestrålende æg, men også med kaffe- og legeaftaler for arrangementet gav også en unik mulighed for at skabe nye relationer både blandt børn og voksne.



→ I NØGLEN er der gang i de udendørs aktiviteter

Nøglen har i den sidste tid haft fokus på udeliv og natur. Både det at opholde sig udendørs og bruge nogle af de ting, som naturen byder på.

Hvert forår er det en farvestrålende oplevelse at komme forbi NØGLEN. Kongens Have står i fuldt flor med røde og gule tulipaner. Godt hjulpet af NØGLENS frivillige havemand bliver havekasserne klargjort til sæsonen og igen kan Kongens Have være omdrejningspunkt for de beboere, der har grønne fingre eller dem, der ønsker at få det.

I Naturfamilier Elstedhøj er der også godt gang i aktiviteterne og der er blevet fremstillet flotte fuglekasser af både børn og voksne. Fuglekasserne kan nu både pryde afdelingen og tiltrække fugle.

I umiddelbar nærhed af Elstedhøj ligger Sønderskov. Og i skoven gror der ramsløg – mange kender måske mest ramsløg på lugten eller duften (alt efter temperamento), som er meget karakteristisk. Jagten på ramsløg i Sønderskov resulterede i en portion nok til fremstilling af fire forskellige pestoer. På brød bagt i NØGLEN blev der uddelt smagsprøver og alle fik en god og lækker oplevelse at slutte dagen af på.

→ **Har du lyst til at møde nye mennesker?**

Måske kan Genlydaarhus.dk hjælpe

Vil du gerne finde en at gå ture med? Ses med andre, der elsker brætspil? Eller har du lyst til at starte en kreaklub? Genlydaarhus.dk er en digital opslagstavle, hvor du kan få kontakt til andre, der gerne vil møde nye mennesker.

Du kan gå på opdagelse i de mange aktuelle invitationer eller skrive din egen om det, du søger. Lyder det som noget for dig? Eller måske en du kender?

Klik ind på **genlydaarhus.dk** i dag og find fællesskaber, nye venner og bekendte.



Vind en fællesskabskasse til dit boligområde

I Århus Omegn er der mange fantastiske fællesskaber rundt omkring i afdelingerne og der er plads til endnu flere. Er du allerede en del af et fællesskab eller vil du gerne lave et? – så vil vi gerne hjælpe og udlodder en fællesskabskasse til en heldig vinder.

Fællesskabskassen består af et kongespil, stigeolf, yatzy incl. raflebægre, terninger og underlag samt brætspillene Alias og Scrabble – så der er rig mulighed for spil hygge og samvær både inde og ude.

Du deltager i konkurrencen ved at sende et foto og kort begrundelse (5-10 linjer) for, hvorfor præmien skal gå til netop dit lokale fællesskab til e-mail: **karina@aarhusomegn.dk** senest fredag d. 8. juli. Vinderen får direkte besked herefter.

Det er et kriterie for at deltage i konkurrencen, at jeres fællesskab er baseret på frivillighed, at I er minimum 5 personer, som mødes og at fællesskabet har sit udspring i et boligområde under Boligforeningen Århus Omegn.



Farvel og goddag til medarbejdere

Velkommen

- Uffe H. Vithen, økonomichef
- Vibeke Pedersen, økonomimedarbejder
- Sabrina Jeppesen, medarbejder i servicecenteret
- Henriette Helin, medarbejder i servicecenteret
- Mette Johanne Jacobsen, sekretær i sekretariatet
- Bettina Brixen Lassen, cafémedarbejder i Præstevangens beboerhus



Send os et tip

**Har du kendskab til kriminalitet og
utryghedsskabende adfærd i dit lokalområde?**

Send os gerne et tip på politi.dk.

Bemærk at det ikke er en anmeldelse.

Du er også velkommen til at ringe 114 eller til at
henvende dig på en politistation.

Ring altid til alarmcentralen på 112, hvis du har
brug for akut udrykning.



POLITI

Omrokinger

- Arne Strange Nielsen er ny områdeleder i Område Nord
- Gert Vilhelmsen er ejendomsfunktionær i Område Nord
- Martin Emil Svanström Jensen er ny områdeleder i Område Viby
- Hans Schou er ejendomsfunktionær i Område Viby
- Michael Rønde Jensen er ejendomsfunktionær i Område Viby



Farvel og god vind

- Ole Juel Nielsen, økonomichef
- Charlotte Rask, økonomimedarbejder
- Tina Bugtrup, medarbejder i servicecenteret
- John Damsgaard, områdeleder i Område Nord
- I december 2021 afgik Michael Rasmussen ved døden. Michael var ansat på genbrugsstationen i Rosenhøj. Æret være Michaels minde.

Vi ønsker alle en dejlig sommer

Vi har ændrede åbnings- og telefontider i uge 28-30 (11.-29. juli 2022)

Uge 28 · 11.-15. juli 2022

Der er lukket for personlig henvendelse
Servicecenter og økonomi kan kontaktes telefonisk
mandag-torsdag kl. 10-12 og fredag kl. 10-11

Uge 29-30 · 18.-29. juli 2022

Der er ferielukket

I disse to uger har servicecenteret åbent for bestilling af akut beboerservice på telefonen mandag-torsdag kl. 10-12 og fredag kl. 10-11.

Servicecenteret kan døgnet rundt kontaktes på mail service@aarhusomegn.dk

Opstår der et problem i din bolig uden for servicecenterets træffetid, som der skal hjælp til at løse, kan du kontakte vores vagttelefon på 87 34 41 80.

Vagten vil behandle din henvendelse og sørge for hjælp, hvis problemet i din bolig er af uopsættelig karakter. Uopsættelig betyder, at det er nødvendigt at udbedre problemet med det samme, da det absolut ikke kan vente til, det bliver hverdag igen.

Det er en god idé at læse på vores hjemmeside www.aarhusomegn.dk om vagtudkald. Her kan du også læse, hvornår du selv skal betale for vagtudkaldet på ca. 3.500 kr.