

Nyhedsbrev

Alle beboere

3 / December 2023



Kære beboere 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 marts 2024.

Årets afdelingsmøder

Ved udgangen af september var vi i mål med alle de ordinære afdelingsmøder. Kendetegnende for stort set alle møder var desværre de kommende husleje-

stigninger. I 2024 vil der være huslejestigninger på mellem 0-9,95% (i gennemsnit 4,83%). Det giver et huslejeniveau, der spænder fra 681-1.265 kr. pr. m² om året – afd. 25, Finsensgade med billigste m²-pris og afd. 3, Grøfthøjparken 133-145 med den dyreste.

Det var også tydeligt, at langt de fleste af de stillede forslag, der kostede penge, ikke blev vedtaget.

Der blev valgt afdelingsbestyrelser i alle afdelinger med undtagelse af afd. 17, Skovhøj og afd. 18, Fuglekærvænget. Disse to afdelinger varetages derfor af organisationsbestyrelsen.

I afd. 2, Rosenhøj, afd. 6, Elstedhøj, afd. 10, Skovhøj, afd. 11, Egevangen og afd. 20, Solbjergparken blev der vedtaget ændringer/tilføjelser til afdelingernes råderetskataloger. De opdaterede råderetskataloger findes på vores hjemmeside og er også sendt ud på e-mail eller pr. brev.

Fjernvarmen bliver dyrere i 2024

Både Kredsløb og Lystrup Fjernvarme har varslet prisstigninger på fjernvarmen for 2024.

Kredsløb begrundede stigningen med, at Kredsløb det seneste år har tjent mindre på salg af el produceret på deres anlæg og at brændsel er blevet dyrere.

At Kredsløb har lavere indtjening på el og øgede brændselsudgifter, får også konsekvenser for prisen

på fjernvarme fra Lystrup Fjernvarme. De får nemlig fjernvarmen fra Kredsløb og har samtidig et under-skud, der også påvirker prisen for fjernvarme i 2024.

Så alt i alt dårlige nyheder for fjernvarmekunderne i Aarhus.

Modtager man varme fra Kredsløb, anslås det, at prisen stiger med ca. 1.400 kr. om året for en lejlighed på 80 m² med et varmeforbrug på 8.000 kWh, mens en tilsvarende lejlighed med samme varmeforbrug stiger med ca. 2.100 kr. om året, hvis man får leveret fra Lystrup Fjernvarme.

Betaler du acontovarme **sammen med din husleje**, har du mulighed for at **regulere** beløbet.

Kontakt økonomiafdelingen på 87 34 41 41

Plejer du at modtage din huslejeopkrævning på et fysisk girokort?

Har du ikke modtaget girokortet i din postkasse som normalt, skal du tjekke din e-Boks/mit.dk.

Fra november i år udsendes huslejeopkrævning automatisk til e-Boks/mit.dk for de lejere, der har oplyst cpr-nummer og givet samtykke til brug af cpr-nummer. Det er også i e-Boks/mit.dk, du skal finde dine fremtidige huslejeopkrævninger.

Måtte du være fritaget for digital post fra det offentlige, vil du fortsat modtage et girokort med posten.

Såfremt du har tilmeldt din huslejeopkrævning til betalingsservice, fortsætter dette uændret.

De nye krav til affaldssortering kræver tilvænning

Den nationale beslutning om, at alle husstande i Danmark skal sortere mere, for at vi kan genanvende flere ressourcer, er ved at være gennemført i Aarhus Kommune. Inden udgangen af 2023 har Kredsløb sat nye spande og containere ud i vores afdelinger (undtaget er afd. 2, afd. 16 og afd. 28 i Viby). Vi har på vegne af Kredsløb omdelt informationskuvert med sorteringsguide m.v. i mange af vores afdelinger.

Der hersker ingen tvivl om, at med den nye ordning skal vi vænne os til at sortere i de nye affaldsgrupper – og også finde pladsen i vores køkken til den ekstra sortering. På Kredsløbs hjemmeside er der et [billedkatalog](#) med inspiration til at sortere i køkken, entré, bryggers m.v.

På Kredsløbs hjemmeside finder du også en digital [sorteringsguide](#), som kan hjælpe, når du bliver i tvivl om, hvordan den knuste kaffekop, smørbakken og de gamle sokker skal sorteres. Vær opmærksom på, at på mere og mere emballage er der anført, hvordan den skal sorteres.



Vores boligsociale medarbejder Claire Nielsen har holdt infomøder i flere afdelinger/områder om, hvordan vi i fællesskab kan sortere korrekt i Århus Omegn.

Vi kan allerede nu se, at i nogle af vores afdelinger er sorteringen en udfordring, ligesom affaldet flere steder stilles ved siden af containerne. Ud over risikoen for at tiltrække rotter og andre skadedyr giver det ekstra arbejde for vores ejendomsfunktionærer. De skal med håndkraft flytte beboeres affald fra enten terræn eller fra overfyldte containere, da Kredsløb ikke tømmer containere, hvor låget ikke kan lukkes eller hvor adgang til containere er spærret med affaldsposer. Ekstra arbejde for ejendomsfunktionærerne og ekstra tømning fra Kredsløb koster penge på afdelingernes budgetter, og bidrager ikke til den fælles opgave, det er at genanvende vores affald og få ressourcerne tilbage i kredsløb.

Vi opfordrer til, at alle gør deres bedste med at sortere og holde afdelingen pæn, så omkostningerne til oprydning og ekstra tømning kan holdes nede.

AARHUSbolig – gebyrændringer pr. 1. december 2023

AARHUSbolig ændrer gebyrsatsen for de tre måder, du kan være tilmeldt ventelisten til en almen bolig:

- * Bero
- * E-tilbud
- * E-tilbud+

”I bero” koster 100 kr. årligt.

