

Nyhedsbrev

Alle beboere

7 / December 2024



Afd. 30, Arresøvej i Risskov

Kære beboer i Århus Omegn

Velkommen til nyhedsbrevet til alle beboere i Århus Omegn.

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

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

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

Nyhedsbrevet ligger også på vores hjemmeside.

Næste nyhedsbrev udkommer medio marts 2025.

Lad os tale sammen på en ordentlig måde

Vi har tidligere omtalt, at tonen i vores daglige kommunikation med beboere har ændret sig. Langt de fleste beboere og boligsøgende taler og skriver pænt til os, men vi oplever en stigning i, at tonen i den almindelige udveksling på mail og i telefonen er blevet hårdere, grovere og ofte præget af mindre empati.

Tonen i samfundet er generelt blevet hårdere, men er det et faktum, som vi bare skal acceptere? Det synes vi i Århus Omegn ikke. Vi skal alle gøre en indsats for, at vanskelige og konfliktfyldte samtaler håndteres på en saglig og respektfuld måde fra begge parter. Vi er bevidste om, at nogle af vores beboere har det svært og kan være frustrerede over ting i hverdagen, men det hjælper ingen at hidse sig op eller blive truende.

Vi har gennem kurser i konflikthåndtering og telefonbetjening givet vores medarbejdere værktøjer til at håndtere den hårde tone. Vores medarbejdere har dog altid ret til at sige fra, når tonen bliver utryg og/eller personlig.

Lad os hjælpes ad med at kommunikere ordentligt og med respekt for hinanden.

Klubber i Århus Omegn

Denne gang besøger vi Billard-klubben i afd. 6, Elstedhøj

Klubben fortæller: "Billardklubben er en af Elstedhøjs "gamle" klubber, da den blev stiftet kort tid efter, at Elstedhøj blev bygget i begyndelsen af 1970'erne.

Vi vægter det sociale aspekt højt i klubben og kalder os en hyggeklub, f.eks. holder vi både jule- og påskefrokost.

I år har klubben modtaget økonomisk støtte fra Dansk Billard Forbund. Den støtte har givet os mulighed for at renovere klubbens billardborde og lokaler.

Vi spiller billard, dart og pool. Har du lyst til at være med, er du meget velkommen til at kigge forbi i klubbens åbningstid – onsdag kl. 18-21 og søndag kl. 10-13. Du finder os i Elstedhøj 9, kld."

Har du spørgsmål, kan du kontakte klubbens formand Ole Johansen på tlf. 20 25 82 54.



I nyhedsbrevet giver vi plads til, at **klubber/foreninger** i Århus Omegn kan fortælle om, hvad de laver.

Kontakt boligsociale medarbejder Vini, hvis **du vil fortælle om din klub/forening** - 2095 1391 / vini@aarhusomegn.dk

Vinterbekæmpelse

Vi har indgået nye kontrakter med entreprenører om vinterbekæmpelse. Januars voldsomme vejr-situation afspejler sig tydeligt i de priser, som entreprenørerne har givet. Efter en dialog med de interesserede leverandører har vi indgået kontrakter med følgende:

- * Område Viby: Tolstrup Anlægsgartner
- * Område Ravnsbjerg og Syd: Buus A/S
- * Område Nord: Dalgas (tidligere HedeDanmark)
- * Område Midt: Danjord A/S

Fælles for kontrakterne er desværre, at prisen på markedet er steget markant i forhold til tidligere år. Derfor har vi valgt, at kontrakterne er gældende for et år i stedet for som tidligere for tre år.

Afd. 2, Rosenhøj er ikke længere på den nationale forebyggelsesliste

Siden 2010 har Social- og Boligministeriet hvert år den 1. december offentliggjort listerne over de boligområder, hvor beboerne lever op til kriterier om manglende beskæftigelse, lavt uddannelsesniveau, ikke-vestlig baggrund, relativt lave indkomster og relativt høj kriminalitet (antal dømte). Områderne er inddelt i 1) Parallelsamfund, 2) Omdannelsesområder og 3) Forebyggelsesområder.

I år er det glædeligt at kunne konstatere, at ingen af Århus Omegns boligafdelinger figurerer på ministeriets lister. Det betyder, at Rosenhøj m.v. ikke længere er på listen over forebyggelsesområder.

Affaldssortering

Den "nye" affaldssortering har efterhånden været implementeret i Århus Omegns afdelinger i mere end et år. Og de fleste af beboerne har vænnet sig til affaldssortere efter retningslinjerne fra Kredsløb. I løbet af 2025 vil Kredsløb også levere løsninger til "Farligt affald".

I vores afdelinger affaldssorteres der på forskellig vis – enten ved brug af affaldsspande, containere eller nedgravede affaldsbeholdere. Ens for alle løsninger er, at

affaldet *ikke* må efterlades ved siden af. Det er der flere årsager til, f.eks. at affald tiltrækker rotter, fugle m.v., tømning besværliggøres og i nogle tilfælde bliver beholderne ikke tømte. Det indebærer omkostninger til ekstra tømninger, der belaster afdelingens økonomi og som i sidste ende kan påvirke huslejen.

Hjælp med at holde vores afdelinger fri for affald.

Gode råd ved nabostøj

Er du generet af nabostøj, er du langt fra den eneste. Hver tredje beboer oplever at være generet af lyde fra sine naboer, og syv ud af 10 konflikter imellem beboere i etageejendomme handler om støj (tværfaglig forskning v. Københavns Universitet).

Derfor udgav Realdania og Grundejerens Investeringsfond for et par år siden "[Håndbog – Gode råd om nabostøj](#)", hvor de giver otte råd til beboere, der oplever nabostøj. Det bedste råd er at tage kontakt til din nabo, hvis du er generet af støj. Måske er naboen ikke bevidst om, at der er lyd i ejendommen. Dialog er altid at foretrække og i de fleste tilfælde kan konflikter undgås ad den vej.

