

24 BEBOERBLAD

Side 10

Årets afdelingsmøder

I afd. 2, Rosenhøj besluttede beboerne at nedlægge skraldesuget

Side 12

Kurser

Beboerdemokraterne indbydes til en række kurser i 2023

Side 14

Hvem betaler i en boligforening?

I en almen boligforening er beboerne fælles om udgifterne



Aftenstemning i afd. 30, Arresøvej i Risskov

04

Leder

Vi mærker konsekvenserne af prisstigninger

22

FødevareBanken

Caféen i Præstevangens beboerhus har indgået et samarbejde med FødevareBanken

28

Nye boliger

Vi byder velkommen i nye boliger i Risskov og Solbjerg

36

Glædelig jul

Vi holder juleferie

04

Leder

06

Velkommen til Marianne Brammer

08

Repræsentantskabsmøde 2022

10

Afdelingsmøderne i 2022

12

Kurser for beboerdemokrater i Århus Omegn

14

Hvem betaler i en boligforening?

16-35

LOKALE NYHEDER

”Fællesskabskasse” flytter til Kreaklubben i Viby Syd

Sommerfesten i Rosenhøj var et tilløbsstykke

FødevarerBanken og caféen i Præstevangens beboerhus er sammen om at bekæmpe madspild

Vi finder fortsat tomme lattergasflasker

Gode råd til beboere og medarbejdere ved ”støvende arbejder”

Digital Post

Betaler du antennebidrag?

SMS-service – gå ikke glip af vigtige beskeder

Vagtordning

Nyt fra projektafdelingen

Nyt fra det boligsociale

Nyt fra drift/servicecenter

Farvel og goddag til medarbejdere i Århus Omegn

Bagside



Kære beboere i Århus Omegn

Nu nærmer julen sig og om ikke længe skal vi byde 2023 velkommen. Det er altid spændende at tage hul på et nyt år, men lige så spændende er det at kigge tilbage på det år, der snart er gået.

Vi har nået meget i 2022. Men særlig det sidste halve år har været udfordrende. Der er krig i Europa, inflationen er historisk høj og vi oplever prisstigninger på alle fronter. Det er alt sammen udefrakommende faktorer, som vi som boligforening ikke har indflydelse på. Men vi mærker alle konsekvenserne.

I Århus Omegn er vi særligt opmærksomme på vores mest udsatte beboere. De beboere, hvor det månedlige rådighedsbeløb i forvejen er lavt, bliver ekstremt presset i denne tid – og desværre også i fremtiden for ingen ved, hvornår den økonomiske situation ender. Vores økonomiske rådgiver laver et stort stykke arbejde for at hjælpe så mange som muligt og i bestyrelsen er vi stolte af den store indsats, alle medarbejdere gør for at hjælpe, dér hvor behovet er størst.

En anden konsekvens, som vi mærker ud over prisstigningerne, er rentestigningerne. Det betyder, at planlagte renoveringsopgaver bliver dyrere end først forudsat. For bestyrelsen er det vigtigt, at vi også i fremtiden kan tilbyde sunde og tidssvarende boliger og derfor prioriterer vi de nødvendige renoveringer højt. I administrationen arbejdes der ihærdigt på at finde finansiering til de nødvendige løsninger, mens der også er fokus på, at vores boliger – ud over at være attraktive boliger – skal have en overkommelig husleje.

I juni og september gennemførte vi vores årlige afdelingsmøder. Afdelingsmødet er hjørnesteinen i beboerdemokratiet, og en helt unik mulighed for den enkelte beboer til at få indflydelse på. Det er den almene sektors kendetegn.

I dette nummer af beboerbladet kan du læse mere om beslutninger på afdelingsmøderne men også om det årlige repræsentantskabsmøde. Repræsentantskabet er, som de fleste nok ved, den øverste myndighed i Boligforeningen Århus Omegn og består udelukkende af beboervalgte medlemmer.

Jeg og den øvrige bestyrelse deltog i afdelingsmøderne og kan konstatere, at der var et fint fremmøde, forslag til behandling og ikke mindst en god stemning og tone. Det vil jeg gerne takke for.

I 2022 var det blevet tid til at sige farvel til vores mangeårige direktør, Leif Jensen. Han er gået på en velfortjent pension efter 22½ år trofast og veludført arbejde i Århus Omegn.

Som hans afløser har vi ansat Marianne Brammer. Bestyrelsen ser meget frem til samarbejdet med Marianne og inde i bladet kan du læse mere om vores nye direktør. Jeg vil på bestyrelsens vegne ønske alle beboere, kolleger i 5. kreds, samarbejdspartnere og medarbejdere i Århus Omegn en glædelig jul og på gensyn i 2023.

Jette Holgersen, formand





Afd. 9, Grøfthøjparken

Velkommen til Marianne Brammer

Marianne Brammer er fra 1. august 2022 Boligforeningen Århus Omegns nye direktør. Hun har overtaget hjørnekontoret efter Leif Jensen, der efter 22½ år er gået på pension.

Marianne er et kendt ansigt i Århus Omegn, da hun har været ansat siden 2014, senest som sekretariatschef. Hun har derfor et indgående kendskab til foreningens kerneydelser, det boligsociale arbejde og strategien frem til 2024. Den bygger på et fundament af økonomiske bæredygtighed og de tre ben: udvikling, social og miljømæssig bæredygtighed.

Det er organisationsbestyrelsen, der har peget på Marianne og Jette Holgersen, formand for bestyrelsen, ser frem til, at det mangeårige, konstruktive samarbejde med Marianne kan fortsætte.

Selv glæder Marianne sig til at stå i spidsen for Århus Omegn, der er en boligorganisation med hjertet på rette sted. Det bliver spændende i et fællesskab med beboerdemokrater og ansatte at komme videre med Århus Omegns strategi om bæredygtighed og udvikling.

Men der er også sorte skyer over beboerne i den almene sektor (og for Danmark generelt), hvor inflationen er høj og udgifterne til helt basale fornødenheder er på himmelflugt. Flere får også svært ved at betale deres husleje og det vil også være ét af Mariannes fokuspunkter.

