



VELKOMMEN TIL AFDELING 3
HENNING SMITHS VEJ/POUL BUAAS VEJ



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Indholdsfortegnelse

Velkommen i vores afdeling	3
Afdelingsbestyrelse	3
Affald	3
Altaner	3
Beboeraktiviteter	3
Beboerdemokrati	3
Boremaskiner m.v.	3
Bus	3
Cykel/knallert	4
Forsikring	4
Fælleshus	4
Himmerland	4
Husdyr	4
Husorden	4
Indkøb	4
Klager	4
Kælderrum	4
Legepladser m.v.	5
Levering af el	5
Musik	5
Parkering	5
Rettigheder og pligter	5
Råderet	5
Skader	5
Skole/børnehave	5
Spareråd	5
Syn	6
Tv-signal	6
Udluftning	6
Vand	6
Varme	6
Vaskeri og vask	6
Vedligeholdelse	6
Himmerland Service Vestbyen	7

Velkommen i vores afdeling

Som beboer kan der være mange praktiske ting, som det kan være svært at finde svar på – især i starten.

Vi håber denne lille folder vil være med til at gøre det hele lidt mere overskueligt. Husk også at læse lejekontrakt, husorden og vedligeholdelsesreglement god igennem.

Vi ønsker dig velkommen i afdelingen og håber du vil blive glad for at bo her.

Venlig hilsen
Himmerland Boligforening Afd. 3

Afdelingsbestyrelse

Deres navne kan ses ved infotavlen Henning Smiths Vej 4.

Se i øvrigt under beboerdemokrati. Se også afdelingens hjemmeside
<https://www.abhim.dk/afd9003/>

Affald

Affald skal håndteres efter de til enhver tid gældende kommunale regler.

Tømning af køkkenaffald, tomme dåser og lign. må kun finde sted i de dertil etablerede molokker. Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i lukkede affaldsposer, inden det smides i molokkerne. Pap, papir og flasker afleveres i de opstillede molokker.

Ang. storskrald kan Bestillerordningen via Aalborg Kommune benyttes. Se mere:

<https://aalborgforsyning.dk/erhverv/affald/bestil-afhentning-vask-m-m/afhentning-af-stort-affald/>

Altaner

Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster i, i farverne sort og grå, er der huller i, opsættes disse på indvendig side af altanværn.

Der må ikke opsættes foderbræt og lignende, da spild herfra forøger faren for rotter. Al henkastning af foder er forbudt samt affald og cigaretskodder. Tørrestativer må ikke opsættes, så de er synlige.

Beboeraktiviteter

Oplysninger om særlige beboerarrangementer husstandsomdeles.

Beboerdemokrati

Beboerdemokrati er en særlig ting, som er kendetegnende for de almene boligorganisationer. Gennem beboermøderne vælges bl.a. medlemmer til afdelingsbestyrelsen, hver for 2 år ad gangen.

Afdelingsbestyrelsesmedlemmerne er beboernes tillidsrepræsentanter, og deres opgaver er at varetage beboernes interesser i det daglige, sammen med varmemester og administration.

Det er beboerne, der godkender budgettet, vedligeholdelsesniveauet, fornyelser og forbedringer i beboermøderne, hvis der er noget, de ønsker at ændre.

Så mød op og vær med til at sætte dit præg på din afdeling!

Boremaskiner m.v.

Boremaskine, trailer og trækvogn kan lånes ved henvendelse til Servicekontoret i kontortiden.

Bus

Nærmeste busforbindelse er ca. 300 m. væk. Se ruter og køreplaner på <https://www.nordjyllandstrafikselskab.dk/> og www.rejseplanen.dk



Cykel/knallert

Der forefindes cykel/knallertrum i hver gård. Der er mulighed for at leje et skur med stikkontakt, til invalide knallert, elcykler og lignende.

Det er ikke tilladt at bruge skuret som ekstra opbevaringsrum.

