



VELKOMMEN TIL AFDELING 41
DAMSTRÆDE 50-159



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Indholdsfortegnelse

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

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 på informationstavlen ud for vaskeriet og ud for blok 4.

Se også afdelingens hjemmeside

<https://www.abhim.dk/afd9041/>

Se i øvrigt under beboerdemokrati.

Affald

Husholdningsaffald, glas, papir, metal og plast skal bortskaffes i de dertil indrettede molokker, der er placeret på parkeringspladsen ved Niels Bohrs Vej og Der findes molokker med dagrenovation, pap/papir samt glas/flasker – i gård 1. ved cykelskuret og i gård 2. ved vaskeriet.

Container til småt brandbart (1 x 1 m) på parkeringspladsen på Damstræde.

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

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

Bus

Nærmeste busforbindelser er ca. 100 m væk. Se ruter og køreplaner på

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

og 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.

Haver

Haven skal fremtræde vedligeholdet og må ikke bruges som oplagsplads eller til henkastning af affald. Se i øvrigt husorden og vedligeholdelsesreglement.

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 en stor hund eller 2 små hunde eller 2 katte. Se husdyrreglement 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 er ca. 600 - 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 sendes via e-mail til Himmerland Boligforening på gb@abhim.dk

Legepladser m.v.

Der er legeplads i gård 1 og fælles grillplads i gård 2 til fri afbenyttelse.