Marianne er 43 år, gift og har tre børn. Hun er opvokset i Tranbjerg, student fra Aarhus Katedralskole og uddannet jurist fra Aarhus Universitet i 2005. ■



Repræsentantskabsmøde

Beboerhuset i Præstevangen dannede den 9. juni 2022 rammen for årets repræsentantskabsmøde – og det efterfølgende ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

Tom Weber-Hansen blev valgt som dirigent og kunne konstatere, at mødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt. Der deltog 33 ud af 63 stemmeberettigede repræsentantskabsmedlemmer samt foreningens revisorer fra Deloitte og 10 medarbejdere fra administrationen.

Årsregnskabet for 2021 blev godkendt og budgettet for 2022 blev taget til efterretning.

Der var indkommet tre forslag til behandling:

1. Forslag om ændring af vedtægter – non profit
2. Forslag om ændring af vedtægter – frister i forbindelse med afdelingsmøder
3. Forslag om at flytte boligforeningsandele til arbejdskapital

Ad. pkt. 1: Der er store besparelser på f.eks. micro-soft licenser ved at få skrevet ind i vedtægterne, at Århus Omegn er non-profit. Forslaget blev vedtaget.

Ad. pkt. 2: Århus Omegn vil få mere tid til behandling af forslag til afdelingsmøderne – det vil kunne belyse og kvalificere forslagene bedre. Forslaget blev vedtaget.

Ad. pkt. 3: På anbefaling af revisionen foreslås boligforeningsandele flyttet til en anden konto. Forslaget blev vedtaget.

Da forslag 1 og 2 omhandler foreningens vedtægter, skal de også godkendes på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

Valg til organisationsbestyrelsen

Der skulle vælges fire medlemmer til organisationsbestyrelsen og bestyrelsen består nu af:

Jytte Gissel, afd. 1, Præstevangen

Dennis Jørgen Jakobsen, afd. 1, Præstevangen

Ayan Ibrahim Ahmed, afd. 2, Rosenhøj
– nyt medlem

Jette Holgersen, afd. 6, Elstedhøj – formand

Søren Thing, afd. 6, Elstedhøj – genvalgt

Rudi Elise Kragh Korsgaard – afd. 17, Skovhøj
– nyt medlem

Lone Alstrup Jensen,
afd. 22, Borgmester Jakob Jensens Gade

Irene Lindemann, afd. 23, Skt. Marcus Kirkeplads/
Grønnegade – genvalgt

Tom Weber-Hansen, afd. 25, Finsensgade

1. suppleant: Camilla Kristina Wemhoff, afd. 20, Solbjergparken
2. suppleant: Anne Mette Vinding Elsborg, afd. 10, Skovhøj
3. suppleant: Thorleif Sørensen, afd. 2, Rosenhøj

Kredsrepræsentantskabet

Der blev valgt fire medlemmer til kredsrepræsentantskabet for BL's 5. kreds.

Anne Mette Vinding Elsborg, afd. 10, Skovhøj

Jytte Wissendorff, afd. 23, Skt. Marcus
Kirkeplads/Grønnegade

Susanna Christensen, afd. 20, Solbjergparken

Ingerlise Klingenberg, afd. 25, Finsensgade

Revisor

Der var genvalg til Deloitte.

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde

I forlængelse af det ordinære møde blev der afholdt ekstraordinært repræsentantskabsmøde, hvor der deltog 32 medlemmer.

Der var to punkter på dagsordenen vedr. foreningens vedtægter. Begge forslag blev vedtaget. ■



Læs referaterne fra begge møder
– du finder dem på www.aarhusomegn.dk

Fakta

Repræsentantskabet er den øverste myndighed i Århus Omegn. Her formuleres den overordnede politik og visionerne for hele organisationen.

Repræsentantskabet står bl.a. bag Århus Omegns vedtægter og strategi. Repræsentantskabet vælger organisationsbestyrelsen, som skal føre repræsentantskabets beslutninger ud i livet.

Repræsentantskabet består lige som organisationsbestyrelsen af beboere i Århus Omegn.

Afdelingsmøderne i 2022

På årets afdelingsmøder blev der behandlet mange forslag og her er blot et udpluk. Har du lyst til at vide mere, kan du finde referater fra alle afdelingsmøder på vores hjemmeside www.aarhusomegn.dk under "Dokumenter og blanketter".

Ladestandere

Organisationsbestyrelsen stillede forslag om etablering af ladestandere til elbiler i de afdelinger, hvor der ikke allerede findes ladestander og hvor afdelingen har egne p-pladser. Etablering havde ikke konsekvens for huslejen. Forslaget blev vedtaget i alle afdelinger med undtagelse af én afdeling.

Skraldesug

Beboerne i afd. 2, Rosenhøj besluttede at nedlægge skraldesuget.

Husorden i afd. 10, Skovhøj

Der blev besluttet tilføjelse til husordenen mht. tidsrummet for brug af støjende værktøj. Herunder at arbejde udført af eller for Århus Omegn ikke er omfattet af dette tidsrum.

Der tilføjes et afsnit, hvor det fremgår, at Afdelingsbestyrelsen kan dispensere fra støjforbuddet, hvis der er tale om beboeraktiviteter.

Udvendigt råderetskatalog

Beboerne i afd. 14, Majsmarken vedtog forslaget om udvendigt råderetskatalog med ændringer. Råderetskataloget er først gældende efter organisationsbestyrelsens godkendelse.

Haveplan i afd. 23, Skt. Marcus Kirkeplads/ Grønnegade

Beboerne vedtog at igangsætte en haverenovering efter oplæg fra afdelingsbestyrelsen, driftsafdelingen og en ekstern landskabsarkitekt.

Haveplan i afd. 25, Finsensgade

Beboerne vedtog at få en landskabsarkitekt til at udarbejde en haveplan for afdelingen. ■





KURSER

FOR BEBOERDEMOKRATER I ÅRHUS OMEGN

I Århus Omegn ønsker vi at skabe de bedst mulige forudsætninger for beboerdemokratiet til gavn for alle vores beboere.

→ Derfor har vi igen i år igangsat en kursusrække for både nye og erfarne beboerdemokrater i Århus Omegn, som særligt henvender sig til medlemmer eller suppleanter af en afdelingsbestyrelse.

