

SALUS *Nyt*

DET SØNDERJYSKE BOLIGBLAD
NR. 37 · DECEMBER 2022

SIDE 4-II

TEMA:
Energikrisen kradser
– SALUS guider til
grønne besparelser



SIDE 12-13

Kun få ledige boliger i SALUS
– kø til seniorboliger og -fællesskaber

SIDE 22-32

Se alle aktiviteterne
siden sidst



ORGANISATIONENS HJØRNE

Glædelig jul – PÅ TRODS



Søren Duus, formand i Aabenraa Andelsboligforening, skriver:

Nu nærmer vinteren sig med de kolde måneder, som betyder øget forbrug af varme og lys i vores boliger. Prisen for energi er høj som aldrig før. Blandt andet derfor er det vigtigt, at vi alle sparer så meget som muligt på forbruget.

Langt de fleste afdelinger i Aabenraa Andelsboligforening har besluttet ikke at opsætte julelys på fællesområderne for julen 2022. Her i efteråret har der været afholdt nogle beboermøder, hvor teknisk afdeling er kommet med gode spareråd vedrørende god energiadfærd og indeklima i vores boliger. De beboere, der ikke var med til møderne, kan få udleveret brochurer med de gode råd, som vejleder om, hvad man som beboer kan gøre for at spare. De ligger på områdekantorene og lokalkantorerne. Derudover kan man se dem på www.salus.dk under menupunktet *For beboere* og derefter punktet *Spareråd om god energiadfærd*.

Varmeprisen stiger desværre de fleste steder. I Aabenraa har vi fjernvarme fremstillet af træflis og halm. Det er også blevet dyrere, så vi kan se frem til en stigning på cirka 32 procent. El har vi desværre også set meget store stigninger på; her svinger prisen meget, så det skal man tage højde for i husholdningsbudgettet.

SALUS har lavet aftale om prisen for el til fællesområderne hos Energi Danmark, så her bliver prisen købt på en puljeordning. Det giver en mere stabil pris på strøm. Dette kan man ikke gøre med den individuelle afregning, som mange af vores beboere har.

Link til
energisparreråd



SALUS udgiver SALUS-Nyt til beboerne i de otte boligorganisationer, som SALUS betjener med alle opgaver inden for juridiske, tekniske og økonomiske forhold, der knytter sig til udlejning og administration.

Ansvarlig: Toke Arndal

Redaktør: Annette Cecilie Jensen

REDAKTIONSUDVALG:

Aabenraa Andelsboligforening:
Elise Bonde

Boligselskabet Danbo:
Kirsten Flage

Kolstrup Boligforening:
Ove Stahl Schmidt

Toftlund Andels Boligforening:
Hanne Wiborg Larsen

Sønderborg Andelsboligforening:
Tina Munch Søndergaard

Tønder Andelsboligforening:
Børge Rossen

Gråsten Andelsboligforening:
Bent Alnor

Skærbæk Boligforening:
Aase Hansen

NÆSTE NUMMER:

Indlæg til næste nummer skal sendes senest fredag den 27. januar til redaktion@salus-bolig.dk.

Bladet udkommer til marts.

Grafisk opsætning og tryk:
Mohrdieck Tryk A/S, Aabenraa

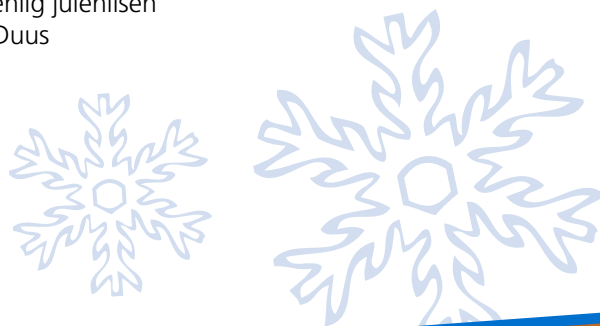
Inflationshjælp til de almene beboere

Inflation og presset økonomi har været et af de centrale emner i valgkampen, og det kan forudses, at der vil komme forskellige politiske udspil. Socialdemokratiet har præsenteret en inflationspakke, hvori der indgår et tilskud på 5000 kroner til 70.000 almene beboere, som har svært ved at betale huslejen.

Disse penge kommer fra Landsbyggefonden, som almene lejere selv har betalt ind til i mange år. Jeg håber, at det bliver vedtaget.

Selvom det ser svært ud, vil jeg ønske alle beboere og personale en glædelig jul samt et godt nytår.

Med venlig julehilsen
Søren Duus



TEMA: ENERGIKRISEN KRADSER

SALUS GUIDER TIL GRØNNE BESPARELSER



Tidens høje priser på især energi, men også andet forbrug, giver bekymringer hos mange beboere. SALUS guider med brochurer om god energiadfærd og beboermøder og sætter fart i den grønne omstilling.



Med stigninger i forbrugerpriser på omkring 10 procent – det højeste i 40 år - og særligt tårnhøje priser på gas, el og brændstof, er energi blevet et stort emne.

Dog knækkede den opadgående kurve for energipriser i august og er fortsat nedad i det lune efterår, men ikke desto mindre er økonomien en bekymring i mange husholdninger.

Interessen for at komme væk fra gas som opvarmning og få besparende og grønne energikilder er tilsvarende vokset, og mange husholdninger gør brug af spareråd i dagligdagen. Blandt andet er det blevet en udbredt sport at følge timeprisen på el og vente med at starte vaskemaskinen til om natten, når strømmen er billigst. Det gavner den generelle forsyningsikkerhed, men er dog umiddelbart kun en fordel for ens egen pengepung, hvis man som beboer selv afregner med elskabet, har fjernaflæst for-

brug og har en aftale om variabel pris. Betaler man aconto via huslejen til SALUS, findes faste prisaftaler med forsyningselskaberne, og i øvrigt kan nogle afdelinger have regler, der sætter grænser for, hvornår på døgnet vaskemaskinen må startes.

Følg forbruget

SALUS har her i efteråret holdt møder om "God energiadfærd" for beboere i alle boligorganisationer og har udgivet to brochurer med spareråd og vejledning, som kan hentes online eller på områdekontorerne.

Ved møderne holdt Brian Skou Juhler Larsen, teknisk chef hos SALUS, oplæg. Og hvor beboerne har forbrugsafregning gennem SALUS med fjernaflæsning, forklarede firmaet Brunata, hvordan man via sin pc eller mobiltelefon kan følge sit forbrug. Det er en tendens, at man som beboer får sparet mere, når man bliver bevidst om sit forbrug ved at følge det.

SPAR PÅ VARME OG VAND

- Træk gardiner og persienner for om aftenen og natten.
- Hold ensartet temperatur i hele boligen og mindst 18 grader for at undgå skimmelsvamp.
- Flyt sofaen væk, hvis den står foran radiatoren, mindst 15-20 cm.
- Brug tæppe, tykke sokker eller varme indesko.
- Luft ud med gennembræk mindst tre gange om dagen og skru ned for radiatortermostaterne imens.
- Tag kortere bad og få bruserhoved med sparefunktion: Varmt vand koster typisk det dobbelte af koldt vand.

Find flere gode råd i brochurer fra SALUS på dit områdekontor eller SALUS-Bolig.dk.



Generelt opfordrer SALUS til, at man følger sit forbrug tæt, uanset om man har individuel aftale med et forsyningsselskab, eller man betaler aconto via SALUS. Løber regningen løbsk, gælder det om at tage højde for det i tide og evt. kontakte sit forsyningsselskab.

- Vi holder gerne flere møder om energiadfærd, hvis de enkelte boligorganisationer ønsker det, siger Brian Skou Juhler Larsen.

Fjernvarmen bliver dyrere

Selv om prisen på naturgas har været faldende siden i sommer, lå årsgennemsnittet i prisen opgjort i oktober stadig på en stigning på 185 procent i forhold til 2021. De stigende energipriser gør, at også fjernvar-

meselskaber, der ikke fyrer med gas, nu varsler højere afregning fra næste år. I Aabenraa er der varslet en stigning på 32 procent og i Tønder 60 procent, mens Sønderborg Varme endnu ikke har meldt ud.

Et meget vigtigt budskab er, at man som beboer ikke må skrue for meget ned for varmen. Det kan nemlig give fugt og skimmel i boligen. Det giver et dårligt og sundhedsskadeligt indeklima, og det skader bygningen og kan dermed blive dyrt på længere sigt.

På mange offentlige arbejdspladser og i private virksomheder har man vedtaget at sænke temperaturen til 19 grader, og anbefalingen lyder, at den mindst skal holdes på 18 grader, hvis man vil være sikker på,



at bygningen ikke tager skade. Samtidig anbefales det blandt andet at holde nogenlunde ens temperatur i alle rum, fordi det er mest effektivt.

Elafgift skæres ned næste år

I marts vedtog regeringen en ekstraordinær varmecheck. Der er i august og september automatisk udbetalt 6000 kr. til borgere, som har opvarmning med gas eller el og har under 650.000 kr. i husstandsindkomst.

Fordi der i kommunerne har været fejl i BBR-registret, så nogle boliger har været opført med forkert varmeforsyning, har nogle beboere måttet vente. Under SALUS gælder det enkelte beboere, primært i boliger i Toftlund og Nordborg. Administrationschef hos SALUS Toke Arndal oplyser, at fejlene nu er rettet. Efter nytår bliver der en runde, hvor man som beboer selv skal ansøge om checken hos Energistyrelsen, hvis ens bolig har været registreret forkert. For almene boligselskaber, hvor boligorganisationen har rettet fejlene, bliver der en forenklet ansøgningsprocedure. Men skal blot logge ind med MitID og sætte kryds i en boks. Beboerne vil få besked fra SALUS, når man kan søge.

