

**BO MED**  
**Initiativ  
& Ideer**

**BO MED**  
**Smil**

# Fejring af fællesskabet i Viby



# BO MED

**Hård tone og  
trusler er et  
stigende problem**

**Få fred og ro:  
Gode råd mod  
nabostøj**

**ALBOA**



## Leder

### Afdelingsmøderne i år veloverstået

Tak til alle, der deltog i årets afdelingsmøder. Det er altid en fornøjelse at se både nye ansigter og velkendte deltagere, som har været med i flere år. I år har vi set en bred vifte af beboere, der engagerer sig i vores fællesskab – nogle deltog i deres første afdelingsmøde, mens andre har været trofaste deltagere gennem årene.

I år blev materialet til afdelingsmøderne udsendt pr. mail til 78 % procent af vores beboere. Næste år vil vi tage skridtet videre og sende materialet via den digitale postkasse, mit.dk og e-Boks. Desuden sparer den digitale udsendelse os for print, timer til omdeling og er dermed også et mere bæredygtigt valg. Dette er et led i vores bestræbelser på at gøre kommunikationen mere effektiv og tilgængelig for alle.

### Hård tone og trusler er et stigende problem

Desværre oplever vi i stigende grad, at vores medarbejdere udsættes for chikane og trusler. Langt de fleste beboere og boligsøgende taler og skriver pænt til os, men vi ser en stigning i den hårde tone, især i digitale medier. Det er afgørende, at vi som samfund husker at behandle hinanden med respekt og forståelse.

### Få fred og ro: Gode råd mod nabostøj

I denne udgave finder du en artikel med gode råd til at mindske nabostøj. Artiklen fremhæver vigtigheden af gensidig hensyntagen og tilbyder praktiske løsninger, som at placere højttalere på lydabsorberende underlag og undgå støjende apparater sent om aftenen.

### Mød en ALBOA-medarbejder: Julie

Vi har også en artikel om Julie Nørgaard, vores genhusningskonsulent, som giver et indblik i hendes daglige arbejde med at hjælpe beboere under store renoveringsprojekter.

### Farvel til bladet – Goddag til nyhedsbrevet

Endelig vil jeg nævne, at dette er den sidste udgave af bladet BOMED, som du kender det. Fra årsskiftet skifter vi format og byder velkommen til et nyhedsbrev. Overgangen til et nyhedsbrev betyder, at vi kan informere jer endnu hurtigere og mere effektivt om aktuelle aktiviteter og nyheder via mitALBOA og alboa.dk. Vi håber, at I vil tage godt imod vores nye nyhedsbrev og fortsætte med at være en aktiv del af vores fællesskab.

## BO MED

### 13. ÅRGANG - nr. 4 | Oktober 2024

Udkommer fire gange årligt

Oplag: 1.500 eksemplarer

Layout: Skabertrang

Tryk: Skabertrang

### 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.





# Hård tone og trusler er et stigende problem

”Ad hvor er du grim og dum ... jeg slår din mor, din bror og din far ihjel!”

”Du er så ynkelig og til grin ... DIN LILLE SO!”

Af Betina Højmark

Forestil dig, at du modtager en mail, hvor en beboer fortæller, at han ved, hvor du bor, hvor dine børn går i skole, og at du snart vil få besøg på kontoret. Eller forestil dig en hjemmeside dedikeret til at kritisere din arbejdsplads, hvor der står, hvor uduelige du og dine kolleger er til jeres job, og hvordan din arbejdsplads svindler.

Disse eksempler er desværre ikke fri fantasi, men virkelige hændelser fra ALBOAs medarbejders hverdag. Langt de fleste beboere og boligsøgende taler og skriver pænt til os, men vi oplever desværre en stigning i chikane og trusler mod vores medarbejdere. Dette sker ofte i almindelig udveksling på mail eller i telefonen.







Måske har beboeren ikke fået den bolig, som vedkommende har stået på venteliste til, eller det kan skyldes en afgørelse i en klagesag, en høj varmeafregning eller noget andet, som beboeren er uenig i.

### En hårdere tone i samfundet

Vi ved, at tonen i samfundet generelt er blevet hårdere, og digitale medier skubber til grænserne for, hvad vi tillader os at sige til hinanden. På de digitale platforme er tonen ofte grovere end ved møder ansigt til ansigt. Vi er meget bevidste om, at nogle af vores beboere er psykisk sårbare og kan have svært ved at kontrollere deres temperament, men også venlige beboere, som har mødt vores medarbejdere mange gange, kan pludselig blive aggressive i deres tone.

### Hvem bliver ramt?

Hos ALBOA er det især vores ejendomsfunktionærer, inspektører, byggerådgivere, boligsociale medarbejdere og medarbejdere i udlejningen, der bliver udsat for en hård tone. Vi har desværre

set en stigning i digital chikane med truende e-mails og hadefulde kommentarer på sociale medier. Vores ansatte er vant til lidt af hvert, men der er grænser for, hvad man skal acceptere, siger ALBOAs direktør Peter Hebroe.

