

# Udviklingsplan åbnet med stor fest

BO MED

**Smil**

BO MED

**Initiativ  
& Ideer**



# BO MED

**2068 beboere kom  
til afdelingsmøde**

**Oplev et Mumieshow  
med ALBOA plus**

**ALBOA**



Leder

## Kære beboere,

Tak jer for jeres deltagelse i årets afdelingsmøder. Vi har opgjort deltagelsen – ialt 2068 mennesker har deltaget i afdelingsmøderne i 2023. I 2022 dukkede 2095 mennesker op, så vi har set et mindre fald.

Det ærgrer mig, for ALBOA er grundlagt med og på demokrati, og det er af afgørende betydning for vores ret til selvbestemmelse, at vi aktivt bruger vores demokrati. Ting sker ikke af sig selv. Hvis vi undlader at deltage i beslutninger om forhold, der omgiver os, vil andre træffe beslutningerne for os. Det gælder både i store og små sammenhænge.

Som formand for ALBOA vil jeg gerne slå fast, at ALBOA værdsætter og ønsker at udvikle beboerdemokratiet, og jeg vil derfor opfordre jer til at tage del i afdelingsmøderne.

De seneste par år har været økonomisk udfordrende, inflationen rammer os mange steder. Nogle steder – i supermarkedet og ved benzinpumpen – sker det med det samme. Andre steder er der en vis forsinkelse. Det gælder for eksempel i en boligforening, hvor vi budgetterer for det kommende år, og hvor inflationen kan være svær at tage højde for på forhånd. Afdelingsmøderne har netop vedtaget budgetterne for 2024, og de viser en gennemsnitlig stigning på 4,7 procent.

Selvfølger har huslejeforhøjelserne rejst spørgsmål, men jeg har hørt fra flere medarbejdere, at der generelt har været opbakning til de nye budgetter.

Nu er vi på den anden side af afdelingsmøderne, og vi står igen over for en potentielt udfordrende vinter. Sidste år oplevede vi, at der var stor opmærksomhed på spørgsmål om energiforsyning, herunder olie, gas, fjernvarme, træpiller og mulige afbrydelser. Sådan bliver det givetvis også i år. Kredsløb og Holme-Lundshøj Fjernvarme har sidst i september varslet relativt store prisstigninger på fjernvarmen. Lad os være ærlige: Det kan igen blive en udfordrende vinter. Derfor synes jeg, det er vigtigt at huske på, hvorfor vi skal klare os gennem denne vinter. Det handler om muligheden for at vi og vores børn kan leve liv i frihed. Det handler om vores ret til selvbestemmelse.

Sidste år klarede vi os igennem en vanskelig vinter, og jeg er sikker på, at vi kan gøre det igen.

Med håb om en mild og fredelig vinter.  
Carsten Bach Mikkelsen  
Formand, ALBOA

## BO MED

12. ÅRGANG - nr. 4 | Oktober 2023

Udkommer fire gange årligt

Oplag: 7.500 eksemplarer

Layout: Skabertrang

Tryk: Skabertrang

Redaktionen sluttet uge 38

Næste nummer udkommer onsdag den 24. januar

Deadline mandag den 11. december klokken 18.30

### REDAKTION:

Martin Krabbe (redaktionssekretær)

tlf. 30 56 74 08

### KONTAKT:

Alle skriftlige henvendelser vedrørende bladet kan ske til boligforeningens kontor:

Vestergårdsvej 15, 8260 Viby J

Tlf. 87 406 700

www.alboa.dk

Meninger, der tilkendegives i bladet, må ikke tages som udtryk for ALBOAs officielle standpunkt. Gengivelse er tilladt med kildeangivelse, medmindre andet er anført - kontakt evt. Martin Krabbe.  
Ret til ændringer forbeholdes.