Sidst i september præsenterede regeringen og et bredt udsnit af Folketinget en aftale om vinterhjælp. Den betyder blandt andet, at elafgiften i første halvår af 2023 sænkes til det lavest tilladte ifølge EU: 0,8 øre per kWh. Danske Bank har beregnet, at en almindelig husstand dermed vil spare mellem 100 og 400 kr. om måneden i det halve år. Den besparelse skal man ikke betale tilbage.

Samtidig bliver børne- og ungeydelsen forhøjet med 660 kr. per barn i januar som en éngangsydelse.

Forud for folketingsvalget 1. november har landspolitikerne også talt om give mere hjælp til at afbøde den høje inflation med prisstigninger, men det er endnu ikke afgjort.

Tæt på fuld dækning med fjernvarme

I vinterhjælpepakken fra Christiansborg er der også afsat penge til højere tilskud til at omlægge til grøn varme og til hurtigere udrulning af fjernvarme. Kommunerne har allerede i foråret fået til opgave af regeringen at afklare, hvor fjernvarmen kan udrulles

inden 2028 og give husstandene besked inden årets udgang, eventuelt skal man have rådgivning om alternativ grøn opvarmning. Også hos SALUS er der stor travlhed med at finde løsninger.

- Der er nu fjernvarme i vores boliger i Nordborg og Gråsten, og den er på vej til Guderup, hvor alle boliger efter planen har fået fjernvarme til sommer. I løbet af næste år vil det samme ske for alle vores boliger i Rinkenæs, fortæller teknisk chef hos SALUS Brian Skou Juhler Larsen.

I Sønderborg-området er det også bebudet, at fjernvarmen lægges ud til Vester Sottrup og Adsbøl, tidspunktet er endnu uvist, men det vil blive fremskyndet.

I Ullerup på Sundeved vil fjernvarmerør fra Gråsten ikke kunne nå ud, men lokale beboere er i gang med at undersøge muligheden for at oprette et lokalt fjernvarmeværk i Ullerup og Avnbøl med varme fra



en stor, fælles varmepumpe i samarbejde med firmaet & Green Project, og opbakningen i lokalområdet er stor.

I Tønder afventer SALUS, at fjernvarmeselskabet melder ud, hvornår Tved kan komme på fjernvarme, og i Toftlund er boliger i Damparken og Høllevang på vej til at blive koblet på fjernvarmen.

I Aabenraa Kommunes område er alle boliger under SALUS allerede er på fjernvarmen.

- Til næste år vil der være få af vores cirka 9000 boliger under SALUS, der ikke forsynes med fjernvarme eller har udsigt til det inden for få år. Men de steder ser vi på alternative løsninger, siger Brian Skou Juhler Larsen.

Solceller vinder frem

Boligorganisationerne under SALUS arbejder også med at udbrede solcelleanlæg, som er klimavenlige og giver billigere elregninger til beboerne. Solceller med opsamling i batteri er allerede med succes ind-



ført i en række afdelinger i Nordborg, Sønderborg og Gråsten.

Og nu er også Kolstrup Boligforening på vej. I afd. 15, som omfatter 283 familieboliger på Frueløkke, Hørgård og Uglekær på Høje Kolstrup, blev det vedtaget på afdelingsbestyrelsesmødet i juni, hvor 56 stemte for, mens 10 stemte imod. Og i oktober har byrådet sagt ja til låneansøgningen. Det vil give en huslejestigning i gennemsnit på lige under 5 procent. Til gengæld vil den enkelte lejers udgift til el falde.

I Aabenraa arbejdes videre med at udbrede teknologien til andre afdelinger.

Huslejen skal betales!

Energikrisen og den økonomiske krise rammer landet over hårdt ned i almene boligområder, hvor mange beboere er pensionister eller unge, måske enlige forældre, med lave indkomster. Ifølge en analyse i BL lå antallet af udsættelser i juli 20 procent over niveauet sidste år i ni af landets største boligorganisationer, og BL har udtrykt frygt for, at antallet vil stige yderligere.

I de otte sønderjyske boligorganisationer under SALUS er krisen dog knap så mærkbar, i hvert fald ikke når det gælder om at få huslejen betalt.

- Vi har ikke for alvor mærket, at flere beboere henvender sig om deres opkrævning, eller at vi har måttet sende flere rykkere ud. Det ligger nogenlunde stabilt. Men det kan selvfølgelig komme, siger administrationschef i SALUS Toke Arndal.

Det er en lettelse, da manglende huslejebetaling kan have meget alvorlige følger. I sidste ende kan det betyde, at man bliver sat ud af lejligheden af fogeden.

Medarbejderne hos SALUS bliver dog noget oftere kontaktet af beboere, som er bekymrede over forbrugsafregningen, særligt hvor der er opvarmning med gas, fortæller administrationschefen:

- Men alligevel er det ikke så voldsomt, som vi kunne frygte. Det er ikke sådan, at vi er blevet væltet bagover. Jeg tror, det hænger sammen med, at en stor del af vores boligmasse allerede har lavt energiforbrug eller er på vej til at blive dækket med alternative, grønne løsninger.

ØKONOMISK PRESSET?

De bedste råd fra boligorganisationerne er:

- Betal først og fremmest huslejen og faste udgifter som varme.
- Tag fat i problemet, opstil et budget og vurder om noget kan skæres fra.
- Snak åbent om tingene i dit netværk og kontakt evt. organisationer, som kan rådgive.
- Mange kæmper med samme udfordringer. Hvis man gemmer det væk, vil problemerne vokse, og det kan gå ud over både helbred og livskvalitet.

TEMA: ENERGIKRISEN KRADSER

BEBOERMØDER OM GOD ENERGIADFÆRD OG INDEKLIMA

Grundet de høje energipriser inviterede boligorganisationerne ved SALUS alle interesserede beboere til beboermøder om god energiadfærd og indeklima.

Torsdag den 6. oktober fandt det første beboermøde sted i Multihuset i Sønderborg. Klokken 16 bød SALUS' tekniske chef, Brian Skou Juhler Larsen, velkommen. Han lagde ud med at opremse nogle af de overskrifter, som fyldte medie billedet i ugerne op til mødet: "Stigende energipriser rammer skævt mellem land og by". "Endnu en dag med næsten gratis strøm – se elprisen time for time".

Fælles for møderne i alle byer var de bekymringer og håb, som var tydelige at se på de fremmødte beboeres ansigtsudtryk. Fra landsplanssnakken i starten

af hvert møde, bevægede oplæggene sig over i en mere konkret snak om forholdene i den konkrete by og beboernes hjem.

Overordnet set kan el-, vand- og varmetaftaler se ud på to måder. De kan være individuelle og afregnes direkte til forsyningsselskabet, eller de kan være forbrugsregnskaber, der opkræves i aconto via huslejen, hvilket varetages af Brunata. Ved individuelle regnskaber henvises til leverandøren, mens der ved forbrugsregnskaberne hos SALUS og Brunata vil være lavet aftaler med leverandøren.

- Varme! Det er min største bekymring lige nu, siger Brian Skou Juhler Larsen.

I boligorganisationerne gør man allerede rigtig meget for at holde forbruget nede. Ejendomsfunktionærerne holder øje med tekniske installationer som fremløbstemperatur i centralvarmen, belysning skiftes løbende til LED, der renoveres med tanke på energioptimering m.v.

Har man mistanke om, at ens el-apparater bruger ekstraordinært meget strøm, kan man låne elmålere på områdekontorerne. Afhængigt af, hvad målerne viser, kan ejendomsfunktionærerne være behjælpelige med at finde ud af, hvad der kan gøres ved eventuelle problematikker. Derudover kan man selv overveje at investere i vandmålere, og man kan låne indeklimateilmålere på områdekontorerne, hvis man har mistanke om dårligt indeklima i sin bolig.

Energimøderne fandt sted fra den 6. oktober til den 10. november. Storskærmen kørte, materialerne



Mødedeltagere læser brochuren med spareråd, som de netop har fået udleveret.

var klar, og beboerne strømmede til møderne. Flere hundrede personer dukkede i alt op til de populære møder. De fremmødte var engagerede og stillede spørgsmål. Nogle søgte svar på eksisterende løsninger, mens andre søgte vejledning for at kunne implementere nye tiltag.

- Jeg er kommet af nysgerrighed og for at få en forklaring på én ting: Hvordan bliver strømmen afregnet hos os i afdelingen? Og det har jeg fået svar på, siger Bent Petersen fra Nørager.

Medarbejdere ved teknisk afdeling delte brochurer rundt til alle deltagere under møderne. Brochuren *Spareråd om god energiadfærd og indeklima* indeholder konkrete råd om god energiadfærd og indeklima, mens den anden *Her finder du hjælp* indeholder link til steder at finde yderligere hjælp. Du kan finde brochurerne på www.salus.dk under "For beboere".

Man kan blandt andet være opmærksom på at lade en ret tø op, før den skal tilberedes, bruge en kogeplade, som passer til grydestørrelsen, skrue ned for varmen, dog aldrig under 18 grader eller med mere end 5 graders forskel på rummene, vaske op i en balje i stedet for at lade vandhanen løbe, eller kun

tænde for opvaskemaskinen når den er fyldt.