Første kursus i kursusrækken blev afholdt torsdag den 13. oktober 2022 i Beboerhuset i Præstevangen, hvor 35 beboerdemokrater var mødt op for at stifte nærmere bekendtskab med boligforeningens opbygning, afdelingsmødets kompetencer, ansvarsområderne for afdelingsbestyrelsen, muligheden for at gøre brug af mentorordninger og en masse derimellem.

Stemningen var god, der blev stillet kvalificerende spørgsmål og drøftet praktiske udfordringer. De fremmødte beboerdemokrater havde desuden lejlighed til at lære hinanden lidt bedre at kende over en sandwich, ligesom administrationen fik brugbar feedback og ideer med hjem til indholdet på de fremtidige kurser.

Kursusrækken fortsættes den 24. november 2022, hvor der inviteres til kursus i almen økonomi. På kurset vil Århus Omegns økonomichef undervise de fremmødte beboerdemokrater i budgetter og regnskaber i en almen boligorganisation med særligt fokus på afdelingsbestyrelsens rolle.

Den 19. januar 2023 tilbydes et kursus i almen ledelse, hvor underviseren fra Holst Advokater vil give deltagerne en grundig gennemgang af afdelingsbestyrelsens kompetencer.

I februar 2023 er det tid til valgfag. Her kan beboerdemokraterne vælge at deltage på kursus i enten husordensklager, miljømæssig bæredygtighed eller socialt engagement ved henholdsvis Århus Omegns jurist, driftschef og boligsociale leder. Har man lyst, må man naturligvis også deltage i alle valgfagene.

Hvert valgfagsmodul vil dykke ned i, hvordan Århus Omegn arbejder med det pågældende tema og præsentere deltagerne for en række væsentlige begreber og dilemmaer.

Kursusrækken afsluttes i marts 2023 med et kursus i professionelt bestyrelsesarbejde, der omhandler det enkelte bestyrelsesmedlems forskellige roller som privatperson og beboerdemokrat samt de konflikter, der kan opstå på den baggrund – og ikke mindst metoder til at håndtere disse situationer.

Når man som beboerdemokrat har deltaget i alle grundmoduler og mindst et valgfag i kursusrækken, uddeles et diplom. ■





Afd. 8, Solbjerghaven

Hvem betaler i en boligforening?

Beboerne i en almen boligforening er fælles om udgifterne. Det betyder, at en del af huslejen går til fællesfaciliteter som legepladser, vaskerier og parkeringspladser. Det gælder også de lejere, som ikke benytter faciliteterne. Det er ikke muligt at få nedslag i huslejen, hvis du f.eks. ikke benytter legepladserne eller vaskeriet, det er en fælles udgift, som alle bidrager til.

Af Jacob Rahbek, foto Simon Jeppesen

På samme måde gælder det, at de udgifter, der er forbundet med almindeligt vedligehold i din bolig, oprydning i afdelingen osv., er en fælles udgift, som alle afdelingens beboere betaler for. Så når en ejendomsfunktionær skal bruge tid på at samle affald op i fællesarealerne – er det altså en udgift, som alle afdelingens beboere er med til at betale for.

For ejendomsfunktionærerne gælder det, at jo mere tid de skal bruge på at samle affald op i afdelingen, jo mindre tid kan de bruge på andre opgaver. Det kan betyde, at vi bliver nødt til at ringe efter en ekstra håndværker til at løse en opgave, som en ejendomsfunktionær kunne have løst, hvis ikke han skulle bruge tid på at samle affald op.

Den ekstra udgift til håndværkeren er en fælles udgift, som alle afdelingens beboere dermed kommer til at betale for.

Det samme gør sig gældende, hvis du bestiller beboerservice til en simpel opgave i din bolig, som du selv kunne have løst.

Du har altså mulighed for at bidrage til at holde udgifterne nede i din afdeling – bl.a. ved at undgå at smide affald i afdelingen. Hjælp gerne til med at holde afdelingen pæn, og hjælp gerne med at samle lidt affald op, når du går forbi det.



Alle beboere i en afdeling betaler til legepladsen, uanset om de bruger den eller ej

På samme måde er det en god idé, at du selv prøver at løse en opgave i din bolig, inden du bestiller beboerservice, hvis det er muligt for dig.

Ingen tjener på din husleje

Århus Omegn er en almen boligforening og derfor er der ingen ejere eller aktionærer, som skal tjene penge på udlejningen. Økonomien er kendetegnet ved balanceløse – at der skal være balance i indtægter og udgifter. Det betyder, at hver gang der bruges en krone i en afdeling, så er det afdelingens beboere, som betaler den.

På samme måde gælder, at hver gang der spares en krone i en afdeling, så er det beboerne, som sparer den.

Derfor er der ikke noget, der hedder ”boligforeningen betaler”. Boligforeningen er dig og dine naboer. ■





Beboerhusets café i Præstevangen serverer en lækker brunchtallerken

Lokale nyheder

”Fællesskabskasse” flytter til Kreaklubben i Viby Syd	18
Sommerfesten i Rosenhøj var et tilløbsstykke	20
FødevarerBanken og caféen i Præstevangens beboerhus er sammen om at bekæmpe madspild	22
Vi finder fortsat tomme lattergasflasker	24
Gode råd til beboere og medarbejdere ved ”støvende arbejder”	24
Digital Post	24
Betaler du antennebidrag?	25
SMS-service – gå ikke glip af vigtige beskeder	25
Vagtordning	26
Nyt fra projektafdelingen	28
Nyt fra det boligsociale	30
Nyt fra drift/servicecenter	32
Farvel og goddag til medarbejdere i Århus Omegn	35
Glædelig jul	36

”Fællesskabskasse” flytter til Kreaklubben i Viby Syd

I sidste beboerblad udloddede vi en ”fællesskabskasse” til et af de gode fællesskaber, der gemmer sig i mange af vores boligområder.

Af Karina Quorning, foto: Uzma Sørensen

Den chance lod Uzma Sørensen, initiativtager til 'Kreaklubben Viby Syd' ikke gå fra sig. Hun lagde billet ind på fællesskabskassen, da det var hendes håb, at det ville åbne op for nye muligheder for hygge, samvær og flere sjove fælles oplevelser kreaklubbens medlemmer imellem.