Ligeledes må der ikke stilles køleskabe, fryserne og lignende i rummet.

Motorcykler sidestilles med bil, og må ikke parkeres i gårdene.

Forsikring

Afdelingens ejendomsforsikring dækker almindeligvis brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke dit normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo som følge af rør- eller radiator-sprængninger dækkes af afdelingen. Skader forvoldt på tøj i forbindelse med brug af maskiner i fællesvaskeriet, er ikke dækket af afdelingens forsikring.

Det er derfor meget vigtigt, at du har tegnet en husstands- eller familie-forsikring (indboforsikring).

Afdelingen har desuden tegnet en glas- og kummeforsikring.

Fælleshus

Afdelingen har eget fælleshus. Udlejes gennem Himmerland Service Vestbyen, Steen Billes Gade 15, st. th.

Se priser på afdelingens hjemmeside

<https://www.abhim.dk/afd9003/>

Himmerland

Administrationen ligger Rendsburggade 22, 9000 Aalborg

Telefon: ☎ 96 31 52 00.

E-mail: info@abhim.dk

Åbningstider:

Mandag - onsdag kl. 10.00 - 14.00

Torsdag kl. 10.00 - 17.00

Fredag kl. 10.00 - 13.00

Telefontid:

Mandag - onsdag kl. 9.00 - 15.00

Torsdag kl. 9.00 - 17.00

Fredag kl. 9.00 - 13.00

ellers via e-mail på info@abhim.dk.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr i afdelingen.

Feriedyr er ikke tilladt i afdelingen.

Husorden

Husordenen vedtages på beboermødet og kan kun ændres her. Det er de fælles regler, som gør det lettere at omgås hinanden i dagligdagen. Læs den derfor grundigt og gem den til evt. senere brug.

Indkøb

Nærmeste indkøb er ca. 500 m væk.

Klager

Hvis du føler dig generet af dine medbeboere, og ikke selv kan løse problemerne ved at snakke med dem, skal evt. klager afleveres skriftligt til afdelingsbestyrelsen.

Kælderrum

Der er til hvert lejemål et kælderrum hvor møbler og andet kan opbevares. Der må der ikke opbevares kemikalier o. lign. der kan være til fare for afdelingen og dens beboere.



Legepladser m.v.

Der bliver etableret legeplads i gårdrum 4, længst mod fælleshuset, efter endt renovering.

Levering af el

Hvis du som ny beboer ikke vælger en leverandør, vil der ikke være el i din lejlighed, når du flytter ind. Det er derfor nødvendigt at du har fået valgt elleverandør før du får udleveret nøglerne til din bolig.

Se el-leverandører på <https://elspotpris.dk/>

Musik

I husordenen er fastsat nogle tidspunkter, hvor det er okay at spille musik, dog at det skal ske under hensyntagen til naboerne.

Parkering

Parkering af personbiler og motorcykler skal altid finde sted på de etablerede parkeringspladser og parkeringspladser på gaden.
Knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder.
Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet.

Rettigheder og pligter

I lejekontrakten står, hvad man har ret til og pligt til, det er bl.a. at overholde de fælles regler, der er vedtaget i afdelingens husorden.

Råderet

Råderetten er beboerens ret til at forbedre og forandre sin bolig indvendigt for egne midler. Der er ret vide rammer, for hvad der kan laves.
Du skal ansøge Himmerland inden, du går i gang med arbejdet på info@abhim.dk
Se mere på abhim.dk om mulighederne.

Råderetten er ikke en del af den almindelige vedligeholdelse.