Det kan også være nødvendigt at få hjælp af en neutral tredjepart og i Århus Omegn har du mulighed for at kontakte Sine Bogh, der er tværgående boligsocial medarbejder. Du kan også indsende en skriftlig klage til os enten via MinSide, en mail eller et brev.

Hvorfor stiger din husleje?

På årets afdelingsmøder har beboerne vedtaget budgetterne for 2025. De fleste afdelinger kan se ind i en huslejestigning i 2025 – også selv om den enkelte afdeling ikke har vedtaget stillede forslag, der har indflydelse på huslejen.

Og hvorfor stiger huslejen? Det gør den, fordi der er en del udgifter, der stiger – udgifter som vi ikke har en indflydelse på. Det er f.eks. merudgifter til renovation, udgifter til forsikringer, ejendomsskatter og øgede henlæggelser til vedligehold. Derudover kan der være andre forhold i den enkelte afdeling, som gør det nødvendigt at regulere huslejen.

Vi er godt klar over, at huslejestigningerne kan belaste i forvejen pressede beboere, da alt andet i hverdagen også stiger. Derfor gør vi vores bedste for at finde balancen mellem, at vores boliger er til at betale og er sunde og tidssvarende.

Den gennemsnitlige huslejestigning i Århus Omegn pr. 1. januar 2025 er på 3,42%.

Fyrværkeri er farligt – pas på hinanden

Hvert år kommer mere end 100 børn og unge så alvorligt til skade på grund af fyrværkeri, at de må på skadestuen. En del af børnene får varige skader.

Fyrværkeri er flot, og nytårsaftnen er det en del af glæden at skyde det nye år ind. Men det er også farligt, hvis du ikke omgås det med respekt. Følg Sikkerhedsstyrelsens fem fyrværkeriråd:

1. Brug ALTID beskyttelsesbriller – det gælder både børn, unge og voksne
2. Brug kun LOVLIGT og aldrig hjemmelavet eller ulovligt fyrværkeri
3. Hold aldrig tændt fyrværkeri i hånden
4. Hold sikkerhedsafstanden og læn dig ikke ind over fyrværkeriet
5. Gå aldrig tilbage til en fuser.



Cybersikkerhed

I efteråret 2024 oplevede vi, at der blev sendt falske mails fra en afsender, som man fejlagtigt kunne tro kom fra Århus Omegn. Der var ikke tale om et hackerangreb af vores systemer, men tilgængelige mail-

adresser (som ligger på vores hjemmeside) er blevet brugt i en mailkonstruktion, der kan minde om en "rigtig" Århus Omegn mailadresse.

Vær derfor opmærksom på, at en mail fra Århus Omegn altid ender på **@aarhusomegn.dk**.

Tre medarbejdere fra Århus Omegn har i oktober 2024 deltaget i en national cyberberedskabsøvelse "Hele Danmark Øver". Øvelsen var arrangeret af myndigheder, brancheorganisationer og dansk erhvervsliv med det formål at styrke cyberberedskabet og bidrage til et mere sikkert samfund og en generel digital tryghed.

Siden sidst

I afd. 11, Egevangen i Solbjerg har Aarhus Kommune lejet 12 ledige boliger i afdelingen for en 2-årig periode. Kommunen stiller boligerne til rådighed for ukrainere. Afdelingsbestyrelsen i Egevangen har taget initiativ til at indsamle møbler, legetøj m.v., så de ukrainske familier kan få en god start. Afdelingsbestyrelsen slog et opslag op på Facebook og er meget overvældet over de mange donationer, som borgerne i Solbjerg har givet.

I afd. 2, Rosenhøj er der blevet uddannet fem afghanske trivselsagenter, der ved en ceremoni i Nabohuset har fået overrakt deres diplom af rådmand Christian Budde. En trivselsagent er en lokal ildsjæl med to-kulturel baggrund, der gennem et otte ugers uddannelsesforløb er blevet klædt på til at etablere fællesskaber for at forebygge ensomhed og hjælpe andre til øget sundhed og livskvalitet. I området er der allerede somaliske trivselsagenter.



Til lykke til de nye trivselsagenter i Rosenhøj

Betaler du antennebidrag?

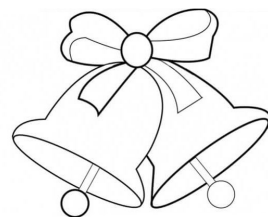
Pr. 1. januar 2025 vil betegnelsen "antennebidrag" på din huslejeopkrævning blive ændret til "TV-grundpakke".

Velkommen til nye medarbejdere i Århus Omegn

Vi har ansat endnu en ejendomsserviceteknikerelev. Han hedder Abdirasaq Ahmed. Han er på grundforløbet frem til medio januar 2025, og herefter vil han være i Område Syd med besøg i flere af vores øvrige områder gennem sin elevtid.

Vi har pr. 3. december 2024 ansat Mathilde Gram i foreløbig tre måneder. Mathilde er uddannet ejendomsmægler og skal hjælpe os med at få udlejet vores tomme boliger. I første omgang er fokus rettet mod afd. 8, Solbjerghaven og afd. 2, Rosenhøj.

Vi har hjemtaget det grønne arbejde i Område Syd og har derfor pr. 1. januar 2025 ansat Jan Daggry som ejendomsfunktionær med fokus på grønt arbejde.



Vi ønsker alle en glædelig jul og et godt nytår

Vi holder juleferie fra den 23. december 2024 kl. 12.00 til og med 1. januar 2025.

Opstår der en akutskade 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/info/vagtordning