Da møderne var ovre for nogle, kunne andre blive og lytte til et oplæg fra Brunata omhandlende råd og vejledning i at benytte Brunata Online, som er en app. Appen gør det muligt for beboere, som er koblet til Brunata, at følge med i deres forbrug. De kan se deres tidligere forbrugsregninger, og det er også muligt at få visualiseret forbruget. Ydermere kan man få advarsler ved forhøjet forbrug.

Der er i alt holdt ti beboermøder i boligorganisationerne. Tre i Sønderborg Andelsboligforening, et i Boligselskabet DANBO, et i Gråsten Andelsboligforening, et i Aabenraa Andelsboligforening, et i Kolstrup Boligforening, et i Tønder Andelsboligforening, et i Skærbæk Boligforening og et i Toftlund Andels Boligforening.

Link til
energisparreråd



Brian Skou Juhler Larsen, som er teknisk chef ved SALUS, holder oplæg om spareråd.

TEMA: UDLEJNINGSSITUATIONEN

KUN FÅ LEDIGE BOLIGER I SALUS – KØ TIL SENIORBOLIGER OG -FÆLLESSKABER

Hos SALUS har der siden foråret kun været få ledige boliger, og mange steder er der behov for nye. Ikke mindst efterspørger et stigende antal seniorer gode lejeboliger.

Lige siden foråret har udlejningssituationen i boligorganisationerne under SALUS været meget positiv.

- Langt de fleste boliger er lejet ud, og det ser ud til, at det fortsætter i en lang periode, siger Toke Arndal, administrationschef i SALUS.

I det hele taget ser det ud til, at der på længere sigt vil være stigende efterspørgsel på lejeboliger. Det skyldes ikke mindst, at vi på landsplan bliver 200.000 flere ældre og seniorer frem mod 2030, og at vi generelt når en højere levealder. Særligt i landets yderkommuner, som i Sønderjylland, stiger andelen af ældre i befolkningen.

Når senioralderen nærmer sig, er der mange, som ønsker en mindre bolig, og det må gerne være i fællesskab med andre i samme situation. I de seneste fem år er der for alvor kommet fart i oprettelsen af bofællesskaber, men det er især omkring landets store byer. Det viser en ny rapport med analyser af blandt andre BUILD Aalborg Universitet, støttet af Realdania. I rapporten lyder vurderingen, at der i 2021 var cirka 80.000 ældre, som overvejede at flytte i seniorbofællesskab inden for de næste fem år.

I den forbindelse har projektchef hos Realdania Stig Hessellund, udtalt, at der er et meget stort gab imellem udbud og efterspørgsel:

- Bofællesskaber er et muligt svar på, hvordan vi kan opnå et større fællesskab i hverdagen og samtidig leve mere bæredygtigt. Det er en boligform, som rummer en række kvaliteter, herunder muligheden for at forebygge den ensomhed, som er en af vores store samfundsudfordringer.

Behov for 1000 nye boliger i Tønder

Tønder Kommune har netop fået udarbejdet en ny boligudviklingsstrategi. Her viser analyserne, at selv om befolkningstallet samlet daler i kommunen, vil der frem mod 2040 være behov for 1000 nye boliger. Det svarer til mere end 50 nye hvert år. Befolkningstallet i byer med under 1000 indbyggere og i landdistrikterne vil falde, fordi folk rykker ind i de større byer. Det er typisk den ældre del af befolkningen, som ønsker at flytte fra større huse og ind i rækkehuse og etageboliger.

- Vi hører, at rigtig mange taler om bofællesskaber for seniorer – eller bare boliger, som er seniorvenlige, siger administrationschefen hos SALUS, Toke Arndal.

Han peger også på en anden tendens, nemlig at der generelt er stigende efterspørgsel efter boliger af høj standard:

- Mange vil gerne have moderne og nye boliger, selv om det betyder en højere husleje. Tidligere var det mere i fokus at holde huslejen nede, og så ville man acceptere, at ikke alt var nyt fra indflytningen. Det hænger sammen med, at det typisk er 60-65-årige, som ikke ønsker at bruge kræfter på stor have og istandsættelse.

I de øvrige kommuner i Sønderjylland ligner udviklingstendenserne dem i Tønder. For eksempel i Sønderborg Kommune falder indbyggertallet overordnet set med 2,4 procent frem til 2033, men andelen af ældre bliver større. Til kommunens planstrategi, som netop vedtaget af byrådet, er der indkommet mange

ønsker fra borgere om nye boliger og især attraktive seniorboliger og seniorbofællesskaber i hele kommunen.

Sønderborg Andelsboligforening har netop taget første spadestik til 38 nye boliger, der opføres som bæredygtige dobbelthuse i Vollerup, og heraf er knap halvdelen seniorboliger.

I Aabenraa Kommune er en hel række foreninger af borgere i gang med at planlægge bofællesskaber, og de vil gerne have det som alment byggeri. I dette efterår har byrådet afsat grundkapital, der rækker til cirka 30 boliger.



TEMA: UDLEJNINGSSITUATIONEN

"NYE" OG "GAMLE" BEBOERE TRIVES SAMMEN PÅ BARSØVÆNGET

Kolstrup Boligforening har i de seneste år opført 14 dobbelthuse med god beliggenhed i Løjt. Lejemålene er blevet revet væk, og fællesskabet er stærkt, selv om opførelsen er sket i to etaper. Det er afgørende, at langt de fleste beboere er seniorer, siger formanden.



Da de nye beboere i Kolstrup Boligforenings seks nye dobbelthuse på Barsøvnæget i Løjt rykkede ind 1. september sidste år, gik der ikke længe, inden der blev rejst et partytelt, og de 24 beboere i afd. 28's første 16 boliger fra 2014 inviterede til kaffebord, rafletturnering og fest.

I de første boliger havde beboerne, hvoraf hovedparten er seniorer, opbygget et solidt fællesskab med mange gode traditioner: Julefrokost, sommerfest og i sommerhalvåret krolf hver uge på deres egen bane.

Og hvordan er det så gået med at integrere de 21 nye beboere et år efter?

Karen Bodil Andersen, der nu er formand, fortæller, at det er meget positivt.



- Før var vi en lille gruppe, og nu er vi næsten fordoblet. Men vi er stadig ikke flere, end vi kan overskue det og have føling med det. Alle kender hinanden, siger Karen Bodil, der understreger, at det er en kvalitet ved boligerne, at man også har mulighed for at trække sig tilbage og være privat. Og sådan er det stadig, selv om "de nye" er kommet.

- Ja, vi kalder dem jo ellers ikke "de nye" mere, griner Karen Bodil.

Fejringer tilpasses

I begyndelsen af december holder den udvidede afdeling 28 julefrokost, ligesom der traditionen tro har været krolf og fest i sommer.

- Her er "de nye" også stærkt repræsenteret. Vi har sagtens kunnet bevare traditionerne, og det er slet ikke blevet dårligere, fortæller formanden.

Hun påpeger, at det er vigtigt at sørge for, at der er en god ånd i det hele.

- Før havde vi også en tradition for arrangementer, når nogen har rund fødselsdag og den slags. Det har vi stadig, selv om vi er blevet næsten dobbelt så mange, men det er nødvendigt at tilpasse det lidt. Det er for eksempel ikke realistisk at invitere alle ud at spise, men så kan det gøres på andre måder: Man kan byde på kaffe eller invitere på en skål. På den måde bliver alle alligevel en del af det, siger Karen Bodil.

I afdelingens bestyrelse er der også gjort plads, så der sidder to af "de gamle": Karen Bodil og en suppleant, og så to af "de nye".

- Her er god trivsel for begge sider. Det betyder også noget, at lejlighederne ligger godt, og det er rart, at det er helt nyt byggeri, siger Karen Bodil, der tilføjer:

- I forhold til fællesskabet betyder det meget, at langt de fleste af os er seniorer. Det giver en gensidig respekt og en god forståelse for, hvor vi er i livet. Det er også vigtigt, at vi stadig ikke er flere, end vi alle kan lære hinanden at kende.



Ved sommerfesten i september sidste år mødtes nye og "gamle" beboere over kaffebordet. Forrest til venstre Ester Stehmann, forrest til højre Ingelise og Kurt Wommeldorff og bagest til højre Karen Bodil Andersen, som nu er formand, og Karl Theemann til venstre. Arkivfoto.





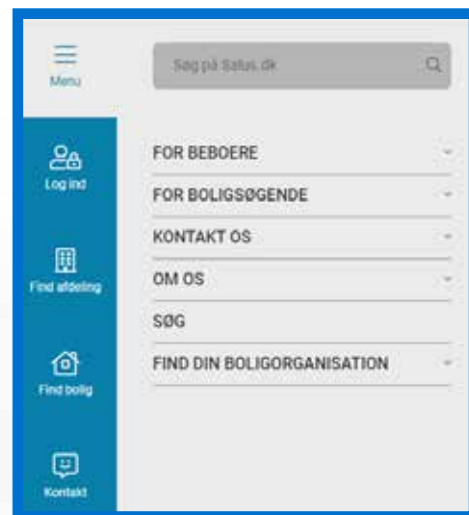
TIP TIL HJEMMESIDEN FOR BEBOERE

Du kan finde mange brugbare informationer på www.salus.dk, hvis du er beboer i en af boligorganisationerne ved SALUS Boligadministration.