Kreaklubben har under et år på bagen og er tiltænkt travle mænd og kvinder, mødre og fædre såvel som ensomme, ældre, yngre og kreative sjæle. Der er kort sagt plads til alle, som er interesseret i et kreativt frirum, hvor man to timer om måneden lægger alt andet på hylden og fordyber sig i de kreative systemer, som Uzma har forberedt.

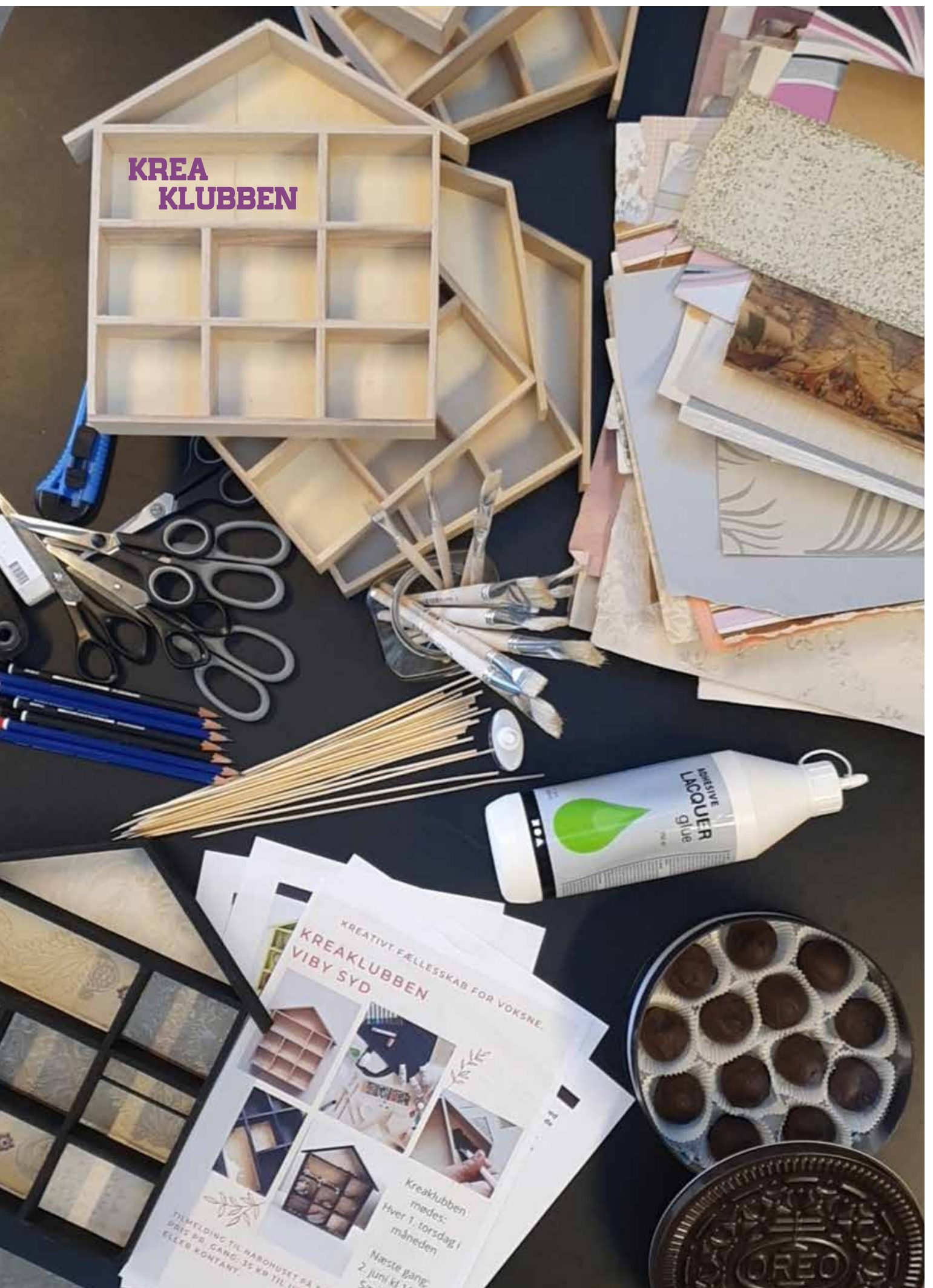
Det er f.eks. porcelænsmaling, dekoration af æsker og muleposer samt håndlavede kort. Uzma Sørensen er selv uddannet skolelærer og har arbejdet med lærergerningen i ca. 10 år, men er aktuelt ved at udvide sine horisonter og er i fuld gang med at skrive sit kandidatspeciale i pædagogisk sociologi.

Sideløbende dyrker hun sin kreative side og har stor erfaring med at afholde kreative workshops for børn i samarbejde med Børnekulturhuset Aarhus. Uzma mener dog, baseret på egne erfaringer, at også voksne har brug for et 'mentalt frikvarter', hvor man i en hverdag fyldt med arbejde, studie, mand, børn og pligter kan slippe kreativiteten fri, da det giver fornyet energi.

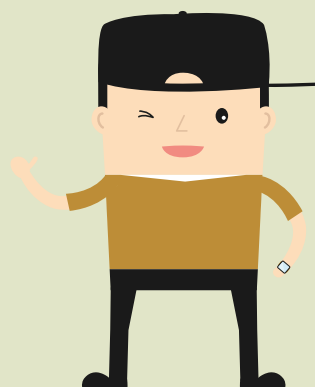
Kreaklubben i Viby Syd holder til i Nabohuset, Rosenhøj 29 og mødes altid den 1. torsdag i måneden fra kl. 16-18. Alle er velkomne til at kigge forbi og være med. ■

KREA KLUBBEN

KREA KLUBBEN



Sommerfesten i Rosenhøj var et tilløbsstykke



Af Tina Axelsen, foto: Afdelingsbestyrelsen i Rosenhøj

På boldbanen midt i Rosenhøj var det store telt rejst – der var sommerfest.

Heldigvis var vejret godt og mange aktiviteter kunne også laves udendørs. Jesper Grønkjær tryllede for og med børn og voksne. Musikken spillede og der blev danset og leget.

64 børn deltog i en fodboldturnering og vinderholdet kunne – ud over den store ære – indløse en gratis slushice.

Der blev tændt op for grillen (én af de store) for der var over 180 deltagere, der havde købt en madkupon. Det oversteg langt afdelingsbestyrelsens forventninger.

