

# Velkommen til Skødstrupbakken afdeling 52, AlmenBo

Vi er glade for, at du og din familie har valgt at bo i vores skønne afdeling, som er omgivet af natur, vores egen lille sø, fælleshaver og tæt på skole, offentlig transport og indkøb.

## **Aktiviteter i afdelingen**

Da vi bor tæt og i en almen lejlighed, vægter vi vores trivsel og fællesskab højt. Derfor har vi flere fælles aktiviteter hen over året, fordi det er en god måde at lære ens naboer at kende på. Du/l vælger selv, hvad I har lyst til at deltage i.

### ***Årshjul for afdeling 52:***

- Februar: Fastelavn
- Marts: Rundgang
- Marts/April: Havedag og fødselsdag for afdelingen
- September: Havedag
- September: Afdelingsmøde
- Oktober: Halloween
- November: Juletræstænding

Herudover kommer der andre aktiviteter som bliver arrangeret af bestyrelse eller andre i afdelingen - alle er velkomne til at byde ind.

Aktiviteterne annonceres via sedler i postkassen og på vores Facebookgruppe for afdelingen "[Skødstrupbakken afd. 52](#)".

## **Bestyrelsen**

Afdelingen som består af 33 boliger, har en bestyrelse som pt består af:

Formand Pia nr. 14  
Johan nr. 52 D  
Malene nr. 4

Vi afholder møde efter behov, ca. 6-7 gange om året og er forpligtet til at indsende referat inden 4 uger efter møde.

### ***Afdelingsbestyrelsen opgaver:***

I samarbejde med Almenbo fører Afdelingsbestyrelsen tilsyn med boligafdelingen, vedligeholdelsestilstand og med, at der er god orden.

- Vi overholder GDPR.
- Vi er beboernes talerør.
- Vi deltager en gang årligt i Rundgang med Jesper fra AlmenBo og ejendomsfunktionærer herunder langtidsbudget/driftsbudget.
- Vi deltager i repræsentantskabsmøde.

- Vi deltager i budget gennemgang på AlmenBo.
- Vi afholder afdelingsmøde i samarbejde med AlmenBo.
- Vi holder styr på vores fælles skur.
- Vi lægger vægt på det sociale og spiser gerne sammen på et møde.
- Vi administrerer vores facebookgruppe.
- Vi bliver ikke informeret om div. klager naboer imellem.
- Vi arbejder med de mål fra FN 17 verdensmål som AlmenBo også arbejder med "sundhed og trivsel" og "bæredygtig energi"
- Vi ønsker en god afdeling for alle at bo i, og vil gerne stå for arrangementer eller støtte op hvis nogen gerne vil lave et arrangement.
- Vi vil gerne have FÆLLESSKAB

### **Ordensreglement:**

Vi ønsker en god kommunikation mellem naboer, så vi undgår klager, men i stedet finder en løsning i fællesskab. Hvis vi i bestyrelsen ikke kan finde en løsning på evt. problem, kontakter vi AlmenBo som vil følge op på sagen.

Bestyrelsen ønsker derfor heller ikke at være "politimænd" men forventer, at alle tager ansvar for vores afdeling og overholder de aftaler, vi indgår og som står i vores fælles ordensreglement, som alle er bekendt med inden indflytning.

Ordensreglementet er netop til for, at vi alle har nogle retningslinjer at gå efter. Hvis der er uenighed mellem beboere, kan der altid henvises til reglementet for at finde en afklaring på uenigheden.

Vi beder dig læse vores husordensreglement, der kan findes på AlmenBos hjemmeside under Løgten/Skødstrup afd. 52.

## **Øvrig information om afdelingen**

### **Fælleshaver**

Vi har to store fælleshaver, hvor en del terrasser vender ud til. De bliver brugt meget, specielt forår/sommer. Haveborde, sandkasser, frugtplanter, træer er fælles og vi hjælper hinanden med at vedligeholde og passe på. Vi har et firma udefra der kommer og slår græs.

### **Facebookgruppe**

Er du på sociale medier, har vi vores egen facebook gruppe "[Skødstrupbakken afd. 52](#)". Her kan der stilles og svares på spørgsmål, bestyrelsen informerer om afdelingen, aktiviteter/arrangementer m.m. og du/I kan som beboere kontakte hinanden.

### **Almenbos hjemmeside**

På Almenbo-aarhus.dk finder du mange informationer om afdelingen under [Løgten/Skødstrup afd. 52](#).

På hjemmesiden findes også referater fra tidligere bestyrelsesmøder og afdelingsmøder.

### **Fællesskur**

Hvert bestyrelsesmedlem har en nøgle til vores fælles skur og der er en nøgleboks med kode, så i selv kan komme i skuret. Nøgle og kode kan udleveres hos bestyrelsen.

I skuret forefindes der boremaskine, stige, kost, flag osv. - og er kun til brug for beboere i vores afdeling.

OBS: Der må bores mellem kl. 10-19 - giv gerne besked til de nærmeste naboer, da det larmer meget.

### **Ladestandere**

Vi har to ladestandere, som er installeret på øverste p-plads - info findes i app Monta eller scan QR kode på stander.

