



VELKOMMEN TIL AFDELING 65
KVADRATET
RIBEVEJ 3/5A-D



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Indholdsfortegnelse

Velkommen i vores afdeling	3
Afdelingsbestyrelse	3
Affald	3
Beboeraktiviteter	3
Beboerdemokrati	3
Boremaskine mv.	3
Bus	3
Forsikring	4
Fælleshus	4
Himmerland	4
Husdyr	4
Husorden	4
Indkøb	4
Klager	4
Levering af el	4
Musik	4
Parkering	4
Rettigheder og pligter	5
Råderet	5
Skader	5
Spareråd	5
Syn	5
Tv-signal	6
Udluftning	6
Vand	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 i infoskabe ved hovedindgange. Se i øvrigt under beboerdemokrati. Se også afdelingens hjemmeside <https://www.abhim.dk/afd9065/>

Affald

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

Køkkenaffald, papir, flasker og plast/metal kildesorteres og afleveres i de opstillede molokker som er placeret på parkeringspladsen ved Ribevej 3. Der må ikke henstilles affald i afdelingen, heller ikke ved siden af molokkerne.

Storskrald skal afleveres på genbrugsstationen. 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

Opslag om særlige beboeraktiviteter husstandsomdeles eller slås op på afdelingens Facebookside.

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!

Boremaskine mv.

Boremaskine og andet håndværktøj kan lånes på Servicekontoret (se bagsiden).

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.

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

Se priser m.v. på afdelingens hjemmeside

<https://www.abhim.dk/afd9065/>

Booking sker via

<http://www.supersaas.dk/schedule/rambla/Booking>

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

Husdyr, krybdyr, mus, rotter, kaniner og "feriedyr" er ikke tilladt i afdelingen. Besøgsdyr er tilladt i max. 2 dage.

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. 1000 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.

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.

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.

Spareråd

Det er faktisk nemt at spare både på el, vand og varme:

Brug sparepærer i stedet for de traditionelle og undgå standby forbruget.

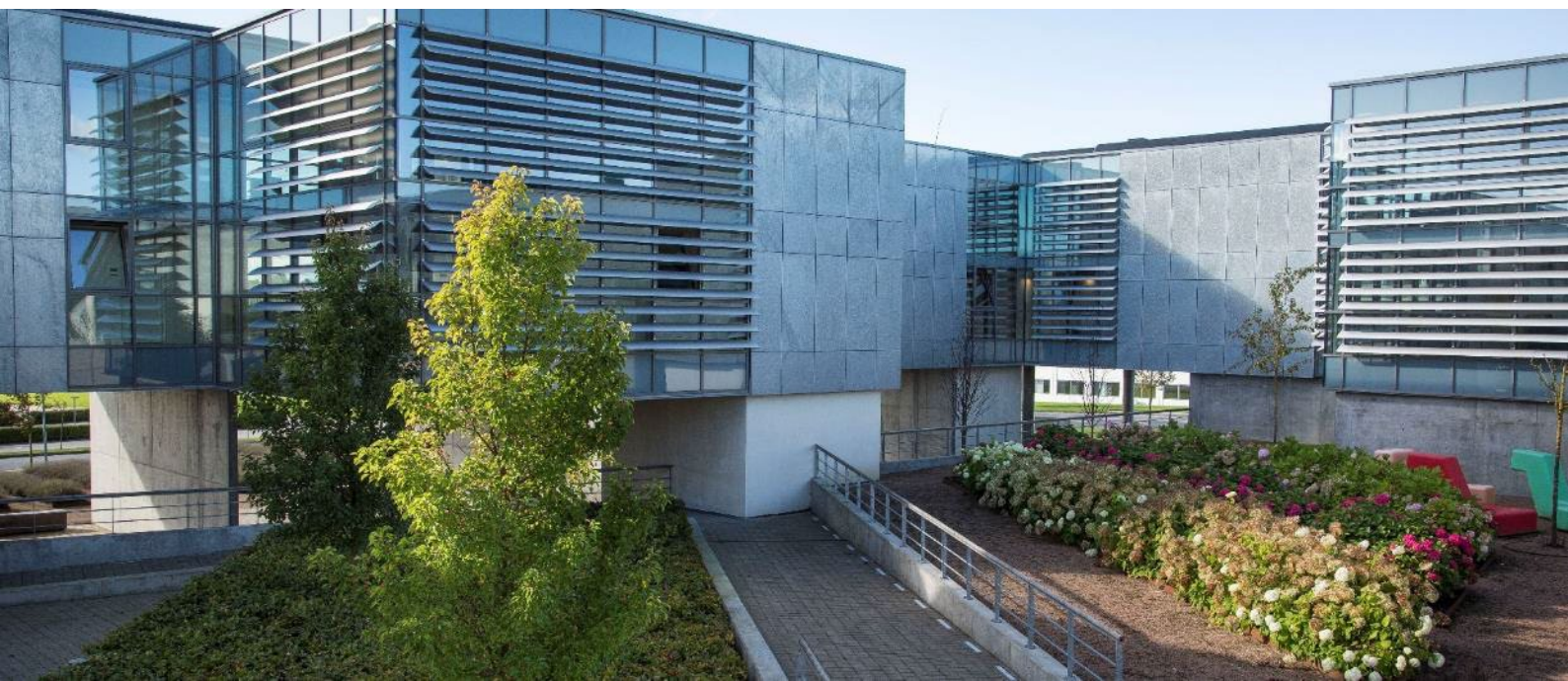
For hver varmegrad du skruer op over de anbefalede 21 grader, stiger dit varmeforbrug med 5-6 %.

Syn

Kort efter du flytter ind, vil der være et indflytningssyn. Det foretages oftest af varmemesteren. Du har 14 dage fra lejemalets 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.

Udluftning

Sørg for rigelig udluftning i din bolig, mindst 2 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.

Udluftning/ventilation i lejlighederne skal stå åben for at der ikke skabes undertryk i andre lejligheder.

Vand

Afdelingen får sit vand fra Engkilde Kildeplads og vandet har en hårdhed på 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

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 Servicekontoret. Vaskeriet ligger ved siden af festsalen i fælleshuset.

Vedligeholdelse

Afdelingen har B-ordning: Det betyder, at du over huslejen indbetaler et beløb til en vedligeholdelseskonto. Pengene kan bruges til at dække udgifterne til vedligeholdelse af lejemålet. Saldoen på B-kontoen kan ses på huslejeopkrævningen.

For at få adgang til kontoen, skal du have en rekvisition fra Servicekontoret, der også kan fortælle dig, hvad du må lave og købe for pengene. 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

Lonnie Christiansen



Kontaktoplysninger:

Hadsundvej 180-182

9000 Aalborg

☎ 22 87 31 58

✉ ldraetsbyen@abhim.dk

Servicekontoret er fælles for afdeling 45, 62, 65 og 71 og varetages af en kontorassistent, der videreformidler kontakten til varmemester.

Kontortid: mandag - onsdag samt fredag: kl. 09.00 – 14.00
Torsdag: kl. 12.00 – 17.00.

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