1. Gå til www.salus.dk
2. Vælg *Menu* oppe i den blå bjælke i venstre side af skærmen
3. Vælg *FOR BEBOERE*, som er det første menupunkt
4. Under *FOR BEBOERE* får du en oversigt over de temaer, som du kan læse mere om.
Er du interesseret i et, så trykker du på det for at læse mere. Herunder listes temaerne op:

- Beboerbladet SALUS-Nyt
- Fejlmeldinger i din bolig
- Spareråd om god energiadfærd
- Brunata Online: Forbrugsoversigt
- Find din boligorganisation
- Om afdelingsbestyrelsen
- Om organisationsbestyrelsen
- Beboerhåndbogen 2022
- Boligbytte og fremleje
- Forsikringer
- Opsigelse af bolig
- Håndværkerfradrag
- A-ordning
- Betalingsservice
- Boligstøtte
- Råderet

WWW.SALUS.DK



SPØRGESKEMA VISTE TILFREDSHED MED SALUS-NYT

Over tusind beboere udfyldte og indleverede spørgeskemaet, som fulgte med sidste gang SALUS-Nyt blev omdelt.

1059 personer besvarede spørgsmålet Hvad gør du, når du modtager SALUS-Nyt i din postkasse? Resultatet ser ud som følgende:

- 8,4 procent har svaret, at de smider bladet ud.
- 22,9 procent har svaret, at de skimmer bladet igennem.
- 25 procent har svaret, at de læser bladet, og 43,2 procent har svaret, at de læser og gemmer bladet i den tid, det er relevant for at se mødeindkaldelser, guides m.v.
- Endelig har 0,5 procent svaret "Ved ikke".

Udover at besvare det stillede spørgsmål har 1053 kommenteret indholdet eller haft forslag til emner, som SALUS-Nyt kunne tage op. Helt overordnet går særligt følgende emner igen:

- Mere information om affaldsordninger
- Flere lokale historier samt at komme tættere på beboerne
- Tilfredshed med bladets indhold
- Delvis digitalisering af bladet eller til-/frameldingsordning
- Forslag om kreative indlæg som tegneserier eller krydsord
- Mere information om solceller
- Mere information om hverdagsvedligeholdelse
- Mere information om energiforbrug
- Mere information om spareråd

Baseret på de konkrete svar og kommentarerne kan vi se, at vi langt hen ad vejen leverer det, som beboerne vil have. Det glæder vi os over. Redaktionsudvalget følger op på resultaterne på næste redaktionsudvalgsmøde, hvor der vil blive set på, hvordan bladet bedst muligt kan udvikle sig, så det lever op til jer beboeres ønsker.

Kontakt din redaktionsudvalgsrepræsentant, hvis du har ønsker til konkrete historier.

Navnene på redaktionsudvalgets medlemmer fra de enkelte organisationer fremgår altid af kolofonen, som findes på en af bladets første sider.

TAK FOR JERES INPUT!



STORT TILLYKKE MED SVENDEBREVET



Fredag den 23. september fejrede Dan Petersens familie og kollegaer sammen med ham, at han havde bestået sin svendep prøve med bronze den 30. juni og nu officielt kan kalde sig ejendomsservicetekniker.

Da Dan påbegyndte uddannelsen, arbejdede han endnu ikke for Tønder Andelsboligforening. En dag løb han dog ind i et bestyrelsesmedlem fra boligforeningen, som fortalte om jobbet som ejendomsfunktionær. Kort efter blev en stilling ledig, og Dan greb chancen. Han fuldførte uddannelsen til ejendomsservicetekniker, efter han blev ansat.

Der var mange gode fag på uddannelsen, heriblandt syn af boliger, varmeanlæg og energioptimering. Disse var fag, som Dan gerne ville prøve af, og det kunne han som ansat ejendomsfunktionær ved Tønder Andelsboligforening.

Dan holder af jobbet som ejendomsfunktionær.

- Beboerne har spørgsmål om vand, el og varme. Der er nogle superskarpe spørgsmål i blandt. Det er en interessant udfordring, siger han.

Dan er glad for at have en uddannelse inden for området, når han bevæger sig rundt i afdelingerne. Han føler, at han har mere ballast, når han har modtaget undervisning, og at han er bedre i stand til at besvare spørgsmål og hjælpe effektivt. Han finder det også både sjovt og lærerigt at hjælpe og vejlede beboerne.

Helt konkret mener Dan, at han i denne tid især kan anvende det, som han har lært i faget energioptimering. Mange beboere har spørgsmål og søger vejledning på dette område grundet de høje priser og fokus på vores klima.



VELKOMMEN TIL

Mette Sievertsen tiltrådte den 1. august 2022 som bogholderiassistent hos SALUS. Mette kommer med en baggrund som revisor.

Hun er bosat i Aabenraa, hvor hun bor med sin mand og tre børn.

Hun holder af at tilbringe tid med familien, gå ture, dyrke yoga og synge i kor.

SALUS byder Mette velkommen.



VELKOMMEN TIL

Lars Kirch Jensen tiltrådte den 1. september som intern byggekoordinator hos SALUS.

De sidste 19 år har han arbejdet i forskellige stillinger som projektleder, driftsleder og afdelingsleder inden for byggedrift, nybyggeri og den almene boligsektor.

Lars bor i Sønderborg med sin kone.

Fritiden bruger han på små byggeprojekter i hjemmet, fiskeri fra kyst, og så ser han fodbold.

SALUS byder Lars velkommen.



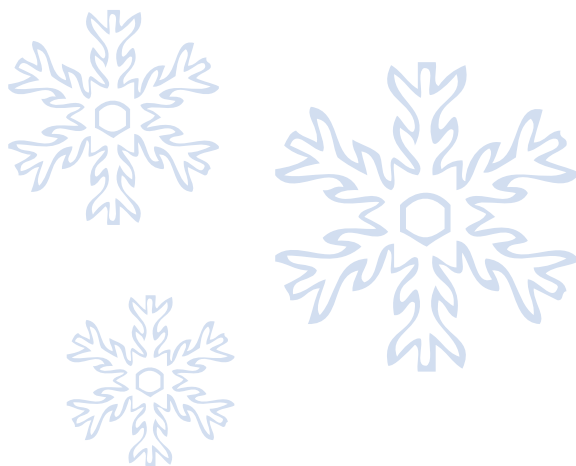
VELKOMMEN TIL

Maili Severin Creighton begyndte den 1. marts som udlejningsassistent i Sønderborg. Maili er blevet fastansat i forbindelse med et vikariat.

Hun har netop købt hus i Broager, hvor hun bor med sin mand og to børn.

Hun er vild med sit arbejde og kollegaerne.

SALUS byder Maili velkommen.





BESTYRELSEN SÆTTER MASSER AF KULØR PÅ BLEGEN – OG OTTO SPILLER TIL

Beboerne på Blegen i Tønder har masser af fælles aktiviteter. Bestyrelsen får sat afdelingens ildsjæle i sving. Derfor er bestyrelsen kåret til Vores Naboer.

Efter en kedelig tid med corona – cirka halvandet år – er der igen kommet rigtigt fart i aktiviteterne i fælleshuset i Blegen, afd. 36 i Tønder Andelsboligforening. I oktober deltog 36 i ålespising – Det er lidt flere end halvdelen af beboerne i de 50 lejligheder. I november har der været foredrag med sang og musik, og her i julemåneden er der ekstra arrangementer. Først fælles oppytningsdag, derefter to adventsarrangementer med gløgg og æbleskiver og endelig nytårsammenkomst om eftermiddagen 31. december. Desuden er der hver mandag beboere, som står for stolegymnastik om formiddagen og kortspil og hobbyarbejde om eftermiddagen.

At der sker så meget, skyldes ikke mindst Alma og Niels Kr. Pedersen, som er henholdsvis formand og næstformand i afdelingsbestyrelsen. For halvandet år siden flyttede Birgit og Bent Karstensen ind og har sat endnu mere gang i aktiviteterne, Bent som det tredje bestyrelsesmedlem.

Det sætter blandt andre beboeren Otto Diedrich Feddersen stor pris på – så meget, at han har indstillet alle fire til Vores Naboer her i SALUS-Nyt, og

redaktionen har været på besøg for at overrække blomster på vegne af SALUS.

- Jeg er glad for, at de og andre frivillige yder disse flotte indsatser, og at jeg nogle gange får lov at tage min harmonika med og spille til et par fællessange, siger Otto.

Han er netop fyldt 88 år og har dermed i 78 år været spillemand. Otto var nemlig kun en knægt, da hans morfar i hjemmet i Bylderup forærede ham en harmonika – den første af de ti, han har ejet. Han lærte sig selv at spille, og siden er det blevet til utallige optrædener i børnehaver, til byfester og private gilder – og ikke mindst på plejehjem.

For 14 år siden rykkede Otto ind i Blegen fra Grev Schacksvej, hvor han havde boet i 20 år, og som beboer i det kun to år gamle Blegen-byggeri blev han selv medlem af en ret så aktiv bestyrelse.

Alle hilser

Alma og Niels rykkede ind, da byggeriet var nyt. De er glade for at bo centralt og alligevel tæt på parkanlæg og stisystemer.

Nu er det ikke sådan lige at komme til at bo i Blegen. Der er lang venteliste, og alle beboere har passeret de 50 år.

- Her hilser alle naboer på hinanden, siger Birgit, og Bent tilføjer:



En sommerdag holdt 15 veteranbiler klar på Blegen til udflugt langs Vestkysten.



