



VELKOMMEN TIL AFDELING 61
SEMINARIEBYEN
ODINSGADE 17-29/31-103/107-109



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Indholdsfortegnelse

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

Deres navne kan ses på opslagstavlen i vaskeriet.

Se i øvrigt under beboerdemokrati

Se afdelingens hjemmeside:

<https://www.abhim.dk/afd9061/>

Se i øvrigt under beboerdemokrati.

Affald

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

Køkkenaffald, papir, flasker samt plast/metal kildesorteres og afleveres i de opstillede molokker.

For enden af nr. 29 står der molokker til husholdningsaffald, pap/papir samt glas/flasker.

Ved nr. 19 og 71 er molokken kun til husholdningsaffald.

Der er molokker til plast/metal ved nr. 29 og 109.

For enden af nr. 31's have findes molok til haveaffald.

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

Der er altaner på 10 lejligheder, Odinsgade nr. 107, undtagen stuen lejlighed 3 og 4, da der er parkeringsplads.

Beboeraktiviteter

Opslag om særlige beboeraktiviteter 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 mv.

Boremaskine kan lånes hos Himmerland Service Vejgård.



Bus

Nærmeste busforbindelse er 5m. væk.
Se ruter og køreplaner på
<https://www.nordjyllandstrafikselsskab.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.

Fælleshus

Afdelingen har fælleshus, som afdelingens beboere kan benytte til f.eks. sportsaktiviteter eller private fester. Se priser m.v. på afdelingens hjemmeside
<https://www.abhim.dk/afd9061/>

Udlejning af fælleshuset sker ved henvendelse til Himmerland Service.

Derudover er der også mulighed for at leje fælleshusene i afdeling 14 og 70 gennem Himmerland Service.

Gæsteværelser

Afdelingen har 3 gæsteværelser. For udlejning kontakt Himmerland Service.

Haver

Have- og gangarealer ren- og vedligeholdes af den enkelte lejer.
Det betyder bl.a., at haven skal renholdes for ukrudt og græsset skal slås efter behov.
Anvendelse af grill er tilladt, når det ikke medfører gener for de omkringboende.

Se i øvrigt afdelingens 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.

