



**VELKOMMEN TIL AFDELING 31  
TEATERGÅRDEN  
SANKELMARKSGADE 4,  
BLEGGÅRDSGANGEN 16-18**



**HIMMERLAND**  
BOLIGFORENING

## Indholdsfortegnelse

Velkommen i vores afdeling	3
Afdelingsbestyrelse	3
Affald	3
Beboeraktiviteter	3
Beboerdemokrati	3
Boremaskiner m.v.	3
Bus	3
Forsikring	3
Himmerland	4
Husdyr	4
Husorden	4
Indkøb	4
Klager	4
Levering af el	4
Musik	4
Parkering	4
Rettigheder og pligter	4
Råderet	4
Skader	5
Spareråd	5
Syn	5
Tv-signal	5
Udluftning	5
Vand	5
Varme	5
Vaskeri og vask	5
Vedligeholdelse	5
Vedligeholdelsesreglement	6
Øvrige oplysninger	6
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

Der findes pt. ingen afdelingsbestyrelse i afd. 31. Der vil blive valgt afdelingsbestyrelse ved næste beboermøde.

Se i øvrigt under beboerdemokrati. Se også afdelingens hjemmeside <https://www.abhim.dk/afd9031/>

## Affald

Når I skal af med affald, så har Aalborg Kommune opsat nedgravede containere ganske tæt på bebyggelsen. I finder containerne ved Budolfi Plads lige ved Toftild Parykforretning og Rema 1000. 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.

## 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 kan lånes hos afdelingens varmemester.

## Bus

Nærmeste busforbindelse er ca. 50 m. væk. Se ruter og køreplaner på <https://www.nordjyllandstrafikselskab.dk/> og [www.rejseplanen.dk](http://www.rejseplanen.dk)

## Forsikring

Afdelingen har glas- og sanitetsforsikring samt en bygningsforsikring, der dækker skader på bygningerne og faste dele, men ikke dit indbo. Det anbefales derfor stærkt, at du tegner en indbo/familieforsikring, da den dækker skader på dit indbo, genhusning etc.



## 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

Ingen former for husdyr, krybdyr, mus, rotter, kaniner og andre smådyr er tilladt i afdelingen.

Det samme gør sig gældende for besøgs- og feriedyr.

## 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 indkøbsmulighed er ca. 100 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 **sendes** til Himmerlands administration på [info@abhim.dk](mailto:info@abhim.dk).

## 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 offentlige etablerede parkeringspladser.

Parkering i gården må ikke finde sted.