”Der er naturligvis forskel på, hvornår en henvendelse opleves som chikanerende, fordi forskellige personer kan have forskellige grænser, og fordi en hadefuld e-mail kan virke som en bagatel i sig selv, men virke ubehagelig, hvis det er én ud af mange. Det er vores ansvar, at vores medarbejdere kan føle sig trygge, når de er på arbejde.”

### De frivillige rammes også af den hårde tone

Som formand for ALBOA er Carsten Bach Mikelsen bekymret over den stigende hårde tone og chikane, der rettes mod medarbejdere – den rettes også mod afdelingsbestyrelserne og øvrige frivillige.

”Det er desværre en tendens, jeg også ser i de frivilliges arbejde. Både afdelingsbestyrelserne og udvalg bliver påvirket. Vores frivillige yder en stor indsats for at sikre, at boligområderne fungerer, og træffer beslutninger, der er til gavn for fællesskabet. Desværre bliver de alt for ofte mødt med frustration og vrede fra beboere, der ikke altid er enige i disse beslutninger. Det er afgørende, at vi husker at behandle hinanden med respekt og forståelse, uanset om vi er beboere, ansatte eller frivillige. Min frygt er, at vi får svært ved at rekruttere medarbejdere og frivillige i fremtiden, hvis de mødes med utilfredshed, hvor de burde mødes med et ’tak for indsatsen.’”

### ALBOAs tiltag mod chikane

ALBOA tager chikane og trusler mod medarbejdere alvorligt. Vi har en nul-tolerance overfor chikane og trusler og melder alvorlige

### Alvorlige konsekvenser

- **37 % af offentligt ansatte** oplever chikane på arbejdspladsen ifølge Arbejdstilsynet.
  - Konsekvenserne kan være **stress, angst** og i værste fald **sygemeldinger**.
  - **9 % af privatansatte** med digital kontakt har oplevet digital chikane fra kunder, klienter eller samarbejdspartnere.
  - For **en tredjedel** af dem er digital chikane en fast del af arbejdslivet, der sker mindst én gang om måneden.
- Kilde: Arbejdstilsynet

**”Vores ansatte er vant til lidt af hvert, men der er grænser for, hvad man skal acceptere.”**

Peter Hebroe, direktør i ALBOA

**BO MED  
Bertil &  
Batman**

og personlige angreb til politiet. Vi vil samtidig vurdere, om chikanen skal medføre en advarsel om ophævelse af lejemålet fra vores advokat. Chikane er uacceptabelt, uanset hvornår den foregår, når den bliver personlig. For at beskytte vores medarbejdere har vi bl.a. fjernet efternavne og i nogle tilfælde billeder fra kontaktsiden på vores hjemmeside.

Vi har implementeret andre tiltag for at beskytte vores medarbejdere. ALBOAs medarbejdere har fået træning i konflikthåndtering, og der ydes psykologisk støtte og rådgivning til medarbejdere, der har været udsat for chikane. Derudover har vi øget sikkerheden på vores kontorer.

Selvom vi ikke kan fjerne alle former for chikane, er det vigtigt, at vi fortsætter med at tage stærke skridt for at beskytte vores medarbejdere. Ved at skabe en kultur af respekt og forståelse, både internt og eksternt, kan vi arbejde sammen for at sikre et trygt og støttende arbejdsmiljø.

### Chikaneformer

Den hyppigste form for digital chikane er **hadefulde beskeder**, men mange oplever også:

- **Trusler**
- **Usande beskyldninger**
- **Mobning**
- At blive **hængt ud** på nettet

**50 %** af dem, der oplever chikane, er blevet truet.

Chikanen sker primært via:

- **Arbejdsmail (50 %)**
- **Telefon (50 %)**
- **Sociale medier (47 %)**, især **Facebook (23 %)**
- **Private e-mail** og andre hjemmesider.

Kilde: Arbejdstilsynet, Det Kriminalpræventive Råd

Et godt samarbejde mellem tillidsrepræsentanter, arbejdsmiljørepræsentanter og ledelsen i ALBOA er afgørende for at opnå dette mål. Ved at arbejde tæt sammen kan vi sikre, at alle medarbejders stemmer bliver hørt, og at der bliver taget hånd om deres bekymringer. Dette samarbejde er fundamentet for at skabe en arbejdsplads, hvor alle føler sig trygge og værdsatte.

Det er vigtigt at præcisere, at den enkelte medarbejder altid har retten til at sige fra, når tonen bliver utryg. Samtidig opfordres medarbejderen til at meddele ledelsen om enhver henvendelse, som giver utryghed og bekymring.



# Få fred og ro: Gode råd mod nabostøj

Af Dennis Rasmussen, Driftsafdelingen

Kender du det? Naboer, der borer på skæve tidspunkter af døgnet, høj musik til langt ud på natten, eller noget så uskyldigt som overboen, der går på gulvet. Alt sammen noget, som kan være til gene. Men med enkle hensyn er det let at mindske støjgenerne.