Du optjener anciennitet/plads på ventelisten, men du modtager ikke aktivt boligtilbud.

”E-tilbud” koster 300 kr. årligt.

Du er aktivt boligsøgende og modtager løbende tilbud om boliger.

”E-tilbud+” koster 400 kr. årligt.

Du er aktivt boligsøgende og kan få hjælp til opskrivning til boliger på ventelisten og hjælp til at svare på tilbud hos alle boligorganisationer.

AARHUSbolig er et venteliste-samarbejde mellem alle boligorganisationer i Aarhus. Det betyder, at du kun skal stå på **én venteliste** for at få adgang til **45.000 almene boliger** i Aarhus - og kun betale ét gebyr: 100-400 kr. om året.

Konkurrence om nybyggeri i Malling

Vi har vundet Aarhus Kommunes konkurrence om opførelse af almene boliger bestående af et seniorbofællesskab og et familiebofællesskab i Serinedalen i Malling. Der er tale om et nybyggeri med i alt 92 boliger.

Vores vinderprojekt er udarbejdet i samarbejde med Luplau & Poulsen Arkitekter og ARKplan Landskabsarkitekter.

Ladestandere til el-biler

På afdelingsmøderne i 2022 besluttede beboerne i en lang række afdelinger at få opsat ladestandere til el-biler. Og i 2023 har Base2Charge opsat 22 standere i 11 afdelinger, mens Nortec har opsat en stander.

I perioden 1. januar 2023 til 30. november 2023 har der været 2.834 opladninger på de 22 standere. De mest brugte ladestandere står i afd. 2, Rosenhøj med i alt 1.333 ladninger på deres syv standere og afd. 9, Grøfthøjparken med 366 ladninger på deres 2 standere.

Antal solgte Mwh (mega watt timer) på tværs af afdelingerne er støt stigende fra 1,53 Mvh i januar 2023 til 9,67 Mvh i november 2023.

Alle ladestandere er åbne for offentligheden.

Vi har opsagt aftalen om trappevask

I 2022 afholdt vi et offentligt udbud om trappevask.

Det vindende firma har desværre haft store problemer med at leve op til den kontrakt, vi indgik, og vi har derfor valgt at opsige samarbejdet ved udgangen af oktober 2023.

Mens vi udarbejder et udbudsmateriale, vil en række rengøringsfirmaer midlertidigt vaske trapper i afdelingerne. Tidligere har vi udbudt al trappevask i Århus Omegn i én samlet pulje. I det kommende udbud vil vi dele opgaven op i mindre portioner, så flere mindre virksomheder har mulighed for at byde på opgaven. Vi tror på, at vi på den måde bedst kan sikre, at vi får en ordentlig kvalitet til en fornuftig pris.

Tjek din røgmelder – for en sikkerheds skyld

Vi har opsat røgmeldere i vores boliger, og det er vigtigt, at de virker. Vi anbefaler, at du mindst én gang om måneden tester, om røgmelderens fortsat virker. Det gør du ved at holde knappen inde i 10-15 sekunder, indtil røgmelderens begynder at hyle.

Kan du ikke få den til at give lyd fra sig, beder vi dig om at kontakte servicecentret og oplyse, at røgmelderens trænger til at blive skiftet. Måtte uheldet være ude, er det vigtigt at blive advaret i tide.

Pasning af husdyr

Århus Omegn har tidligere givet tilladelse til pasning af husdyr i alle afdelinger – også i afdelinger, hvor afdelingsmødet ikke har vedtaget det. Det bør ikke være muligt.

Derfor bør hver afdeling tage stilling til, om der må passes husdyr i afdelingen. Reglerne findes i husordenen. Hvis jeres afdeling ønsker at ændre reglerne, er I meget velkomne til at kontakte sekretariatet, så vi kan hjælpe med at formulere jeres ønsker inden næste afdelingsmøde. Ændringer i husordenen skal nemlig vedtages af afdelingsmødet.

Goddag og farvel til medarbejdere

Velkommen

Morten Tøgersen, projektleder

Mathias Toft Larsen, områdeleder i Område Syd

Hanne Beyer, vikar i driftsafdelingen

Morten Sørensen, virksomhedspraktikant i Område Nord



Pr. 1. januar 2024

Jakob Brixen og Mohamad Mouktar Alhmouse, ejendomsfunktionærer i Område Nord

Jannik Mikkelsen, ejendomsfunktionær i Område Ravnsbjerg

Mette Dahl Hansson, genhusningskonsulent

Pernille Larsen, sekretær

Anne Kinch, familiemedarbejder i Helhedsplan Viby

Sonja Björg Guðnadóttir, B&U medarbejder i Helhedsplan Viby

Trine Akin Elmélund, basemedarbejder Rosenhøj, Helhedsplan Viby

Sine Bogn, tværgående boligsocial medarbejder

Helle Dybdal Jensen, boligsocial medarbejder (1.febr.)

Farvel og god vind

Lotte Eskesen, sekretær

Anja Beth Johansson, boligsocial medarbejder

Erik Toftebjerg, områdeleder i Område Ravnsbjerg

Pr. 31. december 2023

Mette Dahl Hansson, boligsocial medarbejder

Trine Brandt-Nielsen, boligsocial medarbejder

Uzma Latif Sørensen, boligsocial medarbejder

Vi ønsker alle en glædelig jul og et godt nytår

Vi holder juleferie fra og med mandag den 25. december 2023 til og med mandag den 1. januar 2024.

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 på vores hjemmeside www.aarhusomegn.dk