## 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.

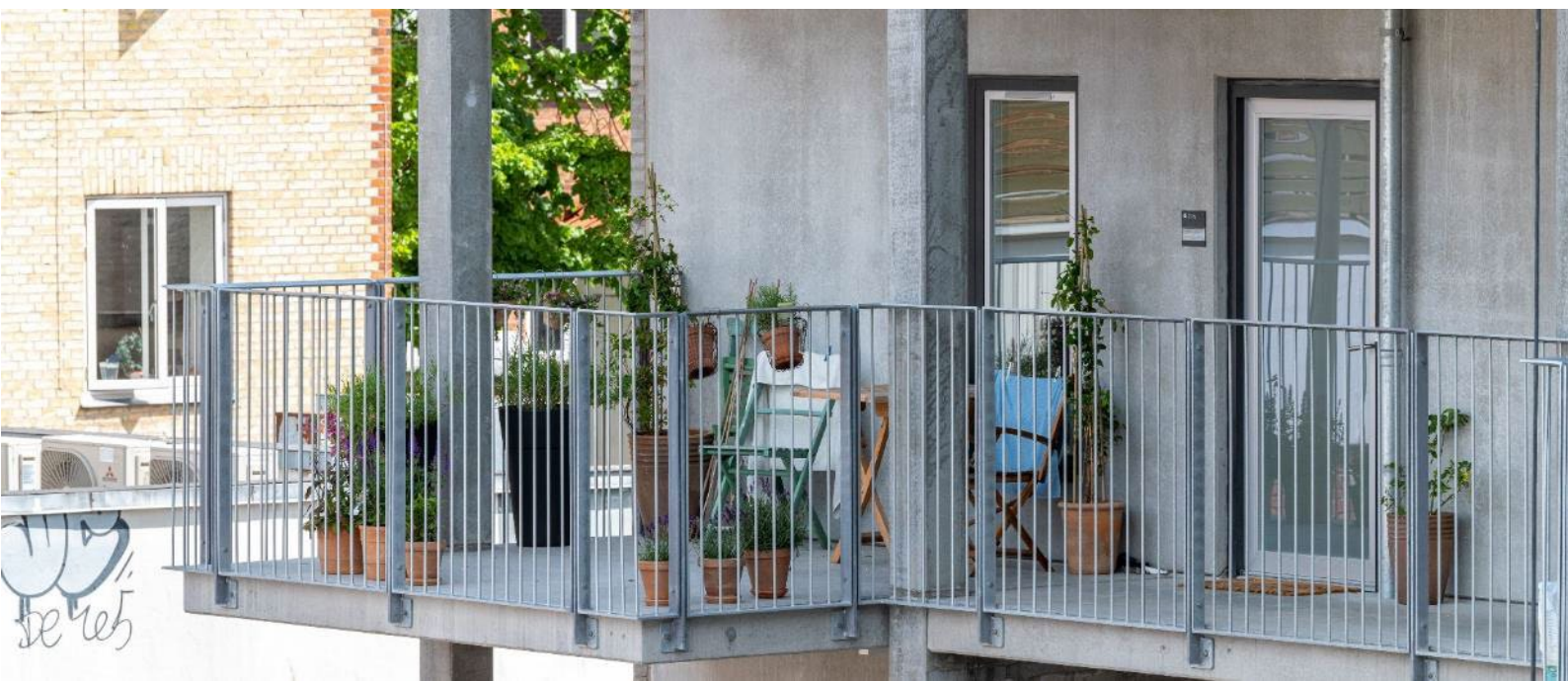
## Råderet

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.:

Wc, der løber, vandhane/bruser, som drypper  
Radiatorventil der ikke kan åbnes/lukkes  
Nedbrud i antenneforbindelsen

## 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.

Hvis du en dag 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.

## 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 og vandet har en hårdhed på ca. 12,9 dh.

## Varme

Der anbefales en rumtemperatur på 21 grader.

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

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

## Vask

Vaskemaskiner/tørretumblere må ikke støje unødigt eller forstyrre de omkringboende.

Er du i tvivl, kan du kontakte Himmerland Service.

## 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.

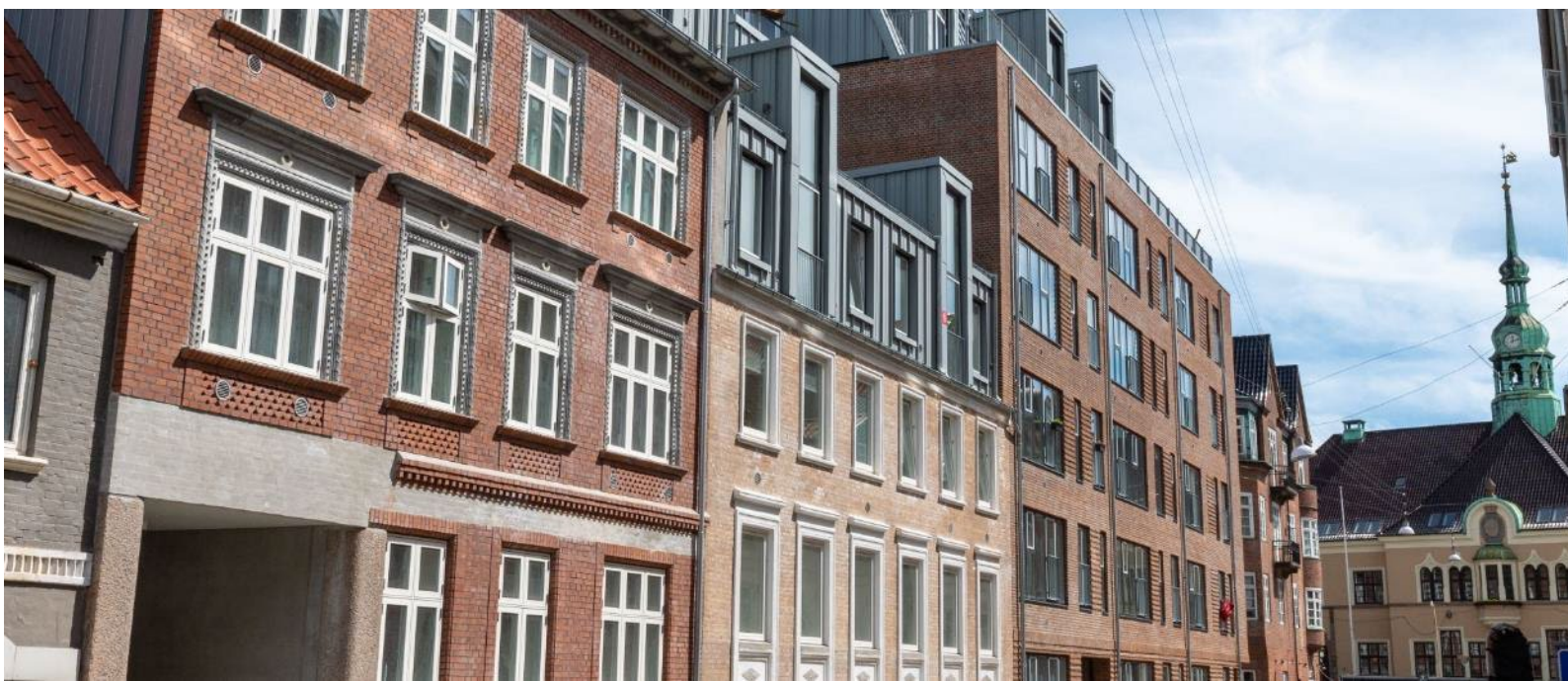
Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet.

## 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.





## Himmerland Service

### Varmemester

Torben Pedersen



Kontaktoplysninger:

Tlf.: 98 13 54 03

Mail: [9001vm@abhim.dk](mailto:9001vm@abhim.dk)

Adresse:

Læsøgade 21 A, 9000 Aalborg

Kontortid:

Mandag - fredag kl. 11.30 - 12.00



**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)