**BO MED**  
**Bertil &**  
**Batman**

Af Martin Krabbe, arkivfoto



# 2068

## mennesker kom til afdelingsmøde





BO MED  
**Rulleskøjter  
& Rollator**



September måned er måneden for afdelingsmøder i ALBOA. Vi har opgjort tallene for de netop afholdte afdelingsmøder, og kan se, at i år kom i alt 2068 beboere til afdelingsmøderne. Det er et lille fald (1,29 procent) fra 2022, hvor 2095 beboere tog del. I 2021 var der 1869 deltagere. I 2020 var afdelingsmøderne afløst.

Flest mødedeltagere var der i ALBOAs største afdeling, Vejlbys Vest, hvor 76 beboere tog del i mødet. Herefter Søndervangen med 63 deltagere og Råhøjparken med 58 deltagere. Set i forhold til antallet af husstande var der størst repræsentation i Svaneparken i Galten, som består af 42 boliger. Her deltog 51 mennesker.



**”Afdelingsmødet er den årlige chance for at stille forslag til forandringer i afdelingen.”**







### 174 forslag

Afdelingsmødet er den årlige chance for at stille forslag til forandringer i afdelingen. Den mulighed kastede i år 174 forslag af sig. Blandt de vedtagne forslag er en æblehave i Abildgade, et kvashegn i Gyvelparken, anlægning af en petanquebane på Hjulbjergvej, opsætning af el-ladestander i Egelundparken, som også vedtog at hæve budgettet på trivselskontoen til 40.000 kroner. Englundvej vedtog at anlægge naturbejde, det samme skete i Håndværkerparken, hvor afdelingen vedtog, at et område skal henligge med uslået græs – vild med vilje.

I alt vedtog afdelingsmøderne 84 forslag. 17 gange skete det, at en forslagsstiller trak sit forslag, mens 30 forslag blev nedstemt. I 17 afdelinger var der ingen forslag.



## Ny tvillingefdeling fik sin første bestyrelse

ALBOAs to nye bebyggelser i Brokvarteret og på Ceres Allé har fået sin første bestyrelse. Selvom der er 300 meter og en å mellem de to bebyggelser, så er de administrativt og beboerdemokratisk samlet i én afdeling – Ceresbroen (a.k.a afdeling 83) – som holdt sit første afdelingsmøde tirsdag den 29. august.

På mødet var 24 ud af 73 boliger repræsenteret, og den nye afdeling behandlede forslag og valgte sin første afdelingsbestyrelse med tre medlemmer samt en suppleant.



Der er cirka 350 meter mellem de to afdelinger. På satellitfotoet herover er afdelingerne endnu ikke opført, men vi kan garantere, at de findes i dag.





# Sæt i værk!

Tekst & foto af Martin Krabbe

Til en stor åbningsfest klippede Troels Munthe torsdag den 28. september snoren og indviede dermed Samlingspunktet, som er centrum for den forestående udviklingsplan for Vejlbym Vest.



Med sjove aktiviteter, taler og musik åbnede afdelingsformand, Troels Munthe, torsdag den 28. september det 350 kvadratmeter store multihus, som går under navnet 'Samlingspunktet', Samlingspunktet er centrum for den 250 millioner kroner dyre udviklingsplan, som boligområdet står overfor.

Over 200 mennesker deltog for at fejre åbningen af Samlingspunktet, som allerede nu huser mange aktiviteter. Huset bliver også daglig arbejdsplads for et dusin medarbejdere, som står for udviklingsplanen og de boligsociale aktiviteter i området.



## ”Samlingspunktet får nu ny anvendelse og bliver centrum for transformationen af Vejlbj Vest.”

### En gave fra Aarhus Kommune

Det er Aarhus Kommune, der har foræret Samlingspunktet til ALBOA. Samlingspunktet har tidligere levet en årrække i Gellerup, hvor det - under navnet Instant One - også var samlingspunkt for de mange forandringer, som er sket i Gellerup.

Vejlbj Vest har en lang historie, som et attraktivt boligområde med egen historie og et helt særligt fællesskab. Tiden har gjort, at området i dag står med bygninger, der skal renoveres, og udfordringer der skal håndteres.