Det var en god dag. ■





SAMMEN OM AT BEKÆMPE MADSPILD

FødevarerBanken og caféen i Præstevangens beboerhus er sammen om at bekæmpe madspild

Tekst og foto: Karin Sihm

Karin arbejder i caféen i beboerhuset i Præstevangen og hun fortæller her til Beboerbladet om samarbejdet med FødevarerBanken. ”Da vi i beboerhuset blev præsenteret for FødevarerBanken tilbage i foråret, var det et tilbud, vi havde svært ved at sige ”nej” til.

Som nystartet beboerhus med café og med den idé, at vi gerne vil servere spændende og sundt mad til billige penge, kunne vi ved et samarbejde med FødevarerBanken få vores plan ført ud i livet.

Med den voldsomme prisstigning på fødevarer kan vi som café dels få de fleste af vores varer til caféen gratis; varer vi jo ellers normalt giver normal pris for, samtidig med, at vi nu kan holde et måltid mad nede på 10 kr. At de så oveni købet tilbød os det første halve år gratis, gjorde tilbuddet endnu mere attraktivt. Samtidig er idéen om at undgå madspild også en kæmpe sidegevinst, og som vi i beboerhuset er lidt stolte af at være en del af.

Hver mandag mellem kl. 10-12 dukker en varebil op fra FødevarerBanken. Vi får tilbudt diverse varer, som alle er kontrolleret og registreret. Kunsten er, ikke at tage imod for meget. Samtidig kræver det et godt overblik over, hvad vi har af fødevarer, og hvad vi vil have på menuen. Noget vi stadig øver os på.

FødevarerBanken tilbød os et opstartsmøde og efterfølgende hjælp til blandt andet indkøb af fryse/køleskab og kolonialskab. På sigt vil vi i forbindelse med et åbent hus forsøge at få nogle flere beboere med i et fællesskab omkring det at lave billige, sunde og bæredygtige måltider, hvor beboerne kan komme i caféen og nyde et måltid til meget billige penge.

Det at samles omkring et måltid mad, som både er billigt, sundt og bæredygtigt, er noget vi i beboerhusets café vægter højt.” ■

Hvad er FødevarerBanken?

FødevarerBanken kæmper for en verden uden madspild og madfattigdom i Danmark. De modtager overskudsmad fra fødevarerproducenter og grossister. Maden fejler ingenting, men kan alligevel ikke sælges i butikkerne. Maden leveres videre til sociale institutioner, som laver måltider til mennesker i svære livssituationer.

- I 2021 blev 1.572 tons overskudsmad til 3,9 mio. måltider
- Der er 145 fødevarerdonorer
- 200 frivillige leverer maden til 348 modtagersteder

Læs mere på foedevarebanken.dk



FødevarerBanken giver også slik og chips, som en brætspilsaften i Beboerhuset nyder godt af

VI FINDER FORTSAT TOMME LATTERGASFLASKER!

Vi har også i tidligere beboerblade sat fokus på brugen af lattergaspatroner – det fortsætter vi med. Der findes stadig mange lattergasflasker i vores afdelinger og det er ikke længere i form af patroner men af flasker, som det fremgår af billedet. De indeholder 3,3 liter gas og sælges ikke til private.

På et år er der i gennemsnit samlet 200 af denne type gasflaske bare i Rosenhøj.

At sniffe lattergas er farligt. Misbruget kan føre til skader på krop og hjerne og i sidste ende også dødsfald.

Vær opmærksom på dine større børn og unge og hvis du har mistanke om, at de sniffer lattergas, skal du tage affære. ■



Gode råd til beboere og medarbejdere ved ”støvende” arbejder

I Århus Omegn vil vi på bedst mulig vis tage hensyn til både dig som beboer og til vores medarbejdere, når vi arbejder i boligerne.

Et vigtigt forhold ved arbejder i en bolig er at holde ”styr på støvet”. Det gælder f.eks. når der bores i en væg eller slibes i en dørkarm. Den type arbejder frigør noget støv, som kan lægge sig rundt i boligen. Derudover er det aldrig sundt at indånde støv, uanset hvad støvet indeholder.

Derfor kan du i nogle tilfælde opleve, at vores medarbejdere og samarbejdspartnere bærer en maske eller andre værnemidler, hvis de skal udføre ”støvende” arbejder i din bolig.

Ligeledes er det en rigtig god idé, at du også passer på dig selv, hvis du f.eks. skal bore et hul i en væg i din bolig. Det kan du gøre ved at tage en maske på, eller ved at holde en støvsuger umiddelbart under det sted, hvor du borer. ■

Århus Omegn tilslutter sig Digital Post

I begyndelsen af 2023 får vi mulighed for på lige fod med offentlige myndigheder at skrive til jer via Digital Post. Det bliver nemt, hurtigt, billigere og bedre for miljøet.

For at kunne sende dig post i den nye Digital Post-løsning er det nødvendigt, at du giver os lov til at bruge dit cpr. nummer.

Du kan allerede nu give os dit samtykke på

→ <https://minside.aarhusomegn.dk>

Er du fritaget fra at modtage post digitalt fra offentlige myndigheder, vil du naturligvis ikke få post fra boligforeningen i ny Digital Post-løsningen. ■

BETALER DU ANTENNEBIDRAG?

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

Er det tilfældet for dig, vil det på din huslejeopkrævning fremgå som ”antennebidrag”. Antennebidraget er betaling for TV-grundpakken, som leveres af YouSee. Vil du have en større TV-pakke, kan du tilkøbe den via YouSee og afregne direkte med YouSee. På deres hjemmeside kan du se, hvilke kanaler der er til rådighed i de forskellige TV-pakker. Det er dog ganske frivilligt, om du ønsker at være tilmeldt grundpakken og du kan til hver tid afmelde den.

Sådan afmelder du grundpakken

Gå ind på www.aarhusomegn.dk og log in på Min Side, vælg afdelingsblanketter og udfyld blanketten vedr. YouSee - Åbning_Lukning_tvpakke. Du skal underskrive blanketten med NemID/MitID, først herefter er den gyldig. Du kan opsige aftalen til den 1. i måneden og ændringen vil træde i kraft fra den følgende måned. F.eks. opsiger du aftalen den 28. december, vil ændringen træde i kraft den 1. februar.