Nabostøj kan komme i mange former og kan være meget forstyrrende. Det kan være boring

og bankelyde, som er særligt generende, hvis det sker tidligt om morgenen eller sent om aftenen. Høj musik, der spiller højt, især sent om aftenen, kan forstyrre nattesøvnen. Trin og bump fra overboen, der går rundt, eller børn, der leger og hopper, kan også være en kilde til irritation.

Husdyr som hunde der gør, eller katte der miaver, samt husholdningsapparater som va-





## Reglementer i din afdeling

Vidste du, at der i de fleste husordensreglementer findes et afsnit om støj. Se reglementer for din afdeling på mitALBOA.

husorden og følg de retningslinjer som I har vedtaget deri.

Hvis du oplever støj fra en beboer, vil det i første omgang være en god idé at kontakte denne beboer. En stille og rolig snak kan mange gange løse problemet og medvirke til, at det ikke udvikler sig til en konflikt.

### Gode råd til at mindske støjgener

- Placer højttalere og tv på standere eller møbler med et lydabsorberende underlag.
- Overhold afdelingens husorden, når der skal afspilles musik eller bores i boligen.
- Overvej at have gulvtæpper de steder i boligen, hvor der er høj aktivitet, for eksempel børneværelset.
- Brug ikke sko i hjemmet.
- Lad være med at smække med døre og låger.
- Sæt filtdupper under stolene.
- Brug støjdæmpende gardiner eller billeder på væggene for at absorbere lyden.
- Undgå at bruge støjende apparater sent om aftenen eller tidligt om morgenen.

skemaskiner, tørretumblere og støvsugere der bruges på skæve tidspunkter, kan også skabe støjgener.

Bor man tæt, bliver man mere eller mindre afhængige af hinanden og fælles om mange ting. Det skal gerne være naturligt at vise hensyn til hinanden – og omvendt også være tolerante over for hinanden. Så husk at læse din afdelings

## Læs mere om hvordan ALBOA behandler naboklager

1. Gå ind på [www.alboa.dk](http://www.alboa.dk)
2. Vælg menuen i øverste højre hjørne
3. Klik på "Når du bor hos os"
4. Klik på "Naboklager"

# Hvorfor STIGER min husleje?

BO MED  
Frivillighed  
& Frihed

Af Heidi Qvortrup

Maja bor i Tranbjergparken, hvor huslejen fra 2025 stiger med 3%. For Maja betyder det en huslestigning på 225 kr./md.

*“Som enlig forsørger er en huslestigning på 225 kr. meget. Jeg forstår godt, at man bliver nødt til at regulere på baggrund af en tidligere stigning i varmepriser og de nye ejendomsvurderinger, men samlet set synes jeg, at en husleje på over 8.000 kr. er dyrt”*

Netop stigningen i varmepriserne fra 2023 og de nye ejendomsvurderinger er billedet for mange af ALBOAs afdelinger. Derudover er en merudgift på renovation og øgede henlæggelser også gældende for mange afdelinger i år. Udgiften til renovation dækker både over et efterslæb fra 2024, samt en forventet stigning på 5% i 2025, fortæller ALBOAs leder i økonomiafdelingen. Derudover er der krav fra myndighederne der gør, at henlæggelser i mange afdelinger stiger, da man så vidt muligt ser, at afdelinger selv skal dække udgifter til vedligeholdelse 30 år frem.

I snit ligger stigningerne i ALBOA på 3% fra 2025, hvilket betyder en gennemsnitlig stigning på 29,67 pr. kvadratmeter.

## Hvordan så det ud i 2024?

I 2024 steg huslejen i de almene boliger på landsplan med 3,1%. Den gennemsnitlige kvadratmeterpris lå i 2024 på 927 kr. pr. m<sup>2</sup>.

I ALBOA steg huslejen i 2024 med 4,85%. ALBOAs gennemsnitlige kvadratmeterpris lå i 2024 på 941,62kr. pr. m<sup>2</sup>.

## Modtager du boligstøtte?

Vidste du, at ALBOA giver Udbetaling Danmark besked om huslejeændringen. Du har som lejer pligt til at kontrollere, om boligstøtte er beregnet ud fra den korrekte leje, når du modtager besked fra Udbetaling Danmark.

*“Jeg vil tro, at stigningen også har stor betydning for andre end mig her i Tranbjergparken.”, tilføjer Maja.*

På afdelingsmødet hvor budgetterne og dermed også stigningen bliver vedtaget, har man fra ALBOAs side godt kunne mærke den økonomiske betydning for beboerne. *“Jeg forstår godt, at man som lejer synes en stigning på 3% er meget, når alt andet i hverdagen også stiger. Vi ved, at det kan være en udfordring, men vi gør vores bedste for at skabe en balance, så vores boliger forbliver til at betale, samtidig med at vi kan sikre trygge og velholdte rammer for fællesskabet”* udtaler administrationschef i ALBOA, Betina Højmark.