Skader

Opdager du en skade, som ikke kan vente, skal du kun ringe ét sted:

22 28 20 24

En skade, som ikke kan vente, er f.eks.:
Indtrængende vand eller et utæt vandrør
Skader efter hærværk eller indbrud
Skader efter brand, sodskader i beboelse, opgang, kælderareal eller fællesvaskeri
Skader på elinstallationer eller efter strømafbrydelser
Ingen varme i ejendom eller lejlighed
Gaslugt i ejendom

En skade, som godt kan vente til ejendomsfunktionærerne, er på arbejde igen, er f.eks.:
Væltet hegn, der ikke spærrer vej eller hovedsti
Stoppet affaldsskakt
Wc, der løber, vandhane/bruser, som drypper
Radiatorventil der ikke kan åbnes/lukkes
Nedbrud i fællesvaskeri
Nedbrud i antenneforbindelsen

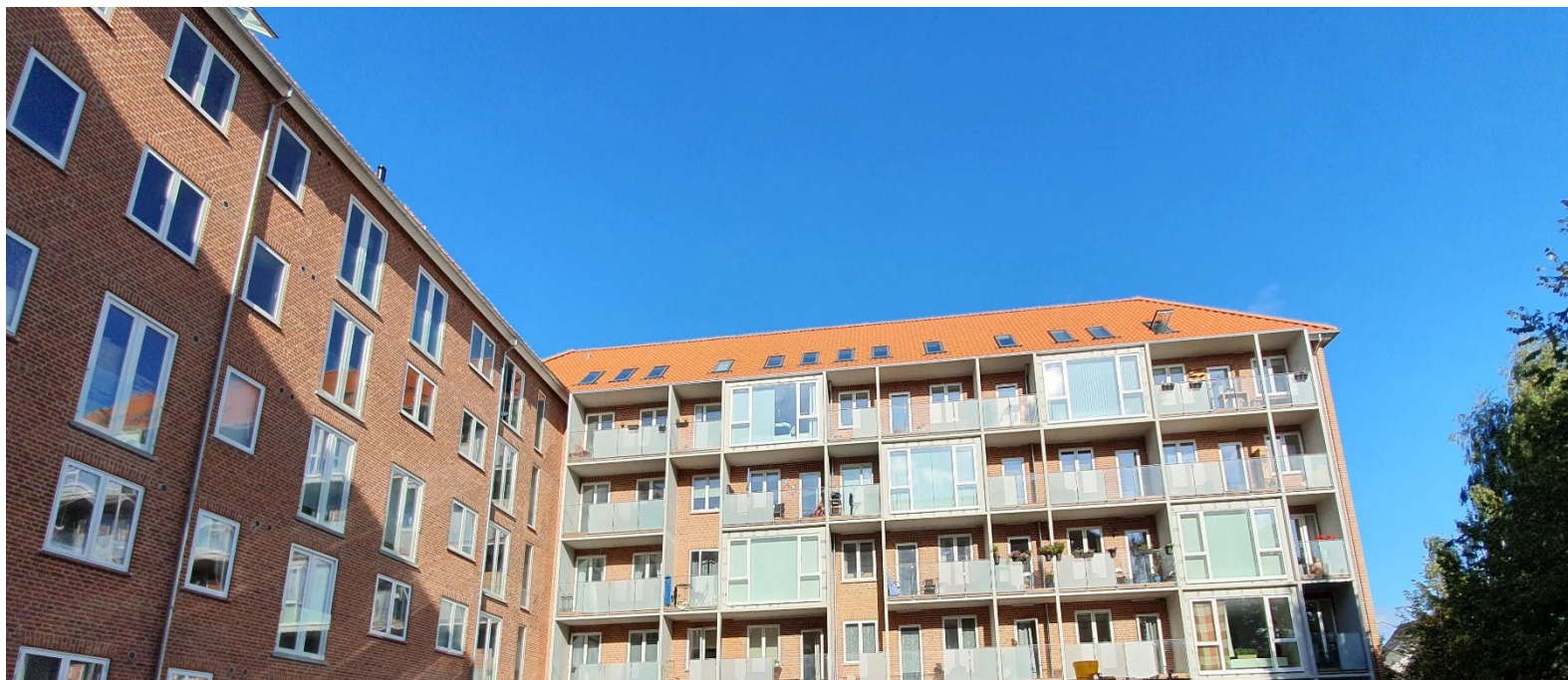
Skole/børnehave

Afdelingen hører under Vesterkæret skoledistrikt.
Skolen ligger ca. 300 m væk.
Nærmeste institution ligger i nærheden.

