



VELKOMMEN TIL AFDELING 64
MØLLERIET
DITLEV BERGS VEJ 14-38



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Indholdsfortegnelse

Velkommen i vores afdeling	3
Afdelingsbestyrelse	3
Affald	3
Beboeraktiviteter	3
Beboerdemokrati	3
Boremaskiner mv.	3
Bus	4
Forsikring	4
Fælleshus/gæsteboliger	4
Himmerland	4
Husdyr	4
Husorden	4
Indkøb	4
Klager	4
Kælderrum	4
Legeplads	4
Levering af el	5
Musik	5
Parkering	5
Rettigheder og pligter	5
Råderet	5
Skader	5
Spareråd	5
Syn	5
Tv-signal	6
Udluftning	6
Vand	6
Varme	6
Vaskeri og vask	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
Afdelingsbestyrelsen, Mølleriet

Afdelingsbestyrelse

Deres navne kan ses på opslagstavlerne ved de to boligblokke samt på afdelingens hjemmeside

<https://www.abhim.dk/afd9064/>

Se i øvrigt under beboerdemokrati.

Affald

Husholdningsaffald – afleveres i molokkerne (i lukkede poser.)

Papir, aviser og pap – afleveres i papir- og papmolokken.

Flasker og glas – afleveres i flaskemolokken.

Metal og plastik – afleveres i metal og plastikmolokken.

Der findes battericontainer ved flaskemolokken.

Molokkerne er placeret ved parkeringspladsen.

Der er lås på molokkerne, og de skal altid efterlades aflåst.

Batterier, deodoranter, kemikalier må ikke komme med husholdningsaffaldet.

Andet miljøskadeligt affald skal afleveres på genbrugspladsen, beliggende Over Kæret.

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 beboerarrangementerne husstandsomdeles.

Er der beboere, der har forslag til fællesaktiviteter, rettes henvendelse til afdelingsbestyrelsen.

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 på Servicekontoret.



Bus

Nærmeste busforbindelse er ca. 500 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. Det anbefales derfor stærkt, at du tegner en indbo/familieforsikring, da den dækker skader på dit indbo, genhusning etc.

Fælleshus/gæsteboliger

Afdelingen har en aftale med Henius House om leje af fælleshus. Fælleshuset udlejes gennem varmestenen.

Afdelingen råder selv over 2 gæstelejligheder, der udlejes gennem Servicekontoret

Udlejning sker som udgangspunkt elektronisk via den udleverede chip. Se priser og retningslinjer for udlejning inkl. rengøringsordning m.v. på afdelingens hjemmeside <https://www.abhim.dk/afd9064/>

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 *ikke* tilladt at holde husdyr i afdelingen.

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

Der er flere gode indkøbsmuligheder lige i nærheden.

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.

Kælderrum

Der er til hvert lejemål et kælderrum, hvor møbler og andet kan opbevares.

Der må ikke opbevares kemikalier o. lign, der kan være til fare for afdelingen og dens beboere.

Legeplads

Der er legeplads på det grønne areal mellem afdelingens to boligblokke.



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.

Der er etableret parkeringsordning ved Q-Park. Husk straks ved indflytning via www.abhim.dk – "min bolig" at få registreret dit køretøj: <https://www.abhim.dk/Bo-i-Himmerlandmin-bolig> (husk at logge ind først).

Der kan oprettes fast parkeringstilladelse til max 2 køretøjer og 4 gæstetilladelser á 23 timer pr. bolig.

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. Ligeledes er der en udvendige råderet, hvor have og område ved indgangsparti kan ændres.

Der skal altid søges om tilladelse til forandring af bolig og udearealer inden arbejdet påbegyndes.

Du skal ansøge Himmerland 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 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.:

Væltet 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

Spareråd

Det er faktisk nemt at spare både på el, vand og varme: Brug sparepærer i stedet for de traditionelle og undgå standby forbruget.