I udviklingsplanen er det intentionen at gennemføre indsatserne så tæt på beboerne som muligt. Samtidig er det prioriteret, at indsatserne sker i brede helhedsorienterede partnerskaber mellem planens aktører: Aarhus Kommune, ALBOA, private aktører og civilsamfund. Typiske aktiviteter er fritidsjob, lektie- og uddannelseshjælp, fremskudt job- og sundhedscafé, samt familie- og sprogtilbud for områdets beboere.

### Social ansvarlighed

Samlingspunktet får nu ny anvendelse og bliver centrum for transformationen af Vejlbj Vest. Samlingspunktet er et forsøg på at skabe et afsæt for sammentænkning af de fysiske og de sociale indsatser i området.

ALBOAs byggeråd giver fast arbejdsplads i Samlingspunktet. Det samme gælder byggeledelsen fra konsortiet Bytømmeren og Frede Andersen VVS. Også områdets boligsociale medarbejdere vil være at finde i Samlingspunktet, mens renoveringen står på.



BO MED  
Os

Med renoveringen som omdrejningspunkt er social ansvarlighed også kommet på dagsordenen. ALBOAs lokale boligsociale indsats, konsortiet Frede Andersen VVS og Bytømmeren, samt Gadeplansmedarbejdere fra Aarhus Kommune, gennemfører allerede nu en lang række sociale aktiviteter samt beskæftigelses- og uddannelsesindsatser.

Eksempelvis er to lokale beboere ansat til rengøring af skurvogne, mens flere unge fra området er i praktik som tømrere, og en er blevet ansat som tømrerlærling i Bytømmeren.

I forbindelse med renoveringen gennemfører aktørerne også sociale aktiviteter, som er målrettet specifikke grupper af beboere. Flere unge beboere har således været med til at male afdelingens klubhus, områdets biodiversitetsgruppe bygger plantekasser og forældre og unge inviteres løbende til pizza-af-tener, hvor byggeledelsen fortæller om håndværksfaget, og giver indblik i de mange muligheder, som erhvervsuddannelserne åbner for.



## Få styr på stjernehimlen i Stenomuseets planetarie

**Søndag den 19. november klokken 13.00**

Læn jer tilbage i de bløde stole og oplev rummet på nærmeste hold, når ALBOA plus inviterer på forestilling i Stenomuseets planetarie.

På Planetariets kuppelloft får du årstidens stjernehimmel at se, mens Planetarie-guiderne fortæller om stjernebilleder, fjerne galakser og andre astronomiske fænomener.

Vi har 20 pladser. Vi mødes i foyeren. Forestillingen varer cirka 45 minutter. Derefter er du fri til at opleve museets udstillinger på egen hånd.



## På besøg i den fjerne fortid: Rundvisning på Antikmuseet

**Søndag den 26. november klokken 13.30**

Oplev det helt store historiske vingesus i maven, når ALBOA plus inviterer på rundvisning på Antikmuseet. Rundvisningen tager dig på en rejse til Middelhavslandenes oldtid med vægt på græsk og romersk kultur. Der vil også indgå et kort rids over museets historie.

Antikmuseet er en del af Aarhus Universitet og ligger i den smukke universitetspark. Museet daterer sig tilbage til 1949, hvor det begyndte sin tilværelse som en studiesamling ved Klassisk Arkæologi. Museets samling består af mere end 500 gipsafstøbninger og 4000 originalgenstande fra hele middelhavsområdet.

Vi har 25 pladser. Vi mødes udenfor museet, Victor Albecks Vej 3. Rundvisningen tager cirka en time.

**BO MED  
Rulleskøjter  
& Rollator**







## Mumieshow på MOMU

**Søndag den 3. december klokken 14.00**

Kom med i balsamørens værksted, når ALBOA plus inviterer på mumieshow på MOMU.