Er din bolig ikke tilmeldt kabel-tv?

Det kan skyldes to ting. Den tidligere lejer har afmeldt grundpakken og du skal selv tilmelde den igen (via Min Side, se ovenfor). Eller der er ikke mulighed for kabel-tv i din afdeling.

På hjemmesiden kan du på din afdelingsside se, om der er kabel-tv. Det vil fremgå af faktaboksen ”Faciliteter”.

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 huslejeopkrævning fremgår, hvilken antennepakke din bolig er tilmeldt og det er ligeledes muligt at ændre denne til en større/mindre pakke eller afmelde den via Min Side. ■

SMS-SERVICE

– gå ikke glip af vigtige beskeder

I Århus Omegn har vi en SMS-service, så du hurtigt kan modtage vigtige beskeder fra os.

Service er udelukkende til korte informationer og primært info om akutte problemer vedrørende din adresse, kommende beboermøder og andre relevante situationer.

Det kan f.eks. være:

- **Lukning af vandet**
- **Strømafbrydelse**
- **Husk et møde i afdelingen**

TILMELD DIG

Tilmeld dig SMS-service via hjemmesiden www.aarhusomegn.dk. Find TILMELD i menuen til venstre og følg vejledningen. Du kan til enhver tid afmelde dit nummer.

VAGTORDNING

Når der er lukket i Servicecenteret, kan du ringe til Århus Omegns vagttelefon på 87 34 41 80, hvis du står med en akut opstået skade i din bolig, som kræver øjeblikkelig hjælp.

Vagten vurderer skadens omfang og om udbedring kan vente til, det bliver hverdag igen. Vær opmærksom på, at du selv skal betale for vagtudkaldet, hvis skaden ikke er akut eller der er tale om:

- At fejlen skyldes dine egne installationer (vaske- og opvaskemaskine, TV, lamper m.v.)
- At du selv er skyld i, at et afløb er stoppet (f.eks. bleer i toiletet, hår i håndvasken og manglende vedligeholdelse)
- At en sikring er sprunget
- At der mangler strøm, fordi el-regningen ikke er betalt

Et vagtudkald koster ca. 3.500 kr.

Hvornår skal du ikke selv betale for et vagtudkald?

Har vagten vurderet, at skaden skal udbedres med det samme, skal du ikke betale for vagtudkaldet.

Det er f.eks. hvis:

- Afløbet er totalt stoppet og du hverken kan bruge toilet eller håndvask
- Der mangler varme (vinter)
- Der ikke er strøm- eller vandforsyning i boligen
- Der er ituslåede ruder
- Der er skader ved brand, indbrud, storm eller lignende



ET GODT RÅD

Ring altid til vagten, der kan guide dig ved en opstået skade.

Kontakt **kun** håndværkere efter aftale med Århus Omegns vagttelefon. Ellers kommer du selv til at betale for det udførte arbejde.



Afd. 2, Rosenhøj

Nyt fra projektafdelingen

113 spritnye boliger er klar til at danne rammerne for gode familieliv

To nye afdelinger i Århus Omegn er færdige til indflytning. 69 familieboliger på Arresøvej i Risskov er færdiggjort i tre etaper og har fra 1. september 2022 budt nye beboere velkommen. På Østergårdsvej i Solbjerg er bebyggelsen opført i to etaper og indflytning i de 44 boliger blev påbegyndt den 1. oktober 2022.

På vores hjemmeside www.aarhusomegn.dk kan du læse mere om boligerne og finde brochurer, hvor de forskellige boligtyper er vist. Udlejningen sker gennem AARHUSbolig og du kan finde dem under "Afd. 8, Solbjerghaven" og "Afd. 30, Arresøvej". ■

Afd. 8



Afd. 30



UDLEJNING

Udlejningen sker gennem AARHUSbolig og du kan finde dem under "Afd. 8, Solbjerghaven" og "Afd. 30, Arresøvej".



Planer om nyt byggeri Hasselager

Vi har indgået en samarbejdsaftale med Brabrand Boligforening om opførelse af ca. 100 nye boliger i Hasselager. Vi ejer i fællesskab et areal ved Kildeagervej/Kolt Østergårdsparken.

Ingeniørfirmaet MOE er valgt til fælles bygherrerådgiver, de har LINK Arkitekter tilknyttet som underrådgiver. Bygherrerådgiveren skal udbyde projektet i totalentreprise. ■

I Viby Syd har der været en bulldozer på spil

Har du ikke været forbi Søndervangs Allé i Viby Syd for nylig, vil du ikke kunne genkende området overfor Viby Gymnasium.

For blot et par måneder siden lå der en tankstation på hjørnet af Ringvej Syd og Søndervangs Allé og længere nede af Søndervangs Allé lå en nedlagt dagligvarebutik, et tidligere bankcenter og et forladt butikstov. Det er nu historie.

Nordstern, (tidligere KPC), har købt arealet, hvor disse bygninger lå, af Århus Omegn.

De har også handlet med Alboa og købt bygningerne, der tidligere husede kommunens daginstitutioner. Nedbryderfirmaet P. Olesen A/S har på vegne af Nordstern ryddet arealet – og det har de gjort særdeles effektivt.

Det forventes, at byggeriet af Netto og punkthus vil stå færdigt medio 2024. ■



Tankstationen er fjernet



Bulldozeren gnaver sig gennem selskabslokalet



På hjørnet af Ringvej Syd og Søndervangs Allé bliver der opført et punkthus med boliger og en Netto (visualisering: Sweco Architects)

NYT

FRA DET BOLIGSOCIALE

→ Et liv inden for murene som indsat og ansat

Af Trine Brandt-Nielsen og Anja Beth Johansson, foto: Kriminalforsorgen

Beboerne i Århus Omegn fik i november en enestående mulighed for at møde fængselsbetjenten Henrik og den tidligere indsatte Brian. Beboerhuset i Præstevangen lagde lokale til det gratis foredrag og de ca. 25 beboere fik et spændende og tankevækkende indblik i livet inden for murene fortalt af to, der kender til livet på tætteste hold.