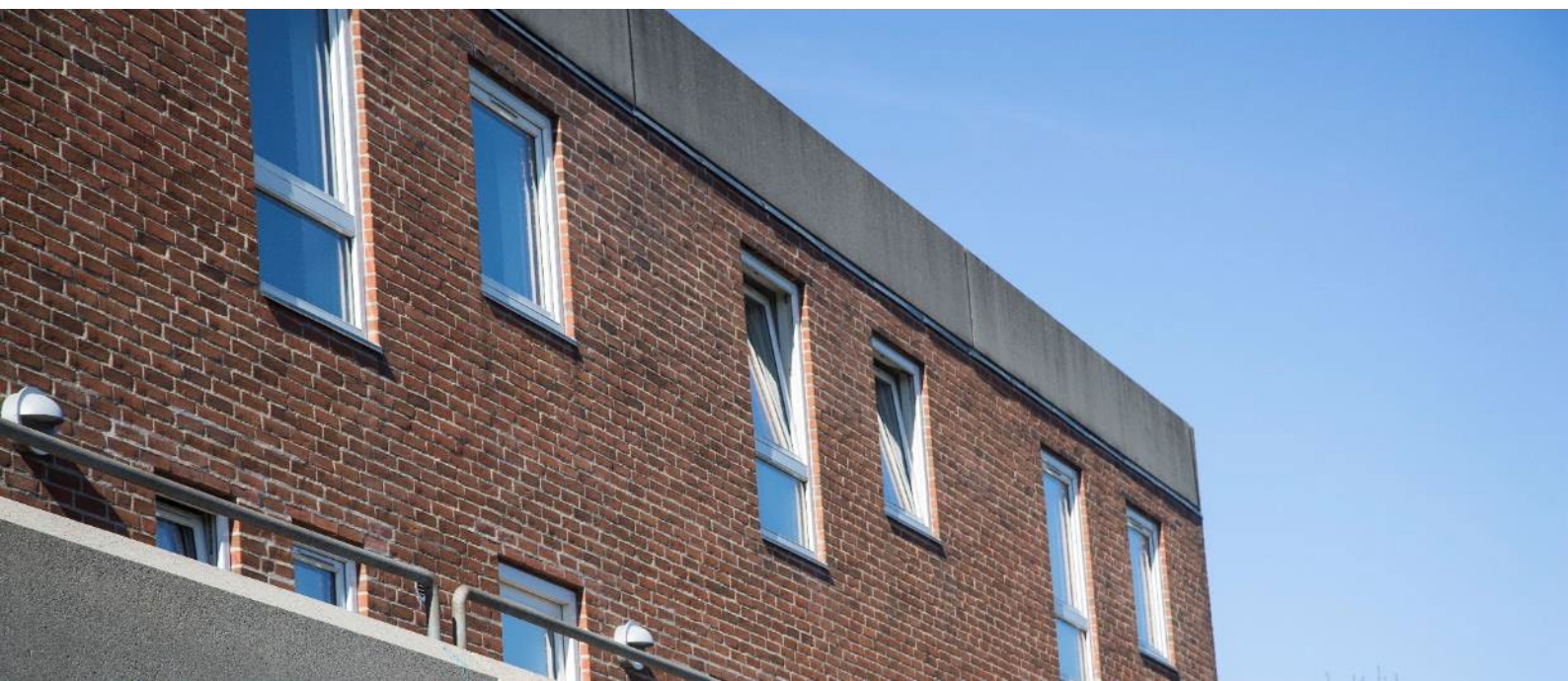
Levering af el

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.

Vær opmærksom på, at det kræver parkeringstilladelser for at parkere, disse er elektroniske.

Hjælp til opsætningen af app'en kan fås hos varmemesteren.

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.

Råderetten kan bruges til de forbedringer/forandringer, man ønsker at foretage, men som ikke er en del af den almindelige vedligeholdelse. Reglerne for indvendige forbedringer er beskrevet på Himmerlands hjemmeside:

www.abhim.dk.

Vores afdeling har desuden et katalog for Udendørs råderet, hvor det er beskrevet, hvilke ændringer du har lov til at foretage i din have.

Du skal altid ansøge Himmerland, inden du går i gang med arbejdet, medmindre det er småforbedringer i haven, hvor der ikke kræves tilladelse – se oversigt i Udendørs råderet.

Ansøgning kan ske pr. mail: info@abhim.dk eller pr. post til:

Himmerland Boligforening
Driftsafdelingen
Rendsburggade 22
9000 Aalborg

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 Tornhøj skoledistrikt.
Afdelingen hører under Herningvej skoledistrikt. Der er flere skoler og daginstitutioner i området.

Skur/kælderrum

Der er til hvert lejemål et kælderrum, enten under blok 4 eller blok 5, hvor møbler og andet kan opbevares. Der må ikke opbevares kemikalier o. lign. der kan være til fare for afdelingen og dens beboere.



Syn

Kort efter du flytter ind, vil der være et indflytningssyn. Det foretages oftest af varmemesteren. 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 Nørre Tranders Antenneforening (NTA), der har aftale med Stofa og deres tv-pakker.

Afdelingen har fiber bredbånd.

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.

Udlån af værktøj

Der kan lånes slagboremaskine til betonvægge hos varmemesteren. Desuden kan der lånes stige, skovl, rive, elektrisk hækklipper, hækkesaks, græsklipper. Der er også mulighed for at låne en trailer.

De vigtigste punkter i afdelingen:

- 1: Servicekontor, Fredrik Bajers Vej 154 B,
- 2: Legeplads i gård 1, grillplads i gård 2
- 3: Storskrald,
- 4: Vaskeri, Damstræde 106,
- 5: Molokker

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

Afdelingen har fællesvaskeri. Du betaler din vask ved at bruge din brik, som du får udleveret ved indflytning. Beløbet bliver så opkrævet via næste husleje. Er du i tvivl, kan du kontakte varmemesteren. Vaskeriet befinder sig ved blok 5, Damstræde 106.

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.

For at få adgang til kontoen, skal du have en rekvisition hos Himmerland Service, der også kan fortælle dig, hvad du må lave og købe for pengene på vedligeholdelseskontoen.