- Fælleshuset er vores samlingspunkt, i bestyrelsen har vi god kemi, og her kommer mange ildsjæle. Der er ingen, som siger: Det er MIT hus – i stedet er det VORES hus, og det er OS, der holder fest.

Bestyrelsen uddeler en liste, hvor beboerne kan skrive sig på til opgaver: At sætte borde op, hjælpe med madlavning eller bagning, passe blomster eller rydde op.

- Og hvis nogen melder sig til borddækning ved arrangementer, har de frie hænder. Vi blander os ikke i, hvordan det bliver gjort, siger Niels. En snes beboere har skrevet sig på listen, og mange er glade for at have en konkret opgave.

På tur til Vestkysten

Bent har i mange år haft veteranbiler som hobby og har været engageret i Tønder Veteran Klub. En sommerdag arrangerede han udflugt i 15 veteranbiler for beboerne. Turen gik til Vestkysten og til det nye Marsktårnet i Skærbæk. Det var en rigtig dansk sommerdag med torden om formiddagen, tørvejr, og så regn igen om eftermiddagen, så kaffen måtte

INDSTIL DIN GODE NABO!

Et fast indslag i SALUS-Nyt er "Vores Nabo". Som beboer kan du indstille din nabo. Det behøver ikke at være beboeren lige ved siden af. Det kan være en eller flere i samme afdeling.

Både indstilleren og naboen modtager en flot buket blomster fra SALUS. Send din indstilling med nogle linjers begrundelse på mail til bladets redaktion: redaktion@salus-bolig.dk

nydes tilbage i fælleshuset. Alligevel var det en oplevelse, som sent vil blive glemt.

Om sommeren bliver der også holdt havefester med Niels som grillmester. Afdelingen har vedtaget at få flisebelægning i en rundkreds i haven til sommer, så det bliver nemmere at stille borde op. Og så kan Otto helt sikkert få luftet harmonikaen.



Otto D. Feddersen, til venstre, hylder sine gode naboer på Blegen. Fra venstre Niels Kr. og Alma Pedersen samt Birgit og Bent Karstensen.

SIDEN SIDST

INDFLYDELSERIGE BEBOERE PÅ DAMMS TEGLGÅRD

Mandag den 12. september klokken 19 fandt årets afdelingsmøde for afdeling 17 i Aabenraa Andelsboligforening sted.

De fleste af årets afdelingsmøder i SALUS' boligorganisationer finder sted i løbet af august og september. Den 12. september mødte beredte beboere fra Damms Teglgård op til deres afdelingsmøde for at benytte muligheden for at få indflydelse på deres daglige gang i boligområdet. På trods af de mange ivrige beboere, der mødte op, er deltagerantallet til afdelingsmøderne de senere år faldet, hvilket er ærgerligt for det beboerdemokrati, som bør drive den almene boligsektor og skabe liv blandt beboerne.

Afdelingsbestyrelsen på Damms Teglgård består for tiden af en formand og to bestyrelsesmedlemmer. Det vil sige, at der endnu er to ledige pladser. Afdelingsbestyrelsen er aktiv i afdelingen. De har blandt andet en Facebookside kaldet Damms Teglgårds Fritidsklub – Danmarks Ældste Beboerfritidsklub, hvor diverse arrangementer, tilbud og ture bliver delt. Det kunne være en bustur til Universe Science Park, et værksted åbent for gratis lapning af cykel eller en bankoaften.

- Vi har altid i baghovedet, at det er beboernes penge, vi har med at gøre. Det vi laver, skal være for og med beboerne, siger Svend Aage Behmer, som er afdelingsbestyrelsesformand.

Afdelingsmødet startede med, at afdelingsbestyrelsesformanden præsenterede sin beretning. Han kunne blandt andet meddele, at beboerne i afdelingen inden for det seneste år har kunnet nyde godt af de nye bordbænkesæt på arealet. Flere beboere har også benyttet sig af de nye grillområder, nye blomster er blevet plantet på trods af udfordringer med tørke, og heget ved parkeringspladsen er blevet rettet op og malet med videre.

Afdelingsbestyrelsesformanden og bestyrelsen foreslog, at man dropper julelys i flagstænger grundet prisstigninger. Derudover fik beboerne information om, at deres nuværende tv-aftale med YouSee ophører, så de fremover selv kan vælge, hvilken tv-udbyder de ønsker. SALUS har for eksempel indgået en aftale med Stofa om at tilbyde beboerne fiberbredbånd og tv-pakker.



Ægteparret Hans Jørgensen (peger) og Sonja Jørgensen (længst fremme) deltager altid aktivt på afdelingsmøderne.

Som beboer i en afdeling har man en stemme. Man har indflydelse på de tiltag, der kommer i ens område. Den indflydelse kan man benytte ved at deltage på et afdelingsmøde, og en mere detaljeret indflydelse kan man have, hvis man træder ind i afdelingsbestyrelsen og løbende kommer med nye initiativer.

Afdelingsbestyrelsen handler dog på vegne af beboernes stemmer, så i sidste ende er det de beboere, der rækker hånden op, der sætter kursen for boligområdets udvikling. Netop derfor er det så væsentligt at møde op og deltage aktivt på afdelingsmøderne. Her høres ønsker, budgetter godkendes, og sociale samt praktiske initiativer diskuteres og stemmes for eller imod. Man kan få afklaret de spørgsmål, man nu en gang skulle have til regnskabet året forinden, det kommende budget eller afdelingens ordensreglement.

- Det er en tradition for os at deltage på afdelingsmødet. Det er den mulighed, vi har, for at have indflydelse og holde os opdateret om, hvad der sker i vores eget boligområde. I år var det især punktet om husdyr, som fik os til at komme, for det er noget, som vi kan være med til at bestemme, siger Hans Jørgensen og Sonja Jørgensen.

Udover spørgsmål, afklaringer og afstemninger, så kan alle beboere i afdelingen stille forslag. Det er dog vigtigt at huske, at har man et konkret forslag, så skal det sendes til boligorganisationen på forhånd, så alle beboere har haft mulighed for at se forslaget og derudfra afgøre, om de ønsker at deltage for at stemme eller ej. Dette skal ske senest 14 dage inden afdelingsmødet finder sted.



Inspektør Nina Frederiksen fremlægger afdelingens budget 2023.

På mandagens afdelingsmøde var engagementet højt. De fremmødte deltagere var lyttende, spørgende og forstående. Inspektør Nina Frederiksen fortalte, at afdelingen henover det næste år skal have udskiftet belysning til LED-lamper, indgangsdøre skal smøres og justeres, og nogle trappesten skal ordnes.

- Der er mangel på parkeringspladser, hvad gør I ved det, spurgte en beboer. Dette spørgsmål gjorde, at afdelingsbestyrelsen vil se nærmere på mulige løsninger og få dem implementeret.

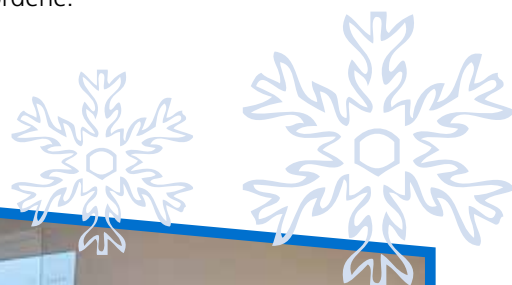
- Hvilken el-aftale har afdelingen og med hvem, spurgte en anden. Beboeren fik afklaret, at den nuværende el-aftale er en pulje-el-aftale med Energi Danmark, hvor prisen ligger nogenlunde fast.

Deltager man på afdelingsmødet, er man ikke kun med til at tage beslutninger, man er en del af et fællesskab, som kan styrke ens og andres daglige gang, hvor man bor. Beboerne, som mødte op til Damms Teglgårds afdelingsmøde, havde medindflydelse på, hvad beboernes penge skal gå til, om flere ting skal sættes i gang for en lidt højere husleje, om boliger og udearealer skal sættes i stand, om fællesaktiviteter skal iværksættes og meget mere. Som beboer er man indflydelsesrig, hvis man deltager på afdelingsmøderne.

For de fremmødte fra Damms Teglgård endte aftenen med en franskbrødsmad eller to og gode samtaler omkring bordene.



Afdelingsbestyrelsesformand Svend Aage Behmer fremlagde sin beretning.



Else Bonde fra AAAB's hovedbestyrelse var dirigent på afdelingsmødet, og hun sørgede for, at alle kom til orde.

BABA SØNDERBORG

FIK PRIS FOR TOUR-EVENT

Fonden for Socialt Ansvar uddelte 3. september Baba-prisen for Årets Event. Den gik til Baba Sønderborg, der stablede eventen "Tour de Stenbjergparken" på benene med cykelværksted og sociale aktiviteter.

Om prisen skriver Fonden for Socialt Ansvar blandt andet: "Baba Sønderborg modtager i år Baba-prisen for årets event. Deres engagement i den historiske begivenhed og deres høje aktivitetsniveau i 2022 har skabt synlighed omkring Babas indsats og sag."

SALUS ønsker tillykke!



NY LEGEPLADS I AABENRAA ANDELSBOLIG-FORENINGS AFDELING 10

Afdelingsmødet i Aabenraa Andelsboligforening afd. 10, Tøndervej, vedtog i august at købe tre nye legeredskaber som et første skridt på vejen mod fornyelse af legepladsen.

Legepladsen er indrettet til mindre børn, og det er håbet, at fornyelsen vil tiltrække børnefamilier, idet boligerne ligger ideelt, 100 meter fra børnehave, skole og indkøb.

