



**VELKOMMEN TIL AFDELING 23
VILSUNDVEJ 1-146**



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Indholdsfortegnelse

Velkommen i vores afdeling	3
Afdelingsbestyrelse	3
Affald	3
Beboeraktiviteter	3
Beboerdemokrati	3
Boremaskine	4
Bus	4
El-ladestander	4
Forsikring	4
Fælleshus/selskabslokale	4
Gæstebolig	4
Haver	4
Haveredskaber	4
Himmerland	5
Husdyr	5
Husorden	5
Indkøb	5
Klager	5
Legepladser m.v.	5
Levering af el	5
Miljøstation	5
Musik	5
Parkering	5
Rettigheder og pligter	6
Råderet	6
Skader	6
Skole/børnehave	6
Skur	6
Spareråd	6
Syn	6
Tv- og internetforbindelse	6
Udluftning	7
Vand	7
Varme	7
Vaskeri og vask	7
Vedligeholdelse	7
Vedligeholdelsesreglement	7
Øvrige oplysninger	7
Reglement for husdyrhold på Vilsundvej	8
Himmerland Service	9

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

Deres navne kan ses i glasskabet ved indgangen til fælleshuset.

Se i øvrigt under beboerdemokrati.

Se også afdelingens hjemmeside

<https://www.abhim.dk/afd9023/Kontakt/Bestyrelsen>

Affald

Husholdningsaffald sorteres i henholdsvis papir/pap, plast/metal, glas/flasker samt restaffald. Restaffald skal være indpakket i lukkede poser for at minimere lugtgener mv.

Det sorterede affald afleveres i de opstillede molokker, som angivet på den enkelte molok.

Der må ikke efterlades affald ved siden af molokkerne, fordi det tiltrækker skadedyr.

Batterier afleveres ved miljøstationen eller i den lille beholder, som findes ved hver molokstation.

Container: hvert forår og efterår opsættes container ved fælleshuset til større brandbart f.eks. diverse møbler og lignende større emner. Dato for opstillet container informeres i god tid via husstandsomdelt seddel.

Miljøaffald kan afleveres ved Miljøstationen på sydsiden af fælleshuset, ved siden af redskabsskuret.

Her kan f.eks. afleveres: Rester af maling samt malegrej, olierester, rester fra rengøringsmidler, spraydåser, deodoranter m.m. småt elektronik, lyspærer/lysstofrør og batterier.

Haveaffald skal afleveres i den lille åbne gård øst for fælleshuset – kun til RENT haveaffald – altså ikke fliser, krukke, sten og affaldsjord.

NB. Afdelingen har en trailer, som kan lånes gratis, til bortskaffelse af større effekter såsom hvidevarer, fladskærme og øvrige større ting.

Traileren står ved siden af gården til haveaffald.

Traileren bookes hos Servicekontoret, Sallingsundvej 75.

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 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 på beboermøderne, hvis der er noget, de ønsker at ændre.

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

Boremaskine

Boremaskine kan lånes på Servicekontoret, Sallingsundvej.

Bus

Nærmeste busforbindelse er ca. 150 m væk.

Se ruter og køreplaner på

<https://www.nordjyllandstrafikselskab.dk/>

og www.rejseplanen.dk

Elladestander

Der er mulighed for at oplade el-bil ved ladestanderne på Sallingsundvej ved servicekontoret. Kontakt servicekontoret for videre information.

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 radiatorsprængninger 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 fælleshus med festsal.

Se priser og lejevilkår på afdelingens hjemmeside

<https://www.abhim.dk/afd9023/Om-afdelingen/Praktisk-info/Faelleshus>

Gæstebolig

Afdelingen har egen gæstebolig.

Se priser og lejevilkår på afdelingens

hjemmeside: <https://www.abhim.dk/afd9023/Om-afdelingen/Praktisk-info/Gaestebolig>

Haver

Haven skal fremtræde vedligeholdt og må ikke bruges som oplagsplads eller til henkastning af affald.

Se i øvrigt husorden og vedligeholdelsesreglement.

Hvis du vil ændre i haven, f.eks. med hegn, drivhus,

terrasse m.v. – **husk at sende skriftlig ansøgning**

Himmerlands administration, driftsafdelingen på

info@abhim.dk.

