



VELKOMMEN TIL AFDELING 21  
NÆSSUNDVEJ 1-222



**HIMMERLAND**  
BOLIGFORENING

## Indholdsfortegnelse

Velkommen i vores afdeling	3
Afdelingsbestyrelse	3
Affald	3
Beboeraktiviteter	3
Beboerdemokrati	3
Boremaskiner m.v.	3
Bus	4
Forsikring	4
Fælleshus/selskabslokale	4
Garager/carporte	4
Haver	4
Himmerland	4
Husdyr	4
Husorden	4
Indkøb	4
Klager	5
Legepladser m.v.	5
Levering af el	5
Musik	5
Parkering	5
Rettigheder og pligter	5
Råderet	5
Skader	5
Skole/børnehave	5
Skur	6
Spareråd	6
Syn	6
Tv-signal	6
Udluftning	6
Varme	6
Vaskeri og vask	6
Vedligeholdelse	6
Vedligeholdelsesreglement	7
Øvrige oplysninger	7
Himmerland Service	8

## Velkommen i vores afdeling

Som ny 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 godt igennem.

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

Venlig hilsen

Himmerland Boligforening

## Afdelingsbestyrelse

Se på afdelingens hjemmeside:

<https://www.abhim.dk/afd9021/>

Desuden kan deres navne ses på opslagstavlen udenfor vaskeriet og på opslagstavlen i vaskeriet.

Se i øvrigt under beboerdemokrati.

## Affald

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

Bortskaffelse af restaffald, papir, aviser og blade samt glas, flasker, tomme dåser og lignende, må kun finde sted i de dertil opstillede molokker.

Plastik og plastikposer må ikke smides på pladsen med haveaffald.

Haveaffald og juletræer skal placeres i den dertil indrettede plads på den øvre parkeringsplads.

Ang. storskrald kan Bestillerordningen via Aalborg Kommune benyttes.

Se mere:

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

## Beboeraktiviteter

Oplysninger om særlige arrangementer husstandsomdeles eller kan ses på afdelingens hjemmeside <https://www.abhim.dk/afd9021>.

## Beboerdemokrati

Beboerdemokrati er en særlig ting, som er kendetegnende for de almene boligorganisationer. Gennem beboermødet/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 afdelingen. Beboerne kan stille forslag til afdelingsmøderne, 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 m.v. kan lånes hos Himmerlands Service i Sundparken.





## Bus

Nærmeste busforbindelser er på Humlebakken.  
Se ruter og køreplaner på  
<https://www.nordjyllandstrafikselskab.dk/>  
og [www.rejseplanen.dk](http://www.rejseplanen.dk)

## 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/selskabslokale

Afdelingen har eget selskabslokale. Fælleshuset bookes via bookingstavle i vaskeriet eller gennem internettet. Leje af fælleshuset vil blive trukket over huslejen den næstkommende måned.

Se nærmere på afdelingens hjemmeside  
<https://www.abhim.dk/afd9021/>

## Garager/carporte

Beboere kan blive skrevet op til garage ved Himmerlands administration.

## Haver

Haven skal fremtræde vedligeholdet og må ikke bruges som oplagsplads eller til henkastning af affald.  
Se i øvrigt husorden og vedligeholdelsesreglement.  
Hvis ikke husorden og vedligeholdelsesreglement overholdes, kan det have konsekvenser.

## Himmerland

Administrationen ligger Rendsburggade 22, 9000 Aalborg  
Telefon: ☎ 96 31 52 00.  
E-mail: [info@abhim.dk](mailto: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](mailto:info@abhim.dk).

## Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr i afdelingen, 1 stk. kat og 1 stk. hund.

Regler for husdyrhold i afdelingen findes i husordenen.

## Husorden

Husordenen er vedtaget 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 indkøbsmulighed, Netto og Lidl, 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.

## Legepladser m.v.

Der er legepladser flere steder i gaderne.

## 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. Trailere og campingvogne må kun parkeres på trailerpladsen.

## 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](mailto:info@abhim.dk)  
Se mere på [abhim.dk](http://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.:  
Vættet 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 Herningvejens skoledistrikt. Der ligger flere skoler i området.

Der er flere institutioner i nærområdet.





## Skur

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

## Spareråd

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

Brug sparepærer i stedet for 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

Der er frit valg af leverandør af TV/internet.

## 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 Brundsted Kildeplads og vandet har en hårdhed på ca. 12 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.

## Vedligeholdelse

Afdelingen har B-ordning: Det betyder, at du over huslejen indbetaler et beløb til en vedligeholdelseskonto. Pengene på den konto kan bruges til at dække udgifterne til din vedligeholdelse af lejemålet.

Saldoen på B-kontoen kan ses på huslejeopkrævningsen.

For at få adgang til kontoen, skal du have en rekvisition ved at kontakte Servicekontoret, Sallingsundvej 75, der også kan fortælle dig, hvad du må lave og købe for pengene på vedligeholdelseskontoen.

Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet.

Der er induktionskomfurer i afdelingens lejemål.