Vil du også modtage huslejevarslinger digitalt, ligesom 70% af ALBOA's beboere, så tilmeld dig Digital Kommunikation via formularen i QR-koden her.



# Farvel til bladet – Goddag til nyhedsbrevet

Du sidder nu og læser i det sidste eksemplar af bladet BOMED. Fra årsskiftet skifter vi format og byder velkommen til et nyt og spændende nyhedsbrev.

Det er med en smule vemod, at vi siger farvel til det velkendte blad, som har været en del af vores fællesskab siden 2011, først som ALBOA INSIDE og senere som BOMED. Gennem årene har både ALBOA INSIDE og BOMED bragt os mange gode historier fra beboere og bestyrelser og fungeret som en vigtig informationskanal fra ALBOA til læserne.

Bladene har dækket alt fra bankospil i Højbjerg til afdelingssammenlægninger og kurser for afdelingsbestyrelser. Disse historier og meget mere vil fortsat finde vej til dig, men nu i et nyt format.

Overgangen til et nyhedsbrev betyder, at vi kan informere endnu hurtigere og mere effektivt om aktuelle aktiviteter, nyheder og fortællinger via mitALBOA og alboa.dk. Selvom formatet ændres, vil indholdet fortsat være fyldt med de gode historier og vigtige informationer.

**BO MED**  
**Kastanjer &  
Kirsebær**



# Nyt look til aarhusbolig.dk

BO MED  
Folkedans  
& Freestyle

Af Maja Tvede & Heidi Qvortrup

ALBOA og 11 andre boligorganisationer i Aarhus, har den 16. september lanceret den nye hjemmeside for Aarhusbolig. Hjemmesiden byder på en forbedret brugeroplevelse og et nyt frisk design. Den nye platform gør det nemmere end nogensinde at søge blandt de 45.000 almene lejeboliger i Aarhus og omegn.

Projektet har involveret medarbejdere fra alle organisationerne, der har arbejdet sammen for at skabe en platform, der møder folk i deres søgen efter et hjem.

Den nye hjemmeside afspejler Aarhusboligs vision om et inkluderende og socialt ansvarligt boligmarked, hvor fællesskabet løfter i flok, og hvor beboerdemokrati er i centrum.

*Søg en bolig. Find et hjem. Aarhusbolig er skabt til mennesker, der søger mere end bare en bolig – de søger et hjem. Besøg den nye hjemmeside.*

## Priser for at være medlem

### Passiv – 100 kr. årligt

Med et "Passiv"-medlemskab bevarer du din plads på ventelisten hos Aarhusbolig, men modtager ikke boligtilbud. Dette medlemskab er ideelt for dig, der ønsker at holde din plads i køen, selvom du ikke søger bolig lige nu.

### Aktiv – 300 kr. årligt

Med et "Aktiv"-medlemskab er du aktivt søgende og modtager løbende boligtilbud fra Aarhusbolig via mail eller SMS. Sørg for at holde dine kontaktoplysninger opdaterede, så du ikke går glip af vigtige beskeder. Du vælger selv de boliger, du ønsker at stå på venteliste til, og har fuld kontrol over din boligsøgning gennem vores selvbetjeningsløsning.

### Aktiv+ – 400 kr. årligt

Som "Aktiv+"-medlem får du samme adgang til boligtilbud som i "Aktiv", men med ekstra support. Udover at holde dine kontaktoplysninger opdaterede, kan du få hjælp fra din boligorganisation til at besvare boligtilbud og tilføje nye boliger til din venteliste. Dette medlemskab er perfekt for dig, der ønsker en mere guidet og støttet boligsøgningsoplevelse.

## Aarhusbolig er et fælles venteliste-samarbejde, og administreres af:

- Arbejdernes Andels Boligforening (AAB)
- AL2BOLIG
- ALBOA
- Boligforeningen 10. marts 1943
- Boligforeningen Ringgården
- Boligorganisationen AlmenBo Århus
- Boligforeningen Århus Omegn
- Boligkontoret Århus
- Brabrand Boligforening
- DOMI Bolig
- Lejerbo
- Østjysk Bolig

AARHUSBOLIG 

[Bliv medlem](#) [Søg bolig](#) [Find boligafdeling](#) [FAQ](#) [Log ind](#)

## Søg hjem til livet

Aarhus' største lejeportal for almene boliger

Priser

Meld dig ind

Søg bolig



# Mød en ALBOA-medarbejder: JULIE

Som genhusningskonsulent hos ALBOA har Julie Nørgaard et arbejde, hvor hun både hjælper mennesker og holder styr på store budgetter. Vi har fulgt med Julie en dag på arbejde.

Af Martin Krabbe

## Kl. 8.00 – På kontoret i Viby

Julie starter sin dag på ALBOAs kontor i Viby. Første opgave er at besvare mails fra de mange beboere, hun er i kontakt med i sit arbejde som genhusningskonsulent. "En stor del af mit arbejde er den løbende kontakt med cirka 300 beboere, som har spørgsmål og behov i forbindelse med de store renoveringer, der påvirker deres boliger," fortæller Julie.