Brian fortalte om sit liv som indsat i de danske fængsler, hvor vold, trusler og misbrug blandt de indsatte satte dagsordenen. Barndommen kalder han dysfunktionel og livet var ikke let. Allerede som 18 årig kom han i fængsel første gang og det blev starten på en karriere som kriminel. Vold og misbrug fulgte med den kriminelle løbebane og sammenlagt har han siddet bag tremmer i 17 år.

Det sidste fængselsophold satte tanker i gang hos Brian. At ryge ind og ud af fængslet, at både andre indsatte og fængselsbetjente skulle bestemme over ham og ikke mindst den manglende frihed fik med alderen ham til at tænke på, at han havde et valg til et liv uden for murene. Med hjælp fra professionelle i fængslet blev han afklaret til førtidspension.

Det krævede en masse arbejde, men som han selv sagde, havde han jo haft 17 år til det. Og det bar frugt, for siden dengang er kriminalitet ikke længere en del af Brians liv. Det er til gengæld hans kone, børn og børnebørn.

Henrik har arbejdet som fængselsbetjent siden 1995 og arbejder nu i Nordeuropas mest sikre fængsel, Enner Mark ved Horsens. Gennem 16 år har Henrik fortalt om sit liv som fængselsbetjent og denne aften tager han alle fremmødte gennem 25 års fængselshistorie – både set indefra og udefra. Mangfoldigheden af arbejdsopgaver, de gode og mindre gode erfaringer og hvordan det er at arbejde med de skæve eksistenser, der findes indenfor murene.

Henrik har altid elsket sit arbejde til trods for, at det har ændret sig meget gennem årene og er blevet mere krævende. Desværre er der mangel på kolleger og det giver udfordringer, når flere og flere indsatte er udadreagerende overfor hinanden og ikke mindst fængselsbetjentene. ■



Fængselsbetjent Henrik øste af sine erfaringer som ansat inden for kriminalforsorgen.

Enner Mark Fængsel er Danmarks absolut mest sikre og moderne fængsel.

”Vi skal bryde tabuet og tale om vores privatøkonomi”

Af Mette Dahl Hansson og BL – Danmarks Almene Boliger

Inflationen og de stigende priser på dagligvarer, benzin og energi rammer os alle. Jeg er boligsocial medarbejder i Århus Omegn og oplever sammen med mine boligsociale kolleger, at der er flere og flere beboere, der bekymrer sig om, hvordan det hele nu skal gå og om de kan blive ved med at have råd til at bo, hvor de gør.

Det er en svær og stor bekymring at gå med alene og det kan påvirke ens fysiske og psykiske helbred. Derfor er det min opfordring at tage hul på snakken om økonomi i god tid. Både fordi det er en tung byrde at bære alene, men også fordi der måske er løsninger og hjælp at hente. Det behøver ikke være et tabu at tale om økonomi og der er flere, der står i samme situation, end man måske går og tror.

Især med den nuværende inflation er det vigtigt med et godt overblik. Med et bedre overblik over sin økonomi er det muligt at forudsige, hvor det kan blive svært at få tingene til at hænge sammen. I det tilfælde er der måske faste udgifter, som kan udskydes eller opsiges for på den måde at få overskud. Og måske kan overblikket også bidrage til en følelse af, at det hele nok skal gå alligevel.

Det er muligt at få hjælp til et bedre overblik både hos mig, men også hos andre frivillige organisationer som KFUM's på Fode Igen og Den Sociale Rets Hjælp. Husk også at din nabo eller ven måske står i samme situation som dig.

BL, Danmarks Almene Boliger har talt med økonomisk rådgiver Lars Christensen fra BO-VEST og jeg har fået tilladelse til at bringe et uddrag af artiklen, der er bragt i fagbladet BOLIGEN. ■

Lars udtaler:

”Det er vigtigt, at vi bliver bedre til at tale højt om vores privatøkonomi. Særligt i disse tider, hvor priserne brager i vejret, og pengepungen er presset af inflationen.

Jeg oplever ofte, at folk er meget flove over, at de har mistet overblikket over økonomien. Derfor gør jeg meget ud af, når beboerne kommer til mig, at vise forståelse og sige, at der er flere, der kæmper med økonomien – særligt lige nu. Det er vigtigt at sige, at det ikke er noget, de står alene med.

Det er vigtigt, at du tager hul på snakken i god tid. Jo før du er ude, jo bedre. Ellers kan det hurtigt udvikle sig til en spiral. Hvis du kan se, at du for eksempel har svært ved at betale den næste varmeregning, så tag den på forkant – det bliver kun sværere at løse, jo længere tid der går.”



NYT

FRA DRIFT OG SERVICECENTER

Lidt om el-forbrug

Du har nok oplevet, hvordan energipriserne er steget de seneste måneder. I alt fald har det fyldt meget i medierne.

I Århus Omegn er den strøm vi indkøber fælles dog ikke steget så meget som andre steder. Det skyldes, at vi har indgået en kollektiv el-aftale, hvor 2/3 af prisen er fast. Aftalen betyder, at prisstigninger og prisfald på el udjævnes til en mere jævn pris på el over årene. Vi har indgået aftalen med EnergiDanmark og den består af 70% fast pris og 30% spot. Vores faste pris er ca. 60 øre pr. kWh uden afgifter. Den resterende del er spot – og den pris svinger meget for tiden. I løbet af bare en enkelt dag kan den svinge mellem 0 og 4,50 kr. pr. kWh uden afgifter. Afgifterne på både fast pris og spot udgør ca. 1,10 kr. pr. kWh.

Brug strøm, når den er billigst

Til trods for aftalen med EnergiDanmark kan det godt betale sig at holde øje med prisen på el og lægge sit elforbrug på de tidspunkter, hvor strømmen er billigst. Du kan f.eks. følge prisen på hjemmesiden <https://elspotpris.dk> eller hente appen Elpriser eller Min Strøm.

Gode råd til, hvordan du kan spare på strømmen

- Fyld vaskemaskine og opvaskemaskine helt op. I gennemsnit vasker vi danskere kun 3,2 kg tøj ad gangen, selv om vores vaskemaskiner er beregnet til min. 5-6 kg.
- Tør tøj på tørresnoeren og drop tørretumbleren, når vejret tillader det
- Køb elektriske apparater med lavt standby-forbrug. Og sluk helt for de apparater, du ikke bruger. Mellem 10 og 15% af en husstands el-forbrug bruges på standbyfunktionen
- Hold øje med dit strømforbrug

- Sluk lyset, når du ikke bruger det og brug LED-pærer i alle lamper. Udnyt dagslyset og flyt arbejds-, læse- og legeområder hen til vinduet. De fleste husholdninger kan spare 15-20% på el-forbruget til lys, uden at det går ud over kvaliteten.