## Vedligeholdelsesreglement

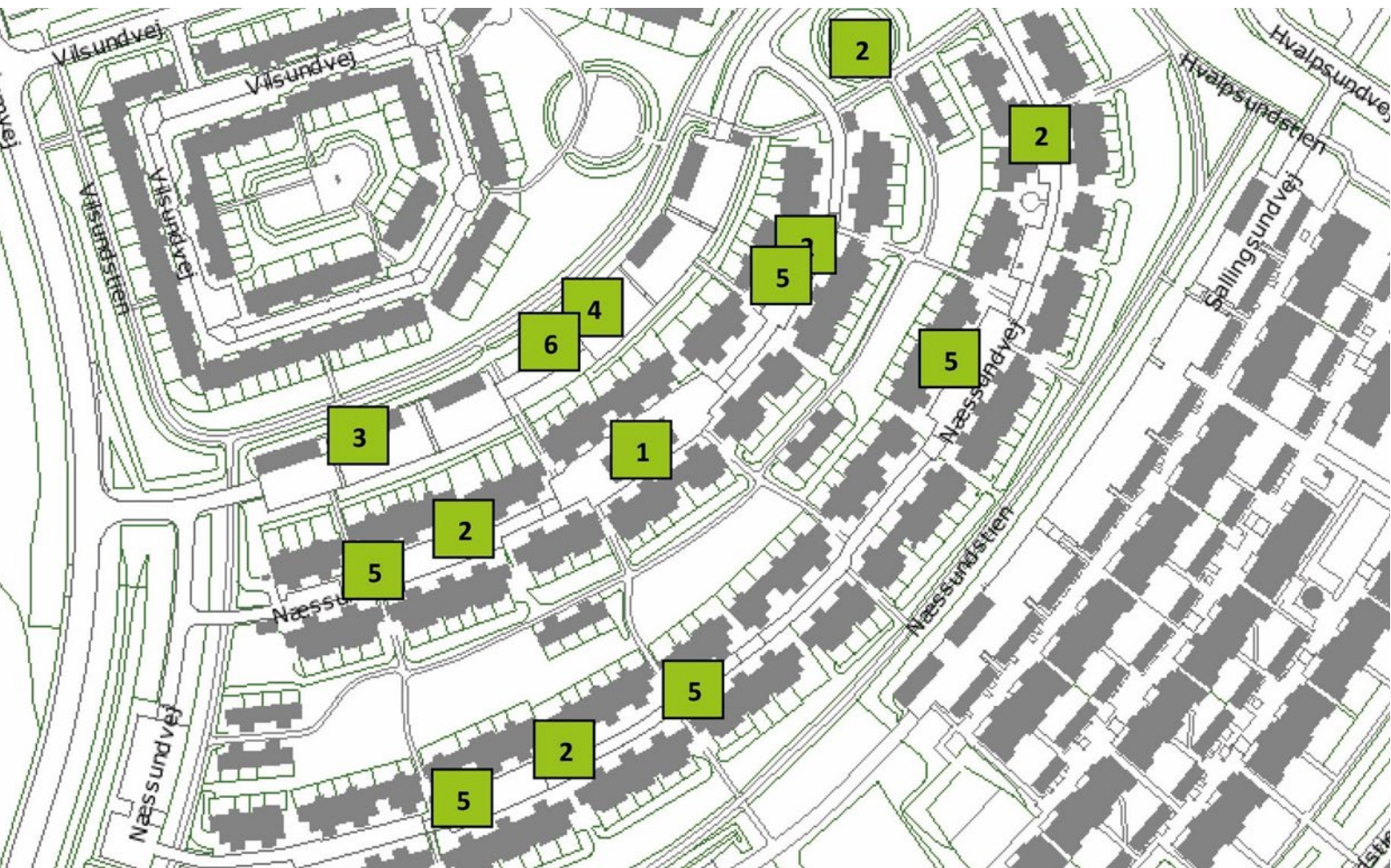
Vedligeholdelsesreglementet er din hjælp til at de ting, du skal vedligeholde, bliver udført håndværksmæssigt korrekt. Læs det derfor grundigt igennem og gem det til senere brug.

## Øvrige oplysninger

Har du andre spørgsmål kan Himmerland Service oftest besvare dem. Ellers ret henvendelse til Himmerlands administration.

Markering af de vigtigste punkter i afdelingen:

- 1: Selskabslokale + vaskeri, Næssundvej 50,
- 2: Legepladser, 3: Affaldsgård på den store parkeringsplads, 4: Haveaffald
- 5: Molokker, 6: Parkering til trailere og campingvogne





## Himmerland Service

### Varmemester

Mads B. Nielsen



Kontaktoplysninger:

Aktivitetshuset, Sallingsundvej 75

9220 Aalborg Ø

☎ 72 16 30 01

✉ [sundparken@abhim.dk](mailto:sundparken@abhim.dk)

Servicekontoret i Aktivitetshuset er fælles for afdeling 19 - 24, 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

Ved uopsættelig skade: 22 28 20 24

### Beboerkonsulent

Rikke Engelbrecht



Kontaktoplysninger:

Tlf.: 20 87 01 10

Mail: [re@abhim.dk](mailto:re@abhim.dk)

**Kontortid:**

Torsdag kl. 12.00-17.00, eller book tid.

Telefonisk træffetid:

Tirsdag, onsdag kl. 09.00-14.00 samt

torsdag kl. 12.00-17.00



**HIMMERLAND**  
BOLIGFORENING

Rendsburggade 22  
9000 Aalborg

Tlf. 96 31 52 00

[info@abhim.dk](mailto:info@abhim.dk) [www.abhim.dk](http://www.abhim.dk)