## Kl. 8.50 – Byggemøde i Råhøjparken, Stavtrup

Dagens næste stop er et byggemøde i Råhøjparken, hvor 221 rækkehuse renoveres for 217 millioner kroner. Her mødes Julie med entreprenøren, byggeledelsen og den lokale varmemester for at gennemgå status og håndtere udfordringer. "Det giver mig et godt overblik over renoveringens fremskridt, så jeg kan være bedre forberedt, når jeg taler med beboerne," siger Julie.

Beboerne i Råhøjparken kan vælge mellem en erstatningsbolig eller huslejekompensation, og de fleste vælger en erstatningsbolig. "Vi har derfor taget omkring 30 boliger ud af den normale udlejning, så beboerne kan flytte midlertidigt ind, mens deres hjem renoveres," forklarer hun.

## Kl. 12.00 – Møde med IT-afdelingen

Julie har også ansvar for genhusningen i Egelundsparken i Beder, hvor 138 boliger skal renoveres for 86 millioner kroner. For at sikre, at erstatningsboligerne har det nødvendige udstyr, holder Julie møde med ALBOAs IT-afdeling om installation af wifi. "Jeg har selv indkøbt og samlet IKEA-møblerne til disse boliger – en blanding af det praktiske og det tekniske er en del af jobbet."

Julie er ALBOAs første genhusningskonsulent, en stilling, der tidligere blev varetaget af byggeledere. "Jeg er ved at opbygge en del af arbejdsprocesserne fra bunden, så det kræver både systematik og menneskelig forståelse," siger hun.

## Kl. 15.00 – Møde med byggeudvalget

I Egelundsparken er der et byggeudvalg bestående af beboere fra afdelingen. "Det er vigtigt for os at have en tæt dialog med beboerne og sikre, at deres ønsker og bekymringer bliver hørt," siger Julie. "Jeg nyder kombinationen af det menneskelige, det praktiske og det systematiske i mit arbejde."

## Kl. 16.00 – Fyraften

Efter en dag fyldt med møder, planlægning og dialog med både beboere og kolleger, kan Julie endelig lukke sin computer og tage hjem.



Vil du hjælpe Julie i hendes arbejde, så hun kan sende dokumenter til dig digitalt, så tilmeld dig digital kommunikation via formularen i QR-koden her.





# Åbent hus i Vejlbj Vest samlede over 200 gæster

Af Line Søgaard Gjesing og Martin Krabbe

Den 5. september var der liv og glade dage i Vejlbj Vest, da ALBOAs boligsociale indsats holdt åbent hus i Samlingspunktet. Mere end 200 gæster – både beboere og besøgende udefra – deltog i arrangementet, der gav et indblik i de mange aktiviteter og tilbud, som er tilgængelige i ALBOAs største boligområde.

## Genbrugsbutik og lokale aktiviteter

Blandt højdepunkterne var en pop-up shop fra den lokale genbrugsbutik, hvor Frede Andersen VVS og Bytømreren stod for en indsamling af børnetøj. Derudover var der infoboder fra Fritidsklubben, som præsenterede deres mange aktiviteter, herunder kreaværksted, autoværk-



sted, bordtennis, biodiversitetsprojekter og musikcafé. Klubbens bestyrelse var også til stede og informerede om deres frivillige arbejde.

### Lokale samarbejder og unge på banen

Lokale samarbejdspartnere spiller en vigtig rolle i ALBOAs boligsociale indsats. Risskov Bibliotek præsenterede deres aktivitet "Læsehjørnet", som finder sted hver anden torsdag i Samlingspunktet, mens Fairhuset informerede om deres tilbud til de unge i området. FDF-spejderne sørgede for bålhygge med pandekager, som vakte stor glæde hos både børn og voksne.

Unge fra Vejlbys Vest, som arbejder i lommepengejob, bidrog også til arrangementet. De hjalp til i genbrugsbutikken og serverede kage og sodavand, hvilket skabte en hyggelig stemning og engagerede dem i fællesskabet.

### Festlig afslutning

Dagen blev afsluttet med en energisk trommekoncert af Simona Addallah, der med sit musikalske indslag satte gang i festen og skabte en festlig afslutning på en vellykket dag.

Arrangementet er støttet af Nordea Fonden gennem deres Kulturhuspulje og er blevet en fast tradition i Vejlbys Vest. Forventningerne til næste år er allerede høje!