På en dukke demonstrerer balsamøren alle dele af den omstændelige og fascinerende balsamering af et menneske. Fra det første trin, hvor vi fjerner hjernen og organerne til det syttende og sidste, hvor den indpakkede mumie får sin ansigtsmaske på. Når mumien er klar, går vi ind i udstillingen for at se graven og det luksuriøse efterliv, som egypterne var besatte af at opnå.

Vi har 20 pladser. Vi mødes ved billetsalget. Showet tager cirka en time.

## The Cosmos Within: Særudstilling på ARoS

**Søndag den 10. december klokken 13.30**

En udstilling af det, som er indeni os. ARoS præsenterer den nye særudstilling The Cosmos Within således:

*"En række kunstnere, som på tværs af tid og sted arbejder i krydsfeltet mellem kunst, healing og magi. De arbejder alle med kunsten som en form for portal, der leder os ind i alternative og sanselige verdener, hvor nutidsmenneskets forhold til naturen, kroppe og det åndelige gentænkes og genoplives."*

Vi har 25 pladser. Vi mødes ved billetsalget. Rundvisningen varer en time, derefter er du fri til på egen hånd at opleve ARoS.



## Gratis og unikke oplevelser i fællesskab – vi kalder det ALBOA plus

Trivsel og fællesskab er centrale værdier i ALBOA. Og det er ikke bare noget, vi siger. Vi stræber efter hvert år at arrangere 15-18 begivenheder, som du som beboer kan deltage i.

### Tilmelding:

Tilmeldingen åbner mandag den 6. november klokken 18.00. Pladserne fordeles efter først til mølle-princippet. For alle arrangementer gælder: maksimalt to pladser per husstand. Al tilmelding sker via ALBOAs hjemmeside: [www.alboa.dk/alboaplus](http://www.alboa.dk/alboaplus)

# Prisen på fjernvarme stiger i 2024

BO MED  
Gynger &  
Karruseller

Af Martin Krabbe

Fra nytår bliver det dyrere at holde temperaturen oppe. Flere fjernvarmeselskaber har varslet prisstigninger fra 1. januar 2024. I skrivende stund har Kredsløb og Holme-Lundshøj Fjernvarme varslet prisstigninger fra 1. januar. Kredsløb leverer fjernvarme til hovedparten af ALBOAs boliger, mens Holme-Lundshøj Fjernvarme leverer til knapt 1000 boliger i Kalkærparken og Håndværkerparken.

Prisen på fjernvarme opgøres i megawatttimer (MWh). For boliger der er forsynet af Kredsløb, har ALBOA budgetteret for 2024 med en pris på 590

kroner per MWh. Kredsløbs varsling betyder en stigning på 80 kroner - til 670 kroner per MWh.

Prisen fra Holme-Lundshøj Fjernvarme stiger fra 656,25 kroner per MWh i 2023 til 1018 kroner per MWh i 2024.

Kredsløb har udsendt varslingen om stigningen den 25. september 2023. Holme-Lundshøj har udsendt varslingen den 27. september. Det betyder, at det ikke har været muligt for ALBOA at medregne stigningerne i afdelingernes budgetter for 2024.





Derfor er det nødvendigt at regulere de aconto-indbetalinger, som ALBOA opkræver via beboernes husleje.

Derfor har det i flere afdelinger været nødvendigt at regulere de aconto-indbetalinger, som ALBOA opkræver via beboernes husleje.

Er du ikke forsynet fra et af de to selskaber, opfordrer vi dig til at søge information om eventuelle prisstigninger fra det fjernvarmeselskab, som dækker dit område.

Kredsløb forklarer prisstigningen således:

## Derfor stiger prisen på fjernvarme i 2024

Lavere pris på salg af el og dyrere brændsel. Det er to grunde til, at det desværre ikke er muligt for Kredsløb at fastholde din nuværende fjernvarmepris i 2024. På Kredsløb Energipark Lisbjerg producerer vi el og fjernvarme. Den strøm sælger vi videre - og overskuddet herfra kommer dig til gode.