For at indvie og fejre den nye legeplads havde afdelingsbestyrelsen besluttet at stille et arrangement på benene for beboerne i området, hvilket fandt sted fredag den 28. oktober.

De fremmødte børn fik juice, godteposer og gode legetimer. Omtrent 18 børn og flere forældre deltog i begivenheden til stor glæde for beboere og arrangørerne.

På legepladsen opføres hegn op mod Sandved. Derudover er det meningen, at legepladsen skal udvides yderligere i 2023, så den bliver særligt tiltrækkende for mindre børn.

I dagene efter arrangementet har man kunnet se og høre glade, legende børn på pladsen



FÆLLESSKAB I JØRGENSGÅRD: BIODIVERSITET OG VILD MED VILJE

Lørdag den 24. september stod i fællesskabets, biodiversitetens og vildskabens tegn, da beboerne i Sønderborg Andelsboligforenings afdeling 33 besluttede sig for at sætte gang i sagerne.

En uges tid før de grønne og sociale begivenheder fandt sted, blev det på Jørgensgårds afdelingsmøde besluttet, at de grønne arealer i afdelingen skulle bestå af flere vilde blomsterenge for at fremme området på flere punkter, og udgifterne skulle helt og holdent dækkes af Jørgensgårds beboerklub.

Biodiversitet

Heidi Kjeldgaard, Ditte Rytoft og Lea Munk havde i længere tid tænkt på at friske Jørgensgårds store græsarealer op med farver og dufte. Derudover havde de fulgt med i de mange grønne tiltag, som blev omtalt i Sønderborg Kommune, Sønderborg Andelsboligforening og SALUS Boligadministration, for eksempel HAPPI, som er et fireårigt, EU-finansieret projekt. Så da årets afdelingsmøde nærmede sig, forberedte de sig på alle fronter, så projektet hurtigt kunne skydes i gang.

Med blomsterengene følger biodiversiteten. Afdelingens beboere har nemlig et stort ønske om et rigt dyreliv til glæde for børn, ældre og Moder Jord.

- Vi har også planer om at lave insekthoteller og fuglekasser til vinter, siger Lea Munk.

Afdelingen har nogle gamle paller stående, og det er planen, at disse skal bruges til at lave insekthotellerne og fuglekasserne.

Vild Med Vilje

Vild Med Vilje er en bevægelse for alle og har en hjemmeside, hvilken folket i Jørgensgård havde draget nytte af. Ydermere havde de fået vejledning af Business College Syd og en biolog ved Sønderborg Kommune, som også bød dem velkommen til at indsamle vilde blomsterfrø på Kær Vestermark.

De vilde blomsterenge blev placeret rundt i hele afdelingen for at sprede biodiversiteten ud, og for at sikre at man vil blive mødt af strålende farver, når man bevæger sig ind i området.

Kl. 9 mødte folket talrigt op og gik i gang med at grave det eksisterende græs op med tørveoptager og spader og læsse det i og af motorbørene. Sand blev efterfølgende fordelt ud og revet, da de vilde blomster skal vokse i næringsfattig jord. Til sidst blev blomsterfrøene sået.

De vilde blomsterfrøblandinger indeholdt valmuer af forskellige slags: Tusindfryd, koriander, morgenfruer – i alt 33 forskellige ét- og flerårige blomsterfrø. Blandingen er sat sådan sammen, at de vilde bede vil blomstre, uanset om det er tørt eller vådt vejr, varmt eller koldt m.v.



Det arbejdende folk – Ditte Rytoft, Heidi Kjeldgaard og Lea Munk.



Skønhed og fællesskab

Formålet med anlæggelsen af blomsterengene er også at inspirere sjælen, skabe liv og glæde, lave hyggelige kroge for beboerne at opholde sig i og for fællesskabets skyld. Dét, at man har noget at kære sig om sammen, er en unik mulighed for at samle folk.

- Her i Jørgensgård har folk det godt. Vi laver ting sammen, og vi har et godt fællesskab, siger Heidi Kjeldgaard.

Minimum tyve personer var mødt op til dagens begivenhed. Alle var velkomne, og alle var repræsenteret. Deltagerne var i alderen 4-80, og de havde boet i afdelingen fra en måned til 40 år.

- Alle arbejder så effektivt, virkelig, sagde Heidi Kjeldgaard.

Der var opgaver til enhver. Nogle knoklede med de store maskiner, andre fordelte sandet i bedene med river, en gruppe såede frø, og så var der dem, der malede afdelingens fine trædame.

Økonomi

Endnu en tanke var bag projektet. Afdelingen mener nemlig også, at den vil kunne spare på ejendomsfunktionærernes timer, da de vil få mindre græsarealer at slå græs på og vedligeholde. Derudover ser man positivt på, at der også bliver sparet på maskinernes brændstof.



Dorthe Munkholm og Mona Lisa Wagn fik malet afdelingens dame fin.



Svend Junker gør klar til, at blomsterfrøene kan blive sået.

MAN KAN FINDE INSPIRATION ONLINE HER:

- sonderborg.dk/temaer/vildkommune
- vildmedvilje.dk
- kaervestermark.dk
- go-happi.dk
- salus-bolig.dk

SIDEN SIDST

GØR-DET-SELV-BESTYRELSEN BYGGER AFFALDSPLADSER

På Frueløkke, afdeling 20 i Aabenraa Andelsboligforening, sætter hverken vind eller vejr en stopper for afdelingsbestyrelsens initiativer.

Den nye affaldssortering har været lige på trapperne for beboerne i Aabenraa de sidste par måneder. Det betyder, at flere og større skraldespande er kommet til. Derfor havde afdelingsbestyrelsen i afdeling 20 været i det kreative hjørne for at finde en god affaldspladsløsning. SALUS var på besøg, da arbejdet var i fuld gang.

- Der kommer til at være tre affaldspladser i afdelingen, som hver især kommer til at fylde omtrent 60 kvadratmeter. På den måde slipper man for at se på skraldespande ude foran alle 132 lejemål, siger Aksel Nielsen, formand for afdelingsbestyrelsen.

Affaldspladserne er fordelt sådan, at uanset hvor man bor, kan man let komme af med sit affald. Ved at samle skraldespandene på tre fællesområder, har afdelingsbestyrelsen også haft i tankerne, at arbejdet gøres lettere og effektiviseres for skraldemændene.

Lugtgener er også et punkt, som bestyrelsesmedlemmerne har haft i fokus. Affald lugter, og for at holde lugtgenen nede på et minimumsniveau for beboerne i området, har bestyrelsen valgt at placere affaldspladserne så langt fra folks hjem som muligt, samtidig med at alle let kan nå hen til netop deres affaldsplads.



Den første affaldsplads, der blev bygget.



Udover at have taget højde for alle de praktiske sager, har man haft boligområdets charmerende ydre i tankerne. Store samlinger af skraldespande er ikke nødvendigvis den smukkeste udsmykning. Derfor har bestyrelsen besluttet, at affaldspladserne skal være omgivet af kønnere træhegn.

I oktober var Aksel Nielsen, Carsten Glitfeldt og Kasper Jensen fra afdelingsbestyrelsen i fuld gang med at sætte affaldspladserne op. Den første krævede det største arbejde, da der både skulle skæres og lægges fliser samt opbygges hegn med stolper på et skævt og ujævnt underlag, hvori der tidligere var græs med jord og stabilgrus under. De sidste to affaldspladser var mere lige til at gå til med jævne, lige underlag.

Afdelingsbestyrelsen havde besluttet, at det kun var materialerne, der skulle bruges penge på. Afdelingen skal nemlig gerne have råd til at se godt ud og være god for beboerne på længere sigt. Derfor var det også afdelingsbestyrelsesmedlemmerne selv, der brugte deres tid og kræfter på alt det hårde arbejde, der er i at bygge affaldspladserne. Det har de helt lov til, så længe arbejdet bliver udført håndværksmæssigt korrekt.

- Vi fik foreslået at få sat komposithegn op, men det er meget dyrere end træet her. Vi ved godt, at det kræver vedligeholdelse, men det kan vi godt vedligeholde. Vi ville heller ikke kunne have sat et kompo-

sithegn op selv, og så skulle vi betale for det, siger Aksel Nielsen.

Udover at have penge til gode til andre projekter i boligområdet, så samler gør-det-selv-projektet folk. Afdelingsbestyrelsen arbejder og hygger sig, mens andre beboere går ture forbi, stopper op og stiller nysgerrige spørgsmål til projekterne.

- Vi hygger os. Folk kommer forbi og snakker. Det er dejligt, siger Carsten Glitfeldt.

Udover bestyrelsesmedlemmernes aktive indsats i affaldspladsernes opførelse har de lavet bestyrelseslokalet om til et gæsteværelse og malet festsalen, hvortil andre beboere også var velkomne. Og så har de lagt planer om at istandsætte fælleshusets kælder, så også den kan lejes ud.

Udendørs er rundkørslen blevet gjort fin med sten, skulpturer og flagstang, bord- og bænkesæt er blevet malet, affaldspladserne er snart på plads, og der er snak om at få sat fuglekasser op i de mange træer, som står smukt i området.

Når alle disse beslutninger træffes, så informeres beboerne og har mulighed for at byde ind med noget. Referaterne fra afdelingsbestyrelsesmøderne og projektplanerne hænges op på afdelingens to opslags-tavler, som er med til at sikre et fællesskab og informationsflow blandt beboerne i området.