# FEJRING af fællesskabet i Viby

Af Uzma Latif Sørensen og Martin Krabbe

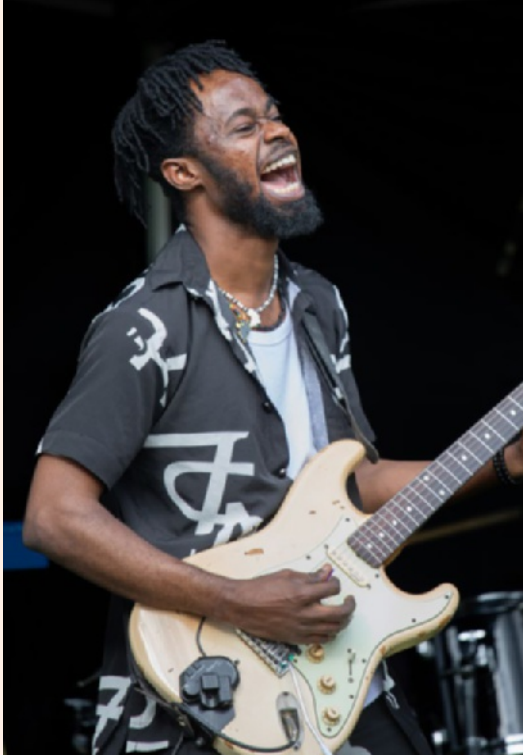


Den 30. august blev der afholdt et vellykket åbent hus-arrangement i Myrhuset i Viby, hvor mere end 300 beboere og samarbejdspartnere deltog. Arrangementet blev arrangeret af medarbejdere fra den boligsociale helhedsplan "sammen om Viby" i samarbejde med lokale aktører og unge lommepegejobbere fra Viby C.

Dagen bød på solskin, smil og masser af aktiviteter for både børn og voksne. Det lokale band "African Footprint" satte gang i festen med en fantastisk optræden, og som en særlig overraskelse havde de et gæsteband med fra Ghana. Der blev spillet alt fra verdensmusik til Kim Larsens klassiker "Midt om natten", og stemningen var i top.

**"Det var fantastisk at se så mange beboere og samarbejdspartnere samlet til åbent hus i Myrhuset."**

Uzma Latif Sørensen



Rundt om Myrhuset var der opstillet forskellige boder og aktiviteter, hvor samarbejdspartnerne præsenterede deres arbejde og tilbud til beboerne i området. Bydelsmødrene stod klar til at male ansigter og lave flotte henna-tatoveringer, mens der blev hoppet løs på hoppepuden og nydt slush ice og popcorn ved klubben Akva. Viby Bibliotek havde arrangeret en udstilling med bøger på flere forskellige modersmål, og hos Café Parasollen kunne man få stillet kaffetørsten og smage deres hjemmebagte kage. I

haven var der rig mulighed for at slappe af og nyde de smukke omgivelser, som Haveholdet havde gjort klar til dagen. De fremmødte kunne også få en rundvisning i haven og høre mere om, hvordan den bidrager til det gode naboskab i området.

Dagen blev rundet af med fællesspisning, hvor Haveholdet serverede grøn salat, grillmad og en lækker kartoffelsalat – den perfekte afslutning på en dag fyldt med godt humør, nye bekendtskaber og potentiale for endnu flere samarbejder på tværs.

Uzma, der er boligsocial medarbejder i ALBOA og har sin daglige gang i Myrhuset, var glad for den store opbakning:

*"Det var fantastisk at se så mange beboere og samarbejdspartnere samlet til åbent hus i Myrhuset. Dagen viste virkelig, hvor stærkt fællesskabet i Viby er, og det var en glæde at opleve den gode stemning og de mange smil. Jeg håber, at arrangementet kan være med til at skabe endnu flere nye relationer og styrke vores samarbejde i området fremover."*

Arrangementet var støttet af Kulturhuspuljen og Nordea Fonden, og det er tydeligt, at fællesskabet i Viby står stærkt. Vi glæder os til at bygge videre på den positive energi og se, hvad fremtiden bringer for området og dets beboere.





# Sanne giver NYT LIV til 50 år gamle vægmalerier

Af Martin Krabbe

Omgivelserne gør en forskel. Derfor har afdelingsbestyrelsen i Vejlbys Vest valgt at hyre den lokale kunstner og børnebogsillustrator Sanne Lausen Wolff til at puste nyt liv i de næsten 50 år gamle vægmalerier, der pryder flere steder i området.

Vejlbys Vest, et boligområde med 592 lejligheder opført som betonbyggeri i 1975, har mange store flader, der oprindeligt blev malet af den lokale kunstnergruppe Picassos Mor. Over tid er malerierne dog blevet slidte, og nu er det Sanne Lausen Wolffs opgave at friske farver og motiver op.

Sanne er kendt for sin evne til at forvandle of-fentlige rum med sine farverige værker. Hun har blandt andet deltaget i projektet "Bedre Byrum"

i Aarhus, hvor hun har udsmykket de ikoniske "busbobler" – busskure designet af Poul Cado-vius i 1960'erne. Hendes arbejde med busboblerne er et eksempel på, hvordan kunst kan gøre dagligdagens omgivelser mere engagerende for byens borgere.

"Motiverne er nye, men jeg har bibeholdt flere af de oprindelige elementer – blandt andet en Madam Blå-kaffekande og en Star pilsner. Det har været vigtigt for mig at bevare en forbindelse til fortiden i mit arbejde," forklarer Sanne.

