



**VELKOMMEN TIL AFDELING 66
LARSEN WATERFRONT
RENSBURGGADE 20 OG 28**



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Indholdsfortegnelse

Velkommen i vores afdeling	3
Afdelingsbestyrelse	3
Affald	3
Altangange	3
Beboeraktiviteter	3
Beboerdemokrati	3
Boremaskiner m.v.	3
Bus	4
Dørtelefon	4
Elevator	4
Forsikring	4
Fællesrum	4
Himmerland	4
Husdyr	4
Husorden	5
Indkøb	5
Klager	5
Levering af el	5
Nøgler	5
Musik	5
Parkering	5
Rettigheder og pligter	5
Råderet	5
Skader	5
Spareråd	6
Syn	6
Tv og internet	6
Udluftning	6
Vand	6
Varme	6
Vaskeri og vask	6
Vedligeholdelse	6
Vedligeholdelsesreglement	7
Øvrige oplysninger	7
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

Deres navne kan ses på afdelingens hjemmeside

<https://www.abhim.dk/afd9066/>

Afdelingsbestyrelsen kan kontaktes på:

larsenwaterfront66@gmail.com

Affald

Køkkenaffald - afleveres - i lukkede poser - i de molokker, som er opsat i afdelingen.

Papir, aviser og pap - afleveres i de molokker, som er opsat i afdelingen.

Plast/metal afleveres i opstillet molok.

Flasker/glas afleveres i opstillet molok.

Der findes en beholder til brugte batterier og småelektronik i vaskeriet.

Storskrald, såsom møbler mv. skal man selv bortskaffe. De må *ikke* sættes ved siden af molokkerne.

Ang. storskrald kan Bestillerordningen via Aalborg Kommune benyttes. Se mere:

<https://aalborgforsyning.dk/erhverv/affald/bestil-afhentning-vask-m-m/afhentning-af-stort-affald/>

Altangange

Altangange skal til alle tider holdes ryddelige.

De fungerer som flugtveje. Derfor må der ikke stå noget på altangangene, heller ikke cykler.

Måtter ved indgangsdøre skal placeres inde i lejligheden, så fejning og snerydning kan foretages uden at flytte måtter.

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 Servicekontor og administration.

Det er beboerne, der godkender budgettet, vedligeholdelsesniveauet, fornyelser og forbedringer til 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.

Kan lånes gratis ved Himmerland Service Nyhavn, Rendsburggade 10D – se kontortid på bagsiden.



Bus

Nærmeste busforbindelse er ca. 300 m. væk.
Se ruter og køreplaner på
<https://www.nordjyllandstrafikselskab.dk/>
og www.rejseplanen.dk

Dørtelefon

Der er monteret dørtelefon i lejligheden. Den virker kun på dørklokken, der sidder uden for døren. Hvis man trykker på klokken, kan man slå lyden fra, og knappen lyser rød. Den blå knap låser døren op.

Elevator

Elevatoren er en brandmandselevator, og den må ikke blokeres. Elevatordøren må ikke stå åben i længere tid, så går den i alarm, og sender besked til beredskabet om, at den ikke virker. De rykker ud, og udgiften til udrykningen vil blive pålagt den beboer, der har blokeret elevatoren.

Elevatoren skal have lov til at virke af sig selv. Der må ikke sættes ting, møbler eller andet, så elevatordøren ikke kan lukke. Står man selv i elevatordøren, virker den som enhver anden elevator og lukker ikke døren før man har flyttet sig.

Der er videokameraer på alle etager, som filmer elevatoren, for at undgå hærværk eller anden skade på elevatoren.

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.

Fællesrum

Afdelingen har et fælleslokale, som kan lejes af beboerne i afdeling 66 og 74. Lokalet ligger Rendsburggade 20. På afdelingens hjemmeside er nærmere regler og pris for leje af fællesrummet. Prisen er inkl. efterfølgende rengøring, som ikke kan fravælges.
<https://www.abhim.dk/afd9066/Om-afdelingen/Praktisk-info/Faelleshus>