SIDEN SIDST

50-ÅRS JUBILÆUM OG ET BRAG AF EN SOMMERFEST

Den 6. august kunne afdeling 27, Primulavej i Sønderborg Andelsboligforening fejre 50-års jubilæum, og det valgte de at gøre i form af en sommerfest.

Humøret var højt hos deltagerne på afdelingens jubilæums- og sommerfest, hvor duften af helstegt pattegris, sommerviben og sjov og gøgl var at bemærke. Afdelingsbestyrelsen havde forberedt et program til glæde for alle parter. Henning Nielsen, der optrådte som tryllekunstner i "Danmark har talent", kom og underholdt folkemængden, mens folk fik kaffe og kage med masser af smil og grin.

Udover underholdningen var der en række aktiviteter for børn og voksne på legepladsen. De havde det skægt med dåsekast og anden leg.



Der blev tryllet løs.



Beboerne nød den helstegte pattegris og hinandens selskab om bordene.

Bankospillet var også en stor succes. Outdoor i centrum, Huset Torr , Fitness Syd, Fodklinikken, Blesh j optik, Kop og Kande, Grillbaren, 365 Kløvermarken, Sport24, Kids Coolshop, Ny Form og   Bræt i Sønderborg sponsorerede alle gaver, som blev brugt til vinderpriser i bankospillet – afdelingen er taknemmelig for støtten. Med den støtte og deltagelsen af engagerede beboere blev det et hyggeligt bankospil.

Børn og voksne, unge og ældre gik hjem fra jubil umssommerfesten med et smil på l ben, og det samme gjaldt arrangørerne bag – nemlig afdelingsbestyrelsen og de frivillige hjælpere fra Blæksprutten, som fortjener en tak. En dag med l kker kaffe, kage og helstegt pattegris til aftensmad, sjove spil og leg, festlig underholdning og godt selskab nåede sin ende.

UDVIKLINGSPLAN FOR NØRAGER OG S STJERNEVEJ M.FL. ER KLAR

Beboerdemokratiet har godkendt udviklingsplanen, og lokalplanen er på vej til blive bl stempleet i byrådet i Sønderborg. Dermed ligger en køreplan for, hvordan SAB's ti boligblokke på Nørager skal omdannes til blandt andet 48 almene rækkehuse. Genhusningen begynder at ske fra n este år, og nedrivningen begynder i 2024. Ifølge planen er for ndringen af boligområdet gennemført senest i 2030.

SIDEN SIDST

FØRSTE SPADESTIK TIL BÆREDYGTIGE DOBBELTHUSE

Fredag den 11. november tog formand for Sønderborg Andelsboligforening Vivian Engelbrecht, direktør for SIB Byggeri A/S Hans Christian Jensen og borgmester Erik Lauritzen i fællesskab første spadestik på byggegrunden i Vollerup.

Gravemaskinen stod klar, beachflagene blafrede i vinden, og Vivian Engelbrecht indtog talerstolen for at byde folket velkommen. Skulle man til april 2023 stå på talerstolens plads, ville man befinde sig inde i demohuset. De resterende 18 dobbelthuse vil stå indflytningsklar til foråret 2024.

Udover at have byggeriets bæredygtige aspekter i fokus lagde formanden for Sønderborg Andelsboligforening særligt vægt på, at byggeriet og beboersammensætningen forhåbentlig kan sætte rammerne for et stærkt fællesskab på tværs af generationer. Det er nemlig sådan, at knap halvdelen af boligerne udlejes med fortrinsret til seniorer over 55 år, mens den anden halvdel udlejes med fortrinsret til familier med børn under 10 år.

- Jeg vil gerne ønske jer tillykke med beslutningen og held og lykke med projektet. Til både SAB og SIB, sagde borgmester Erik Lauritzen, som mener, at SAB sætter baren højt.

- Vi begynder at støbe næste uge. Tak for, at vi har fået lov til at bygge disse huse, det er vi rigtig glade for, sagde Hans Christian Jensen, som er direktør for SIB Byggeri A/S.

Efter talerne bevægede folkemængden sig indenfor, hvor man fejrede første spadestik med håndmadder og drikke. Også SALUS takker Sønderborg Kommune, SIB Byggeri A/S og Blaavand og Hansson A/S for et godt samarbejde og ser frem til en spændende byggeproces det næste halvandet år.



Formand for SAB Vivian Engelbrecht, direktør for SIB Byggeri A/S Hans Christian Jensen og borgmester Erik Lauritzen, tog første spadestik på byggegrunden i Vollerup.



Vivian Engelbrecht holder tale for de fremmødte.

ET RENOVERET OG VELUDNYTTET TORVET 2 I TØNDER

Torvet 2, en stor, flot, gammel og fredet bygning i Tønders midte, er blevet ombygget. De tidligere erhvervslokaler, som i årevis har været Tønder Andelsboligforenings administrationskontor, er blevet lavet om til to lejligheder og et afdelingsbestyrelseslokale i bygningens underetage.

Hvis man i de senere år er gået en tur gennem bymidten, har man måske bemærket, at flere erhvervslejemål står tomme. Beslutningen om at ombygge lokalerne til lejligheder viste sig at være den rigtige, da boligerne blev lejet ud, så godt som før de stod færdige. For at kunne leje lejlighederne hurtigt ud, skulle størrelsen også matche det efterspurgte antal kvadratmeter. Derfor blev forgangen taget fra de to lejligheder, hvor man i stedet har fået et opbevaringsrum og et bestyrelseslokale til afdelingens beboere og bestyrelsesmedlemmer. Her finder man blandt andet køkkenskabe, som grundet installation af opvaskemaskiner blev til overs fra køkkenrenoveringer et par år tilbage, og man finder mapper og afdelingens flag, som alle beboere har ret til at anmode bestyrelsen om at få hængt op i afdelingens flagstang til festlige stunder.

Afdelingsbestyrelseslokalet er udstyret med et bord, og stole kommer dertil i december måned, hvorefter bestyrelsesmedlemmerne ser frem til at kunne holde deres møder i et lokale lavet til formålet. Afdelingsbestyrelsen i Tønders afdeling 20 holder møder tre til fire gange i året. Det sker gerne efter behov. Både bestyrelsen og beboerne i de to lejligheder i stueetagen er rigtig glade for at have et sted og at bo der.

- Beboerdemokratiet har fungeret rigtig godt. Vi har været med ind over det, som vi har ønsket. Det har kørt fint, siger Anne-Marie Huusfeldt, som er formand for afdeling 20 i Tønder Andelsboligforening.

Udover de to nye lejligheder og bestyrelseslokalet i bygningens underetage har afdelingen fået nye køkkener, nye vinduer og nyt tag inden for de seneste syv år. Derfor mener både Anne-Marie Huusfeldt og flere beboere, at afdelingen står flot.

- Det er bare så lækkert, siger formanden.





JULEHILSEN FRA DIN FORMAND

Glædelig jul



**Børge Rossen,
formand for Tønder Andelsboligforening:**

Vi ønsker alle beboere i Tønder Andelsboligforening en glædelig jul samt et godt nytår

På bestyrelses vegne.

**Tommy B. Nielsen,
formand for Skærbæk Boligforening:**

Så er vi kommet ind i december, denne næsten magiske måned med lys og hygge i de korte dage. Spænding, forventning og ikke mindst fællesskab og samvær med dem, vi holder mest af. Med julens snarlige komme, nærmer vi os også afslutningen på året.

For Skærbæk Boligforening har 2022 været et stille og roligt år. Driften har igen i år fungeret godt, og opgaverne er blevet løst, så nu kan vi begynde at kigge frem mod et nyt år med nye udfordringer og muligheder.

På bestyrelsens vegne vil jeg gerne sig tak til alle for et godt samarbejde og en god indsats i det forløbne år. Samtidig ønsker jeg både beboere, personale og bestyrelseskolleger en glædelig jul og et godt nytår.

**Niels Thomsen,
formand for Boligselskabet Danbo:**

Året 2022 har på flere måder været et godt år for DANBO. Medarbejderne er blevet samlet på Storegade 74, og det, synes jeg, har givet et godt arbejdsklima i selskabet. Derudover har vi i 2022 haft betydeligt færre ledige boliger end årene før. Det giver bedre økonomi i afdelingerne. 2022 har selvfølgelig også været et år med stor usikkerhed omkring el- og varmepriserne. Især de beboere, der opvarmer med gas, har været hårdt ramt. Vores plan er, at alle boliger, der nu er opvarmet med gas, vil få fjernvarme i løbet af 2023. Det, håber jeg, vil give tryghed.

Jeg vil gerne ønske alle beboere, ansatte og bestyrelsen en god jul og et godt nytår.

**Niels Christiansen,
formand for Gråsten Andelsboligforening:**

I Gråsten Andelsboligforening ønskes alle beboere glædelig jul og godt nytår.

På vegne af bestyrelsen.



**Søren Duus,
formand for Aabenraa Andelsboligforening:**

Vi vil ønske alle beboere og personale en glædelig jul samt et godt nytår.

På bestyrelsens vegne.

**Ove Stahl Schmidt,
formand for Kolstrup Boligforening:**

Tak for i år - vi glæder os til 2023!

Julen nærmer sig, og vi i Kolstrup Boligforening vil gerne sige tak til alle vores beboere, afdelingsbestyrelser, beboerambassadører, viceværter, samarbejdspartnere og kommunen for et godt samarbejde i årets løb.