Processen har krævet, at hun først maler det oprindelige vægmaleri over, trækker nye linjer op og derefter går i gang med selve maleriet. Sanne forventer, at arbejdet med de cirka 35 kvadrat-





meter, hun lige nu arbejder på, vil tage mellem 30 og 40 timer.

"Jeg får rigtig meget respons fra beboerne i området – folk i alle aldre stopper op for at kigge, stille spørgsmål eller bare få en snak. En enkelt kom endda med kaffe til mig. Som børnebogsil-

lustrator arbejder jeg ofte meget alene, men her føler jeg mig næsten som en musiker, der er ude at optræde," fortæller hun.

Indtil videre er det kun to af områdets mange vægmalerier, der genopfriskes, men flere vil sandsynligvis følge.

**"Motiverne er nye, men jeg har bibeholdt flere af de oprindelige elementer – blandt andet en Madam Blå-kaffekande og en Star pilsner."**

Sanne Lausen Wolff



# Årets afdelingsmøder er demokrati i praksis

Af Betina Højmark

I løbet af de seneste måneder har beboerne i ALBOAs afdelinger vist stor interesse for at præge udviklingen i deres boligområder. Med mere end 230 forslag indsendt til årets afdelingsmøder er det tydeligt, at der er et stort engagement og ønske om at forbedre både de fysiske rammer og fællesskabet i afdelingerne.

## Husdyrhold: Fleksible regler og tryghed i hjemmet

En stor del af forslagene omhandler ændringer i de nuværende regler for husdyrhold. Flere beboere ønsker at kunne have flere husdyr pr. husstand, fx to katte eller en kombination af en hund og en kat. Der er også blevet foreslået mere fleksible regler, der tillader besøg af husdyr, hvilket kan øge trivslen og trygheden for mange

beboere. Dette ønske afspejler en stigende efterspørgsel efter mere individuelle løsninger, der tilgodeser beboernes forskellige behov og livsstile.

## Bygningsforbedringer med bæredygtighed i fokus

Flere forslag omhandler forbedringer af bygningerne, hvor bæredygtighed ofte spiller en central rolle. Mange beboere har foreslået udskiftning af gamle radiatorer og vinduer for at sikre bedre energieffektivitet. Nogle ønsker også bedre isolering og gulvrenoveringer, som kan reducere energiforbruget og gøre det billigere at opvarme boligerne. Bæredygtige løsninger som disse viser et klart ønske om at reducere klimaaftrykket og samtidig forbedre de fysiske rammer i boligerne.

## Grønne områder og fokus på biodiversitet

Det er tydeligt, at de udendørs faciliteter ligger beboerne meget på sinde. Mange har foreslået etablering af flere legepladser og opgraderinger af de eksisterende, så de i højere grad kan leve op til moderne standarder for sikkerhed og sjov for børnene. Der er også stor interesse for at plante flere træer og blomster, som både kan forskønne afdelingerne og fremme biodiversiteten. Flere beboere har desuden foreslået at installere robotplæneklippere for at lette vedligeholdelsen af grønne områder – en løsning, der både sparer tid og bidrager til en mere bæredygtig drift.





## Andre forslag

- Justeringer af vasketiderne
- Bedre affaldshåndtering
- Videoovervågning af fællesområderne for øget sikkerhed
- Etablering af hobbyværksteder og aktivitetsforeninger

Installation af ladestandere til elbiler står højt på ønskelisten hos flere beboere, og der er også forslag om at opgradere dørtelefoner og andre tekniske installationer for at gøre hverdagen mere bekvem og sikker. Disse ønsker viser en klar tendens til at omfavne nye teknologier, der kan forbedre hverdagslivet og understøtte en grønnere livsstil.

### En stor opgave for medarbejderne i ALBOA

Afdelingsmøderne er en af de største opgaver for ALBOA, når man ser på hele processen fra start til slut. Planlægningen starter i begyndelsen af året og afsluttes med tilretning af reglementer i efteråret. Det hele begynder med indkaldelser, som vores sekretariat står for. Her koordineres der tæt med afdelingsformændene i de enkelte afdelinger. Når indkaldelserne er sendt ud, kan beboerne indsende deres forslag via en formular på ALBOAs hjemmeside. Når fristen er udløbet, bliver alle forslag gennemgået af vores sekretariat, inspektører og andre medarbejdere for at sikre, at de er formuleret korrekt så de kan bringes til afstemning.