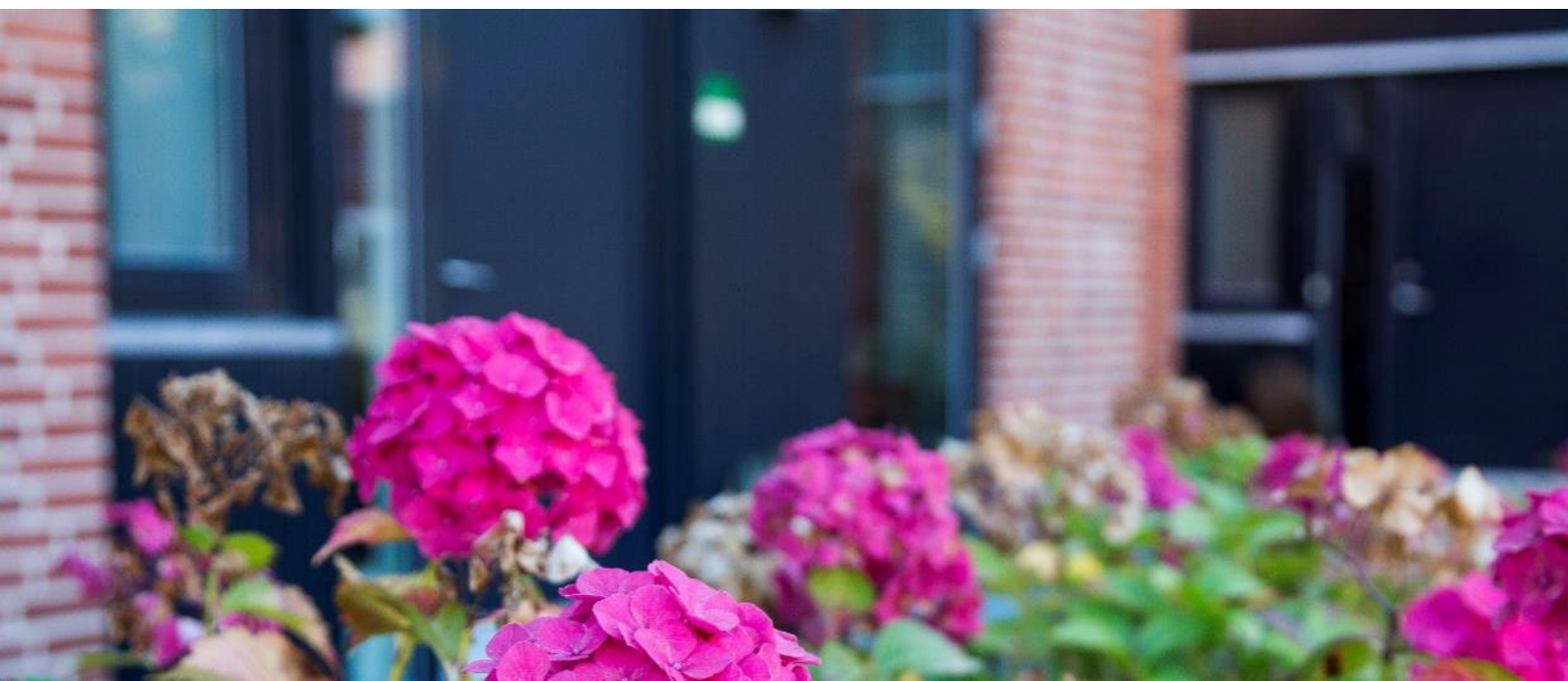
Husdyr

Det er tilladt at holde 1 stk. indekat.

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. 50 m. væk.

Internet

Internet er inkluderet i huslejen.

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 administrationen.

Legepladser m.v.

Der er legeplads i afdelingen. Ligeledes er der i fælleshuset er legeredskaber til børn.

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. Knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder.

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 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 spærre vej eller hovedsti
WC, der løber, vandhane/bruser, som drypper
Radiatorventil der ikke kan åbnes/lukkes
Nedbrud i fællesvaskeri
Nedbrud i antenneforbindelsen



Skole/børnehave

Afdelingen hører under skoledistrikt Sønderbro Skole. Flere institutioner i området.

Skur/kælderrum

Der er til hvert lejemål et kælderrum eller 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-signal

Afdelingen får sit tv-signal fra Stofa. Man er ikke tvunget til at have abonnement hos AN-TV.

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 Vejgård Vandværk og vandet har en hårdhed på 11,1 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. Er du i tvivl, kan du kontakte Himmerland Service Vejgård.

Vaskeriet ligger Odinsgade 29, st. 18

Vedligeholdelse

Ungdomsboligerne 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 hos Himmerland Service, der også kan fortælle dig, hvad du må lave og købe for pengene. Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet.

Familieboligerne har A-ordning: Det betyder, at Himmerland sørger for en normalistsandsættelse 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, typisk med 1 % pr. måned, du bor i lejemålet.

Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet for henholdsvis ungdomsboliger eller familieboliger.

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.

Der er særskilt vedligeholdelsesreglement til henholdsvis ungdoms- og familieboliger.

Øvrige oplysninger

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



Himmerland Service Vejgård

Varmemester

Karsten B. Andersen



Kontaktoplysninger:

Tlf.: 72 16 30 63

Mail: vejgaard@abhim.dk

Adresse:

Liselund 2A, 9000 Aalborg

Kontortid:

Kontortid: mandag - onsdag samt fredag: kl. 09.00 – 14.00

Torsdag: kl. 12.00 – 17.00.

Servicekontoret i Vejgård er fælles for afdelingerne 6, 14, 15, 26, 61 og 70 og varetages af en kontorassistent, der formidler den videre kontakt til de forskellige varmemestre.



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Rendsburggade 22
9000 Aalborg

Tlf. 96 31 52 00

info@abhim.dk www.abhim.dk