Sidste år betød en ekstraordinær stor indtjening på el, at fjernvarmeprisen kunne holdes i ro på trods af stigende priser på brændsel. Det kan vi desværre ikke i år, da elprisen har været lavere og træpillerne dyrere.

Scan QR-koden og læs mere på Kredsløbs hjemmeside.





# Ledigt erhvervslejemål på Elverdalsvej

Har du en drøm om egen praksis eller måske et mindre kontorfællesskab med en synlig placering og en lav husleje?

Så har du muligheden nu.

På Elverdalsvej 113 i Højbjerg udlejer ALBOA et erhvervslejemål på 81 kvadratmeter til en månedlig husleje på blot 4937 kroner.

Lejemålet har i mange år fungeret som tandlægeklinik og består af tre regulære rum og en central entre, hvor der er plads til en mindre reception.



Ring til  
ALBOAs  
udlejning på  
**8740 6720**





# Kalkærpaken vandt ALBOAs årlige bocciastævne

ALBOAs årlige bocciastævne løb ad stablen lørdag den 19. august. Det var igen en dejlig dag med højt humør, og solen skinnede det meste af dagen. Der var 14 hold tilmeldt, så der var travlt i køkkenet - cirka 35 mennesker til morgenmad og cirka 50 mennesker til frokost. Det er ALBOA, der finansierer stævnet, og Høvænget/Hømosevej, der står for at afholde stævnet. Vi skal hilse fra arrangørerne og sige, at de godt kunne tænke sig, at der næste år kommer flere hold, så se nu at komme i gang med at spille Boccia ude i afdelingerne.



1. præmie: Kalkærparken



2. præmie: Klokkeblomstvej 1



3. præmie: Høvænget 2

BO MED  
**Sol**

# Nyt medlem af ALBOAs bestyrelse: Mød Linda Ege

Blandt fire kandidater valgte ALBOAs repræsentantskab tirsdag den 23. maj 2023 Linda Ege til nyt medlem af ALBOAs bestyrelse. Her kan du læse et interview med Linda.

## *Hvorfor valgte du at stille op til ALBOAs bestyrelse?*

Jeg har været med i afdelingsbestyrelsen i mange år, og jeg kan godt lide at have fingeren på pulsen. Jeg kan godt lide, at der sker noget i det område, jeg bor i, og det har grebet om sig i sådan en grad, at jeg valgte at stille op til ALBOAs bestyrelse. Jeg gerne vil bidrage til at gøre ALBOA til en boligforening, som er godt drevet og god og rar at bo i.

## *Hvad kan beboerne forvente af dig?*

De kan forvente at få et engageret medlem af bestyrelsen, som godt kan lide at følge udviklingen og selv være en stor del af udviklingen. Jeg vil gerne give noget af mig selv for at få tingene til at lykkes. De kan også forvente, at jeg vil arbejde for, at ALBOA bedst muligt støtter de mange beboere, som gør en kæmpe frivillig forskel ude i afdelingerne. Det er vigtigt for mig, at ALBOAs bestyrelse er synlig for afdelingsbestyrelserne og beboerne. Det skal være klart for afdelingsbestyrelserne, hvor de kan gå hen, hvis de har udfordringer eller gode ideer.

## *Hvad er dine mærkesager?*

Det boligsociale område er vigtigt for mig – det skal forstås på den måde, at jeg vil arbejde for, at alle har det godt, og at alle har mulighed for at være en del af fællesskabet.





Frivillighed er også en mærkesag; det skal være nemt og sjovt at være frivillig i ALBOA. Og det skal vi som bestyrelse sørge for. Synlighed er også en mærkesag for mig. Vi – beboerdemokrater og fællesskaberne - skal være til at få øje på, og det skal være nemt at gå til os.