Haveredskaber

Plæneklipper og diverse haveredskaber kan lånes

gratis af beboerne. De findes i redskabsskuret på

sydsiden af fælleshuset. Skuret åbnes med vaskebrik.

Husk at aflevere redskaberne igen efter brug – så også andre kan få glæde af dem.

Obs. Hækklipper kan lånes på Servicekontoret,

Sallingsundvej 75.



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 tilladt at holde husdyr i afdelingen, se særligt husdyrreglement bagerst i husordenen eller sidst i denne velkomstfolder.

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. 800 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 Himmerlands administration.

Legepladser m.v.

Der er legeplads i hver af "gårdene".

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/>

Miljøstation

Miljøstation til opsamling af bl.a. kemikalieaffald, malingrester m.v. er etableret i skur ved siden af beboernes redskabsskur. Information om korrekt brug kan findes på hjemmesiden:

<https://www.abhim.dk/afd903/>

Musik

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

Parkering

Parkering af personbiler og motorcykler skal altid finde sted på de etablerede parkeringspladser. Knallerter, cykler og barnevogne må ikke parkeres på fortove, i porte. Trailere og campingvogne må kun parkeres i afdelingen i forbindelse med af- og pålæsning samt almindeligt vedligehold.



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.

Husk du skal ansøge skriftligt hos Himmerland inden, du går i gang med arbejdet på

info@abhim.dk

Se mere på <https://www.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

En skade, som godt kan vente til ejendomsfunktionærerne, er på arbejde igen, er f.eks.:

Væltet hegn, der ikke spærrer vej eller hovedsti

Wc der løber eller 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 og institutioner i området.

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 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- og internetforbindelse

Der er frit valg af leverandør af tv. Alle boliger har boks til tilslutning af fibernet (Eniig).



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.

Det frarådes at tørre vasketøj indendørs, for at undgå fugtskader.

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.

Vaskeriet befinder sig i fælleshuset, Vilsundvej 95.

Er du i tvivl, kontakt Servicekontoret.

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 huslejeopkrævningen.

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

Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet.

Afdelingen har ikke egne køleskabe og har dermed heller ikke ansvar eller vedligeholdelsespligten over de ting, som den nye lejer evt. overtager efter den forrige.

I ungdomsboligerne er der Trinette Kombi (kogeplader/køleskab).

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.