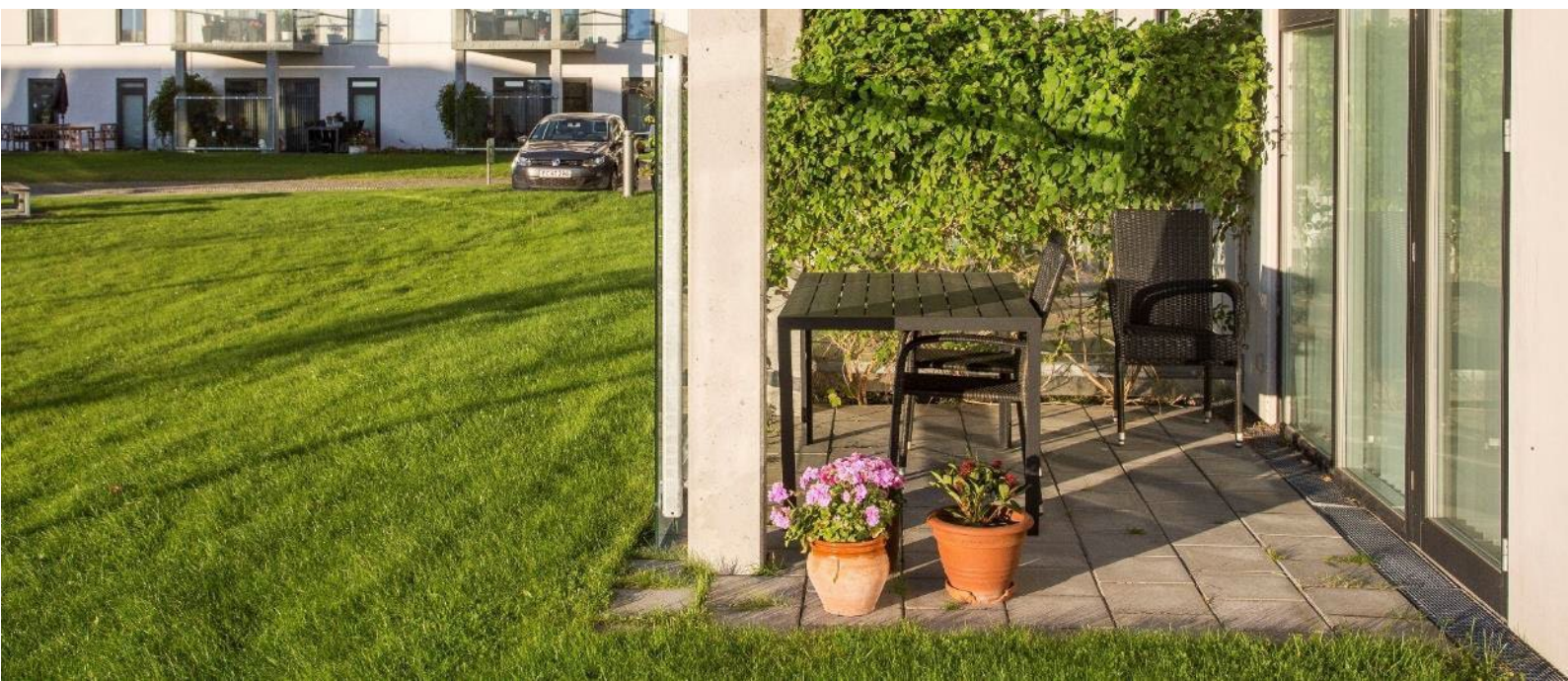
For hver varmegrad du skruer op over de anbefalede 21 grader, stiger dit varmeforbrug med 5-6 %.

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 signal fra Stofa og YouSee.

Udluftning

Afdelingen har genvekselsystem, der sørger for at cirkulere og udskifte luften. Dog må du gerne selv udlufte.

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.

Vandet har en hårdhed på ca. 13 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

Det er tilladt at anvende gulvstativer på altanen.

Stativerne skal placeres så de synsmæssigt generer mindst muligt.

Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra altaner, vinduer eller på trapperne.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler må benyttes i tidsrummet indtil kl. 23.00.

Maskiner må ikke støje unødigt eller forstyrre de omkringboende.

Vedligeholdelse

Familieboligerne har A-ordning: Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning og maling af vægge og lofter, samt rengøring efter håndværker. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse. Lejeren er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Ved fraflytning gennemfører udlejeren en normalistandsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter, samt rengøring efter håndværker.

Normalistandsættelse kan untlades på bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistandsat. Lejeren afholder udgifterne til normalistandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist – i forhold til boperiodens længde.

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelsen.

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

Kim Bech Hillgren



Kontaktoplysninger:

Tlf.: 98 14 24 70

Mail: magisterparken@abhim.dk

Adresse:

Magisterparken 22, 9000 Aalborg

Kontortid:

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

Torsdag: kl. 12.00 – 17.00.

Servicekontoret i Magisterparken er fælles for afdelingerne 16, 63, 64 og 69 og varetages af en kontorassistent, der formidler den videre kontakt til varmemesteren.



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Rendsburggade 22
9000 Aalborg

Tlf. 96 31 52 00

info@abhim.dk www.abhim.dk