Spareråd

Det er faktisk nemt at spare både på el, vand og varme:

Brug sparepærer i stedet for de traditionelle og undgå standby forbruget.



For hver varmegrad du skruer op over de anbefalede 21 grader, stiger dit varmeforbrug med 5-6 %.

Syn

Kort efter du flytter ind, vil der være et indflytningssyn. Det foretages oftest af varmemesteren. Her kan I sammen gennemgå boligen, og det er en god ide at få skrevet de ting ned, som du evt. gerne vil have lavet/er utilfreds med. Du har 14 dage fra lejemålets begyndelse til at aflevere en mangelliste.

Når du engang måske vil flytte og siger dit lejemål op, vil der være et fraflytningssyn. Inden da skal boligen være rengjort og tømt. Hvordan udfaldet bliver, kommer an på hvordan du har brugt boligen, mens du har boet der. Mislighold skal altid betales af lejeren.

Tv-signal

Afdelingen får sit tv-signal fra Stofa og YouSee.

Udluftning

Sørg for rigelig udluftning i din bolig, helst 3 gange hver dag, så undgår du fugtskader.

Luft ud 5-6 minutter ad gangen.

Det er ikke nødvendigt at slukke for radiatoren, når det ikke er længere tid.

Vand

Afdelingen får sit vand fra Kongshøj Kildeplads (Gug)og vandet har en hårdhed på ca. 12,9 dh.

Varme

Der anbefales en rumtemperatur på 21 grader.

For at undgå fugtskader bør temperaturen ikke være under 14 grader nogen steder i boligen.

Den bedste varme opnås ved at åbne alle radiatorer i det givne rum.

Vaskeri og vask

Afdelingen har fællesvaskeri. Du betaler din vask ved at bruge din vaskebrik. Beløbet bliver så opkrævet via næste husleje.

Vaskeriet befinder sig ved fælleshuset. Vaskeriet har døgnåbent. Maskine nr. 5 kan reserveres.

Er du i tvivl, kan du altid spørge Servicekontoret.

Vedligeholdelse

Afdelingen har A-ordning: Det betyder, at Himmerland sørger for en normalistandsættelse med nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter inden du flytter ind. Du skal selv betale for vedligeholdelse af dit lejemål, mens du bor der.

Når du fraflytter, skal du betale for at dit lejemål kan istandsættes, sådan som du modtog det. Himmerland overtager dog gradvist denne udgift, med 1 % pr. måned, du bor i lejemålet.

Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet.

Der forefindes komfurer og køle-/fryseskabe i lejlighederne.

Kort over afdelingen: 1: Legeplads, 2: Varmemestergarage, fælleshus og døgnåbent vaskeri, 3: Cykelskure



Himmerland Service Vestbyen

Varmemester

Inger Juul



Kontaktoplysninger:
Steen Billes Gade 17, st.
9000 Aalborg
☎ 98 11 33 88
✉ vestbyen@abhim.dk

Servicekontoret i Vestbyen er fælles for afdelingerne 3, 8, 10, 11, 12, 13 og 60, og varetages af en kontorassistent, der formidler den videre kontakt til de forskellige varmemestre.

Kontortid:

Mandag-onsdag, fredag: kl. 09.00-14.00
Torsdag: kl. 12.00-17.00

Udenfor almindelig arbejdstid kan du i nødstilfælde ringe til varmemesteren eller afdelingsbestyrelsen: se opslag på opslagstavlen ved fælleshuset.

Ved uopsættelig skade: 22 28 20 24



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Rendsburggade 22
9000 Aalborg

Tlf. 96 31 52 00

info@abhim.dk www.abhim.dk