### **Solceller**

På taget af to blokke har vi i september 2020 fået solceller til hele afdelingen. Det har vist sig at være en rigtig god investering. Vi afdrager på lån, har lidt udgifter til vedligeholdelse mm.

Hver lejlighed betaler for deres el-forbrug.

### **Affaldssortering**

Vi har et rigtig godt affaldssystem bestående af nedgravede beholdere. Overhold venligst sortering, så pap/papir kun kommer i rette beholder. Der kan findes gode råd til sortering på [www.kredsløb.dk](http://www.kredsløb.dk)

Vi har ikke STORSKRALD - så efterlad ikke genstande ved affaldsbeholdere. Dette skal enten på genbrugspladsen i Lystrup eller bestilles til [afhentning via Kredsløb](#). Effekterne må først stilles ud dagen inden afhentning, gerne under infotavlen ved gavlen til blok 2.

### **P-pladser**

Der kan til tider være rift om pladserne, specielt på den første p-plads. Vi vil gerne opfordre til, at bruge den øverste p-plads til bil nr. 2 og varevogne. Der må kun parkeres i p-båse - ikke langs boliger.

### **Husdyr**

Har du husdyr, skal dette registreres. Seddel kan udleveres hos formanden eller printes fra AlmenBos hjemmeside, og afleveres til formand.

### **Ejendomsfunktionær og beboer app**

Skulle du få brug for vores ejendomsfunktionær kan de træffes hverdage mellem 8.30-9.00 på tlf. 86979111 eller på mail [skoedstrup@almenbo-aarhus.dk](mailto:skoedstrup@almenbo-aarhus.dk)

De svarer ofte samme dag.

Via [beboer app'en](#) (Søg på AlmenBo Aarhus, der hvor du henter Apps) kan der også indmeldes opgaver i og omkring boligen til driftkontoret og ejendomsfunktionærene. Se evt. mere via linket.

### **Nødsituationer**

I tilfælde af nødsituation udenfor normal arbejdstid f.eks strømsvigt, sprængt vandrør og det ikke er muligt at få fat på ejendomsfunktionær, skal der rettes henvendelse til Falck på 7010 0045.

Vi beder alle om kun at kontakte Falck, hvis det er absolut nødvendigt, da det kan være forbundet med store omkostninger.

Kontakt evt. bestyrelsen eller skriv gerne på vores facebookgruppe "[Skødstrupbakken afd. 52](#)".  
- ofte er der en nabo der kan hjælpe.

### **B-Ordning**

Vores afdeling er B-ordning. Du/I overtager lejemålet uden, det er istandsat. Tilhørende lejemålet er der en vedligeholdelseskonto, der kan bruges til maling af vægge, loft og træværk, tapetsering og afslibning af trappe. Vi har et samarbejde med MC Malerforretning i Tilst, som gerne giver et godt tilbud. Hvis du selv vælger at istandsætte, skal arbejdet være håndværksmæssigt korrekt udført. Der udbetales ikke penge til dækning af eget arbejde. Hvis du ønsker at få en rekvizition til at få udført malerarbejde eller købe maling, skal [Pia Lund hos AlmenBo](#) kontaktes inden.

### **Leverandør af vand, varme, el m.m.**

Information om leverandører:

- Løgten/Skødstrup fjernvarme: Oplysninger findes på [loegtensvarme.dk](http://loegtensvarme.dk) - Brunata forbrugsregnskaber af varme/vand/el. Der kan findes en app (Brunata Online Beboer), hvor du kan holde øje med dit energi- og varmeforbrug.
- Boligens udsugning er leveret af Dantherm. Der bliver skiftet filtre to gange årligt af ejendomsfunktionærer. Du bliver kontaktet af dem, når det er ved at være tid. Hvis den bipper, er det tegn på, at der skal skiftes batterier, dette skal du selv gøre.
- Systemet styres via det digitale panel, der er placeret i entreen. Det er indstillet fra firmaet, ejendomsfunktionær kan vejlede ved tvivl, dvs at du ikke selv må indstille, da der ingen garanti er fra Dantherm hvis anlægget er indstillet på en måde der har negativ indflydelse på indeklima. Hvis du føler at luften er tør, er det et tegn på, at ventilationsanlægget virker, den suger den forurenende / varme og fugtige luft ud og bruger dette til at varme ude luft op, inden det sendes ind i boligen igen. Dette er i sagens natur tørrere end den luft, den trækker ud. Det kræver tilvænning og det kan have betydning for hvordan du indretter dit hjem, for hvis sofaen står placeret under friskluft ventil, så vil du kunne mærke en luftstrøm, da den tilfører boligen frisk luft. Hvis man ønsker en højere luftfugtighed, kan man købe befugtere eller have flere grønne planter. Med et genvex anlæg får også et hjem uden støv og pollen, mulighed for at spare på varmeregningen, mindre risiko for fugt, skimmelsvamp og hussvamp.

Endnu engang tak fordi du/I har valgt at bo i afdeling 52.

Hvis du har spørgsmål eller bare vil sige hej - så bank endelig på hos en af dine naboer.

De bedste velkomsthilsner

Dine naboer i afdeling 52 / Bestyrelsen