2022 har på alle måder været et specielt år. Corona blev glemt, og vi havde en forventning om normalisering af hverdagen, dog bevidste om, at vi skulle passe på hinanden. Men så kom krigen i Ukraine, som i den grad har vendt op og ned på vores hverdag. Prisen på gas, el, varme og fødevarer er steget betydeligt, og det er blevet mærkbart på økonomien hos os alle. Der er blevet stillet mange nye krav, som vi hver især har skullet tilpasse os efter. Men lad os bevare optimismen og håbe på, at en ny regering fortsat giver os en økonomisk håndsrækning til at komme igennem krisen.

I Kolstrup Boligforening har vi mange planer for 2023, som vil have en positiv effekt på de høje energipriser.

Nyd nu forberedelserne til julen, hyg jer og pas på hinanden. Vi ønsker jer alle en glædelig jul og et godt og lykkebringende nytår.

Mange julehilsner Kolstrup Boligforening.

**Eva Etmann Rasmussen,
formand for Toftlund Andelsboligforening:**

Toftlund Andels Boligforenings bestyrelse ønsker alle beboere samt medarbejdere en rigtig glædelig jul samt et godt og lykkebringende nytår.

Vi håber, at I alle vil komme godt ind i 2023. Vi glæder os til at se jer.

**Vivian Engelbrecht,
formand for Sønderborg Andelsboligforening:**

Så gik der et år igen. Jeg tror, at det denne gang er krigen i Ukraine, der på verdensplan overskygger alle andre nyheder. Så trist.

Her i SAB har vi, som alle andre, fået prisstigninger på stort set alt og allerværst på forbrug. Nogle har mærket det mere end andre, og vi glæder os, at vores fjernvarmeselskab ikke fyrer så meget med gas, men affald og gylle. Derfor kun små stigninger.

Anderledes er det med el. Her er nogle beboere steget meget. Vi har derfor holdt nogle møder, hvor vi er kommet med gode råd til besparelser. Selv om der desværre kommer færre og færre beboere til de forskellige møder, så var vi rigtig glade for jeres engagement til afdelingsbestyrelsesseminariet. Vi fik så meget at arbejde videre med, så tak for det.

Det er så sidste gang, jeg skriver julehilsen til jer, da jeg ikke genopstiller. Jeg håber virkelig, at I møder talstærkt op til repræsentantskabsmødet i maj og er med til at vælge den nye formand.

Tak til repræsentantskabet, afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelsen og administrationen for samarbejdet i 2022.

I ønskes alle en rigtig glædelig jul og et godt nytår!



**SALUS Boligadministration,
Ove Stahl Schmidt, formand:**

Nu' det jul igen, og nu' det jul igen, og julen varer li' til påske.

Nej det' ikke sandt, nej det' ikke sandt, for indimellem kommer fasten.

Kære SALUS-beboere

Vi gik ind i 2022 fyldt med optimisme, glæde og tro på bedre tider, hvor vi igen kunne leve normalt. Hvor vi kunne komme ud, ses, være glade og igen deltage i hverdagens trummerum. Corona var på retur, og restriktionerne var ophørt.

Men! Så skete det, som ingen i den vestlige verden i sin vildeste fantasi havde forestillet sig: Rusland invaderede Ukraine, hvilket i den grad har skabt utryghed i det meste af verden og EU, og det har gjort livet surt for os.

Prisen på gas, el og fødevarer er steget betydeligt. Det medvirker til, at inflationen i Danmark og mange andre steder i verden nu er på det højeste niveau i 40 år. Nationalbanken skønner i en ny prognose for dansk økonomi, at inflationen bliver på 10,1 procent.

Dette har medført, at mange har svært ved at få hverdagen til at hænge sammen. Hvor skal pengene komme fra med de høje priser på alt? Alle sparer, hvor der spares kan. Men! Med et smil på mine læber, skal vi faste lige til påske, for at få økonomien til at hænge sammen. Jeg tror dog næppe, at det går så galt, selvom min kone siger, at det ville jeg have godt af.

Tak til alle jer trofaste beboere og ildsjæle i afdelingsbestyrelserne og nabo-/beboerambassadørerne. Tak til alle jer på Egevej og lokalkontorerne, der arbejder med udlejning, regnskab og byggesager samt dagligt sørger for tryghed for os beboere i SALUS-regi. Og! Ikke mindst tak til vores dygtige og loyale medarbejdere derude i "marken", der dagligt sørger for, at vi beboere har det godt og, at vores boligområder er velholdte og ser smukke ud. Boligområder, som vi glæder os til at komme hjem til.

Jeg, bestyrelsen og vores ledelse ønsker jer alle en rigtig god jul og et godt og lykkebringende nytår! Vi håber, at I trods krisen får det, som I ønsker jer til jul: Ro, fred og harmoni med alle dem, som I holder af. Tak for et godt samarbejde i det gamle år. Vi glæder os til nye udfordringer i 2023.



PRAKTISKE OPLYSNINGER FINDER DU OGSÅ PÅ HJEMMESIDEN

Kontaktoplysninger til beboerne

I tider hvor kommunikationen i høj grad foregår elektronisk, kan du finde de fleste oplysninger på boligorganisationernes fælles hjemmeside www.salus-bolig.dk.
For yderligere at holde dig opdateret, kan du følge SALUS på

 SALUS Boligadministration

 [salus_boligadministration](https://www.instagram.com/salus_boligadministration)

 Salus Boligadministration

På denne side kan du se, hvor du fysisk kan møde op og tale med en medarbejder, og du kan se telefon- og kontoråbningstiderne for administrationen.

BOLIG I SØNDERBORG KOMMUNE:

Boligselskabet Danbo:

Kontor: Storegade 74 F, 6430 Nordborg
post@danbobolig.dk • Tlf. 74 45 17 18
I en akut situation uden for kontortid kan du ringe til:
tlf. 74 45 03 12.

Gråsten Andelsboligforening:

Kontor: Ahlefeldvej 1, 6300 Gråsten.
admin@graasten-bolig.dk • Tlf. 74 65 30 10
I en akut situation uden for kontortid kan du ringe til:
tlf. 44 54 37 44.

Sønderborg Andelsboligforening:

Kontor: Bygtoften 2, 6400 Sønderborg.
sab@sab-bolig.net • Tlf. 73 12 34 34.
I en akut situation uden for kontortid kan du ringe til:
tlf. 72 28 28 19.

BOLIG I AABENRAA KOMMUNE:

Aabenraa Andelsboligforening:

Kontor: Humlehaven 4, 6200 Aabenraa.
post@aaab.dk • Tlf. 73 45 65 50
I en akut situation uden for kontortid kan du ringe til:
tlf. 44 54 37 45.

Kolstrup Boligforening:

Kontor: Humlehaven 4, 6200 Aabenraa
post@kolsbo.dk • Tlf. 73 45 65 50.
I en akut situation uden for kontortid kan du ringe til:
tlf. 44 54 37 43.

BOLIG I TØNDER KOMMUNE:

Toftlund Andels Boligforening:

Kontor: Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder
info@toftlundab.dk • Tlf. 74 83 20 92.
I en akut situation uden for kontortid kan du ringe til:
tlf. 44 54 37 47.

Skærbæk Boligforening:

Kontor: Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder
post@skaerbaek-bolig.dk • Tlf. 74 75 17 71
I en akut situation uden for kontortid kan du ringe til:
tlf. 74 75 13 13

Tønder Andelsboligforening:

Kontor: Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder
tonder@salus-bolig.dk • Tlf. 74 72 32 19
I en akut situation uden for kontortid kan du ringe til tlf. 73 45 64 99

Julelukket

Lokalkontorerne i Tønder, Gråsten, Aabenraa og Nordborg holder lukket mellem jul og nytår.

Kontorerne på Egevej 9 i Aabenraa og Bygtoften 2 i Sønderborg holder lukket den 26. december. Grundet ovenstående vil der være begrænset betjening.

ÅBNINGSTID

Sønderborg Andelsboligforening, Aabenraa Andelsboligforening, Kolstrup Boligforening og Boligselskabet Danbo på adressen Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

(tlf. og personlig henvendelse):

Mandag-tirsdag: 10.00-14.00

Torsdag: 10.00-17.00

Fredag: 10.00-12.00

Tønder Andelsboligforening, Toftlund Andels Boligforening og Skærbæk Boligforening på adressen Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder

(tlf. og personlig henvendelse):

Mandag-tirsdag: 10.00-14.00

Torsdag: 10.00-17.00

Fredag: 10.00-12.00

Gråsten Andelsboligforening

(tlf.):

Mandag-fredag: 09.00-12.00 og torsdag: 15.00-17.00

(personlig henvendelse):

Mandag-onsdag: 09.00-12.00 og torsdag: 15.00-17.00

Boligselskabet Danbo

på adressen Storegade 74F, 6430 Nordborg

(personlig henvendelse):

Torsdag: 10.00-12.00 og 13.00-17.00

For telefontider, se under adressen Bygtoften 2, 6400 Sønderborg.

Aabenraa Andelsboligforening og Kolstrup Boligforening

på adressen Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

(personlig henvendelse):

Mandag-tirsdag: 10.00-12.00

Torsdag-fredag: 10.00-12.00

For telefontider, se under adressen Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

SALUS' hovedkontor

på Egevej 9, 6200 Aabenraa (tlf. og personlig henvendelse):

Mandag-tirsdag: 10.00-14.00

Torsdag: 10.00-17.00

Fredag: 10.00-12.00