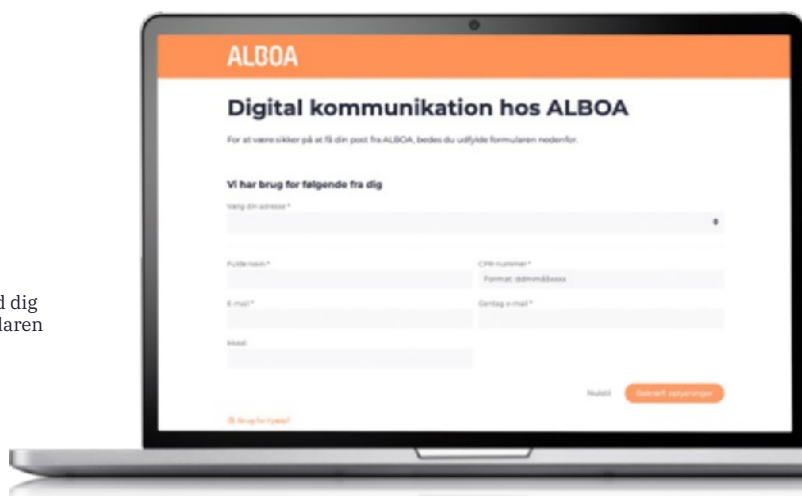
Vil du også modtage materialet til afdelingsmøder digitalt, så tilmeld dig Digital kommunikation via formularen i QR-koden her.

Hvis et forslag kan påvirke huslejen, beregner vores økonomiafdeling mulige huslejestigninger. Herefter sendes en endelig dagsorden og forslagene ud til alle beboere.

I tiden op til møderne forbereder vi præsentationer, og mange medarbejdere er involveret i den praktiske afholdelse af møderne. Vores it-afdeling sørger for, at udstyr virker, økonomimedarbejdere fremlægger regnskaber og budgetter. Det samme gælder inspektører og ejendomsfunktionærer, der også deltager og besvarer spørgsmål fra beboerne. Afdelingsbestyrelserne skriver årsberetning for boligafdelingen, som de fremlægger på møderne.

Flere af medlemmerne i organisationsbestyrelsen og enkelte andre frivillige udgør vores dirigentkorps, der stiller op og styrer møderne.

Når møderne er afholdt, samler sekretariatet information om valgte afdelingsbestyrelser, og oplysningerne opdateres i vores systemer. Referaterne, husorden og andre reglementer – der er tilrettet af vores driftssekretariat bliver lagt på hjemmesiden og [mit.alboa.dk](http://mit.alboa.dk), der er vores beboerweb. Der er altså tale om en omfattende proces, som involverer mange afdelinger og medarbejdere i ALBOA for at sikre, at alle beslutninger bliver ført ud i livet på bedst mulige måde.



# Beboerarrangementer – ALBOA plus

## Når du vil deltage i et ALBOAplus arrangement!

Log ind på [mit.alboa.dk](http://mit.alboa.dk)

I toppen finder du menupunktet Min Afdeling, og herunder Arrangementer

Her finder du vores beboerarrangementer. Nogle er gratis og andre har en egenbetaling.

## Arrangement i november

# Skrallebang koncert

Invitation til et sjovt og eventyrligt arrangement for ALBOAs mindste beboere.

Kom og vær med, når SKRALLEBANG tager os med ind i en verden af eventyr og børnebøger!

Dato: Lørdag den. 2. november 2024

Tid: Kl. 10.00-11.00

Sted: Basen Søndervangen, Søndervangen 34A, 8260 Viby J.

Vi skal lege os igennem kendte og elskede børnebøger, når vi rapper, synger, bevæger os og dramatiserer klassiske eventyr og sjove fortællinger. Sammen skal vi:

- Syng om en myg på cykel
- Trampe over troldens bro
- Forbi en drage der kun kan hoppe
- Møde tre hunde med meget store øjne
- Høre om næsehornet Otto og meget mere!



Koncerten er fyldt med sjove overraskelser, og nogle af sangene er skrevet i anledning af 50-års jubilæet for nogle af de største danske børnebøger som Lille Virgil, Halfdans ABC og Cykelmyggen Egon.

Arrangementet er ideelt for børn i alderen 3-8 år, og vi garanterer masser af sjov og bevægelse for alle!

Arrangementet er gratis og er for ALBOAs beboere. Vi glæder os til at se jer! Der er plads til 100 børn og voksne, så skynd dig at bestil billet.

## Arrangement i december

# Jul i Den Gamle By

Vi inviterer ALBOAs beboere til en magisk juletidsrejse gennem 400 års juletraditioner i Den Gamle By i Aarhus. Gå en tur gennem de hyggelige, julepyntede gader fyldt med lysende lanterner og duften af æbleskiver. Kig ind i byens butikker og hjem for at se, hvordan julehønen blevet fejret gennem tiderne, og få en snak med byens borgere om julens historie. Der er aktiviteter for hele familien – de mindste kan fx besøge Nisseløftet eller Koglekjøbing.

### Praktisk information:

- Kun ALBOAs beboere kan købe billet.
- Billetpris: 25 kr. pr. stk. (max. 2 billetter pr. husstand, børn under 18 år er gratis)
- Der er 100 billetter til rådighed.
- Billetter skal bestilles online ved at logge ind på [mit.alboa.dk](http://mit.alboa.dk).
- Billetsalget starter 4. november kl. 9 – billetterne sælges efter først-til-mølle-princippet.
- Billetterne kan afhentes i ALBOAs administration i november i åbningstiden på Vestergårdsvej 15, 8260 Viby.

Kom i ægte julestemning, og vær med til at fejre julen i Den Gamle By!