- Brug strømmen, når den er billigst

Her er et par gode råd til, hvordan du kan spare på varmen:

- Sænk temperaturen med 1 °C i hele boligen og spar 5% på varmeregningen. Dog skal temperaturen minimum være på 18 °C af hensyn til fugt og for at undgå skimmelsvamp
- Hold døren lukket mellem rum, hvor du ønsker forskellig temperatur – men husk stadig på, at temperaturen ikke må være lavere end 18 °C
- Træk gardiner og persienner for om aftenen og natten for at forhindre varmetab gennem vinduerne. Træk dem fra igen om dagen for at få lys og varme ind. Spar på vandet – især det varme. Prisen for 1 m³ koldt vand er ca. 75 kr. Prisen for varmt vand er højere, det koster 40-240 kr. at varme oveni
- Tjek radiatorerne. De skal være lunkne eller kolde forneden og varme foroven. Ellers udnytter de ikke varmen ordentligt

Kilde: Bolius og Energistyrelsen



Flere blomster og insekter i Elstedhøj

Som en del af Århus Omegns strategi arbejder vi med at øge biodiversiteten i vores afdelinger. I Elstedhøj har en gruppe beboere deltaget i et forløb med fokus på at øge biodiversiteten i afdelingen. Det har mundet ud i nogle forandringer i afdelingens udearealer, med fokus på beplantning som tiltrækker dyr og andre insekter.

I sommerperioden stod de mange blomster rigtig flot i afdelingen, som billederne her viser. Nu er blomsterne efterhånden visnede, og beboerne kan glæde sig til foråret, hvor blomsterne igen springer ud og bringer liv til afdelingens udearealer.



Arbejdet er godt i gang ↑

↓ De færdige ladestandere er på plads



Elbilen kan snart oplades

I disse uger er vi i fuld gang med at grave og klargøre til at opsætte ladestandere i en række af vores afdelinger. Beslutningen om ladestandere blev truffet i en række afdelinger på årets afdelingsmøder.

Endnu er der ikke så mange af vores beboere, som har el-bil. Derfor skal opsætningen af ladestandere i første omgang ses som fremtidssikring af afdelingerne. Når laderne er sat op, forventer vi, at der vil komme flere og flere el-biler i afdelingerne.

Alle laderne er til en start åbne for offentligheden, således at hvem som helst kan lade på dem. På et afdelingsmøde kan afdelingen dog beslutte at låse standerne, således det kun vil være afdelingens beboere, som kan benytte dem.

Brugerne betaler for at benytte ladestanderne, og det forventes, at de er tjent hjem senest efter tre år. Der bliver opsat ladestandere i følgende afdelinger: 1, 2, 6, 9, 10, 17, 18, 19, 20 og 25. Der er allerede opsat ladestandere i afdeling 8, 11 og 30. →

NYT FRA DRIFT OG SERVICECENTER *...fortsat*

Der er to modeller for vedligeholdelse af boliger

Der findes to forskellige ordninger for, hvordan en bolig skal vedligeholdes: A-ordning og B-ordning.

A-ordning betyder kort fortalt, 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. Lejer indbetaler hver måned et beløb til boligens vedligeholdelses-konto, som kan benyttes til maling, tapetsering og gulvbehandling.

Der er derfor stor forskel på, om du flytter ind i en bolig med A- eller B-ordning. I en A-ordning vil de fleste flader (vægge og lofter) næsten altid fremstå nymalede og gulvene vil oftest være ny-slebede og lakerede.

Derudover er boligen rengjort og dermed klar til indflytning, når nøglen udleveres.

I en B-ordning overtager indflytter boligen, som fraflytter forlod den, medmindre der er mislighold i boligen. Mislighold udbedres på fraflytters regning, men efter indflytter er flyttet ind.

Det kan f.eks. være manglende rengøring, slibning af et ødelagt gulv eller udskiftning af ødelagt tapet. Selv om det er generende at flytte ind i en bolig for så at opleve, at der kommer håndværkere i dagene efter indflytning, er det et vilkår i en B-ordning.

Det er den enkelte afdeling, der på et afdelingsmøde afgør, om en afdeling skal have A- eller B-ordning. Som beboer kan du stille forslag til et afdelingsmøde om at skifte vedligeholdelsesordning. ■

A- eller B-ordning?

→ Århus Omegn har A-ordning i afd. 1, 2, 3, 8, 10, 11, 18, 19, 20, 21, 22 og 30.

→ Århus Omegn har B-ordning i afd. 6, 9, 14, 16, 17, 23, 25 og 28.

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

Goddag og farvel til medarbejdere

Velkommen

- **Marianne Brammer**
Direktør
- **Steen Grønholm Thomsen**
Projektchef
- **Lotte Eskesen**
Sekretær
- **Anna Aagaard Nielsen**
Servicemedarbejder
- **Elizabeth Blittrup Nørgaard**
Jurist
- **Michael Foss Nielsen**
Ejendomsfunktionær i Område Syd
- **Thomas Mølgaard Jensen**
Ejendomsfunktionær i Område Ravensbjerg



Farvel og god vind

- **Leif Jensen**
Direktør
- **Morten Buhrkall**
Projektchef
- **Hanne Beyer**
Sekretær
- **Boumedienne Serik**
Servicemedarbejder
- **Lars Hansen**
Ejendomsfunktionær i Område Syd

A winter night scene with snow-covered trees and a glowing lantern. The background is a dark blue night sky with falling snow. In the foreground, a large, snow-laden evergreen tree is illuminated from within by warm, golden lights. At the bottom center, a small, ornate lantern with a glowing light inside sits on a snow-covered surface.

Vi ønsker alle en glædelig jul og et godt nytår

Vi holder juleferie fra fredag den 23. december 2022
til mandag den 2. januar 2023, begge dage inkl.

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

Læs mere om reglerne for brug af vagttelefonen
i dette beboerblad på side 26 eller på vores
hjemmeside www.aarhusomegn.dk