*Med nogle få afbrydelser har du boet i ALBOA i 34 år. Hvordan oplever du ALBOA?*

Jeg har boet i ALBOA, siden jeg flyttede hjemmefra som 18-årig. Har dog haft et par afstikkere ud af byen, men vendte retur til Århus og ALBOA, da det er en god og solid boligforening.

*Hvilke styrker ser du i den almene boligform?*

Jeg synes, der er rigtig mange fordele ved at bo alment. Vi er privilegerede som beboere, at vi bare kan ringe eller maile til vores varmemesterkontor, og så kommer de og fikser tingene for os. Jeg oplever mange gode naboskaber, hvilket er en styrke. Jeg synes også, det er en styrke, at det gennem beboerdemokratiet er muligt at have indflydelse på eget område.

*Hvilke svagheder ser du i den almene boligform?*

Det kan være svært at bo tæt, især hvis der ikke er det gode naboskab. Jeg oplever også, at vi kan være lidt lukkede omkring os selv. Jeg tror nogle gange, det kan være svært som ny beboer at komme ind i et boligområde, som måske er lidt sammenspist.

*Hvilke udfordringer ser du for den almene boligform?*

Jeg selv har ingen udfordringer ved at bo alment, jeg har aktivt fravalgt at eje. Jeg har altid boet i rækkehus, som giver lidt mere luft til naboerne. Men det kan da være udfordrende, hvis man har uoverensstemmelser med naboerne eller er uheldig at bo med naboer, der fester og larmer. Man vælger jo ikke selv sine naboer. Det kan desværre være rigtig svært at komme ind de almene boliger, hvis man ikke har haft boligbrev i mange år.

*Hvilke muligheder ser du for den almene boligform?*

Jeg synes, at der er mange muligheder i det almene, blandt andet at vi som beboere kan være med i afdelingsbestyrelserne og være med til at gøre en forskel og gøre ens område til det bedste sted at bo.

*Hvad vil have din fokus her i den første tid?*

Jeg har haft fokus på at finde fodfæste i hovedbestyrelsen og er gået med i forskellige udvalg, hvor jeg kan være med til at gøre en forskel.

*Hvad laver du til daglig?*

Jeg er uddannet socialpædagog og arbejder i Center for autismetilbud.

BO MED  
**Frivillighed  
& Frihed**

## Blå bog

**Navn:** Linda Ege

**Alder:** 52 år

**Familie:** Bor i Håndværkerparken sammen med min kæreste. Mor til to piger, mormor til tre, snart fire, børnebørn.

*Hvilke fritidsinteresser har du?*

Jeg er meget stort familiemenneske og sætter min familie meget højt, elsker at bruge tiden med dem. Jeg arbejder frivilligt i flere forskellige sammenhænge, men længst i Muskel-svindfonden, hvor jeg har været aktiv siden 2009. Jeg har været med til at lave og stå for rigtig mange forskellige arrangementer og events. Først og fremmest de Grønne koncerter rundt i landet og på Cirkus Summarum.

Jeg arbejder også frivilligt for JMF-sikkerhed og for Event Safety, hvor jeg siden 2015 har været køkkenchef under uddannelse og nu som Crowd Safety vagt (security) og indenfor Præhospitalet til mange koncerter og events, også på Grøn Koncert og Cirkus Summarum.

Jeg træner i FitnessX så snart tiden vil det, gerne to-tre gange om ugen.

# Har du tilmeldt dig digital post fra din boligforening?

Hvis du ikke allerede har tilmeldt dig, så har du stadig chancen. For at være sikker på at få din post fra ALBOA, skal vi have dine aktuelle kontaktoplysninger. Vi har derfor lavet en formular, du bedes udfylde. Når du udfylder formularen, skal du underskrive med dit MitID to gange.



Scan og se formularen.

Har du udfordringer, så har vi lavet en hotline, så du kan ringe til os på 87 406 700 mandage, tirsdage og onsdage klokken 10-12, så vil vi gøre vores bedste for at hjælpe med udfyldelse af formularen.

**BO MED**  
**Kastanjer & Kirsebær**