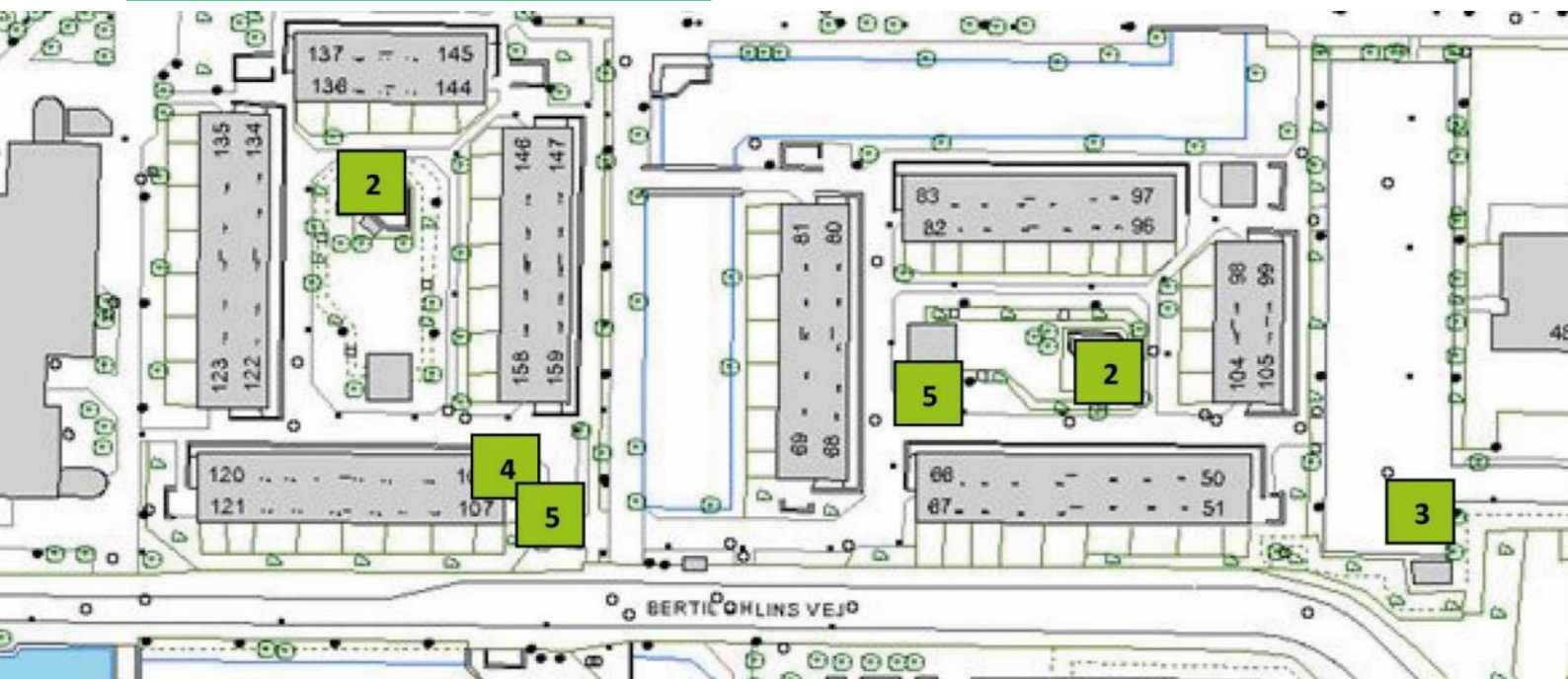
Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet.

Vedligeholdelsesreglement

Vedligeholdelsesreglementet er din hjælp til at de ting, du skal vedligeholde, bliver gjort bedst muligt. 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

Anders Klagenberg



Kontaktoplysninger:

Fredrik Bajers Vej 154B

9220 Aalborg Ø

☎ 98 15 87 22

✉ kanalkvarteret@abhim.dk

Servicekontoret er fælles for afdeling 40, 41, 42, 43 og 44. Den daglige drift og vedligeholdelse af bygninger og grønne områder varetages af varmemesteren og ejendomsfunktionærerne, der er fælles om afdelingerne 40-44.

Der er kontortid alle hverdage kl. 7.00-7.30 og kl. 11.00-12.00.

Uden for normal kontortid, kan der sendes en mail til varmemesterkontoret.

Ved uopsættelig skade benyttes tlf. 22 28 20 24.



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Rendsburggade 22
9000 Aalborg

Tlf. 96 31 52 00

info@abhim.dk www.abhim.dk