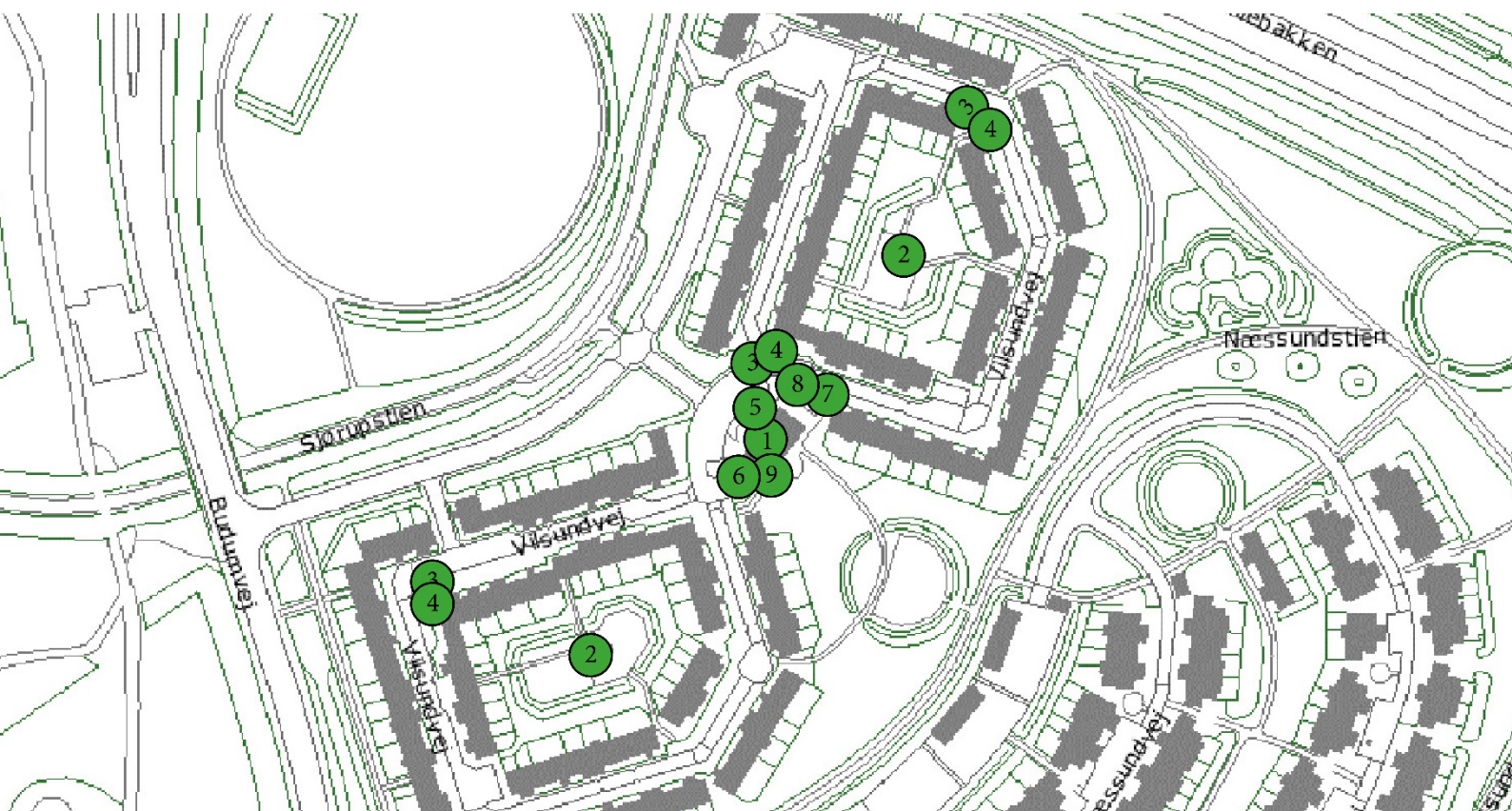


Reglement for husdyrhold på Vilsundvej

1. Der må max. holdes 2 husdyr pr. bolig.
2. Hunde og katte skal luftes i bånd, af en person, der har fuld kontrol over dyret.
3. Løse hunde og katte tolereres ikke.
4. Ejeren skal påse, at dyret ikke er urenlige på fællesarealer, gader, stier, haver, legepladser, sandkasser og græsplæner. Efterladenskaber skal fjernes omgående.
5. Støjende adfærd af husdyr, såvel udendørs som indendørs, er ikke tilladt.
6. Husdyr må ikke medtages i vaskeriet eller fælleshuset.

7. Det er ikke tilladt at holde kvæler- og giftslanger,
8. Det er ikke tilladt at holde kamp- og muskelhunde, f.eks.: Amstaff, Bullmastiff, Amerikansk Staffordshire, Bullterrier, Dogo, Argentino, Tosa, m.m. Krydsninger, hvori nævnte hunderacer indgår, er heller ikke tilladt. Ovennævnte hunde må ej heller medbringes som "gæster" ved besøg i afdelingen."
9. Ved overtrædelse af ovennævnte reglement, vil der ske skriftlig påtale. Afdelingsbestyrelsen videregiver ved gentagne overtrædelser sagen til Himmerlands administration.
10. I øvrigt er Justitsministeriets, til enhver gældende bekendtgørelse om hunde, gældende i afdelingen. Bekendtgørelsen kan lånes til gennemsyn hos afdelingsbestyrelsen.

- 1: Fælleshus + vaskeri - Vilsundvej 95
- 2: Legepladser
- 3: Molokker - restaffald, papir og pap, plast og metal
- 4: Batterier
- 5: Molok - glas og flasker
- 6: Miljøstation
- 7: Haveaffald - indrettet gård
- 8: Afdelingens trailer
- 9: Haveredskaber



Himmerland Service

Varmemester

Mads B. Nielsen



Kontaktoplysninger:
Aktivitetshuset, Sallingsundvej 75
9220 Aalborg Ø
☎ 72 16 30 01
✉ 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

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 www.abhim.dk