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

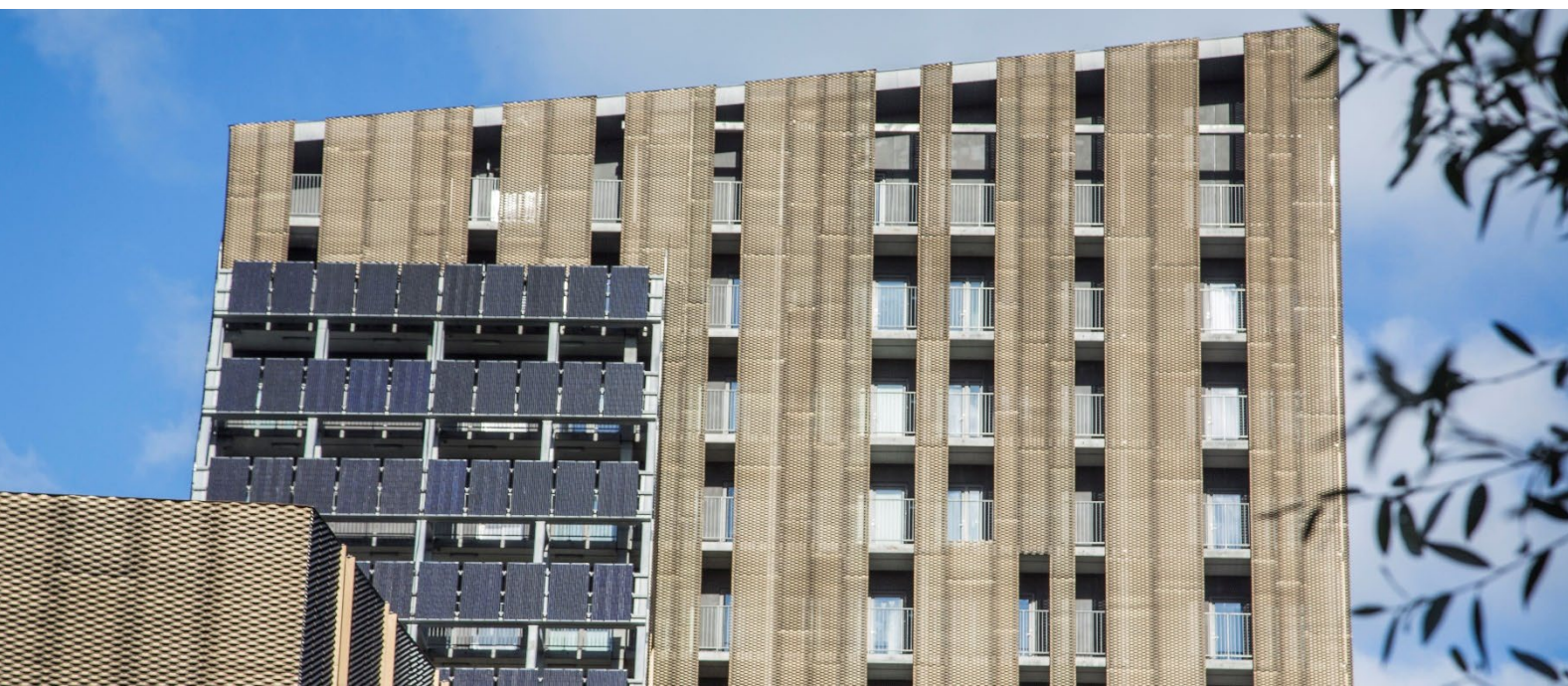
Telefontid:

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

Nærmeste indkøbsmulighed er ca. 600 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 afdelingsbestyrelsen på:

larsenwaterfront66@gmail.com

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/>

Nøgler

Alle lejligheder får 2 nøglebrikker. Nøglebrikken anvendes til at komme ind i opgangen samt til betaling i vaskeriet.

Der udleveres også 2 nøgler, som bruges til egen indgangsdør samt postkasse.

Ekstranøgle/nøglebrik kan bestilles på Servicekontoret.

Musik

I husordenen er fastsat nogle tidspunkter, hvor det er okay at spille musik, dog at det skal ske under hensyntagen til naboerne.

Parkering

Da afdelingen ikke har nogen officielle parkeringspladser tilknyttet, henvises der til de omkringliggende p-pladser og parkeringskældre. Knallerter, cykler og barnevogne må ikke parkeres på fortove og gangstier.

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 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 Servicekontor, er på arbejde igen, er f.eks.:

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 og internet

Internet er med i huslejen.

Ønsker man kabel-tv, skal man kontakte Stofa eller TDC.

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 (Gug)og vandet har en hårdhed på ca. 14 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, som er i stuen, i den midterste bygning, længst med øst., hvor postkasserne også er.

Der betales for vask mv. med din nøglebrik.

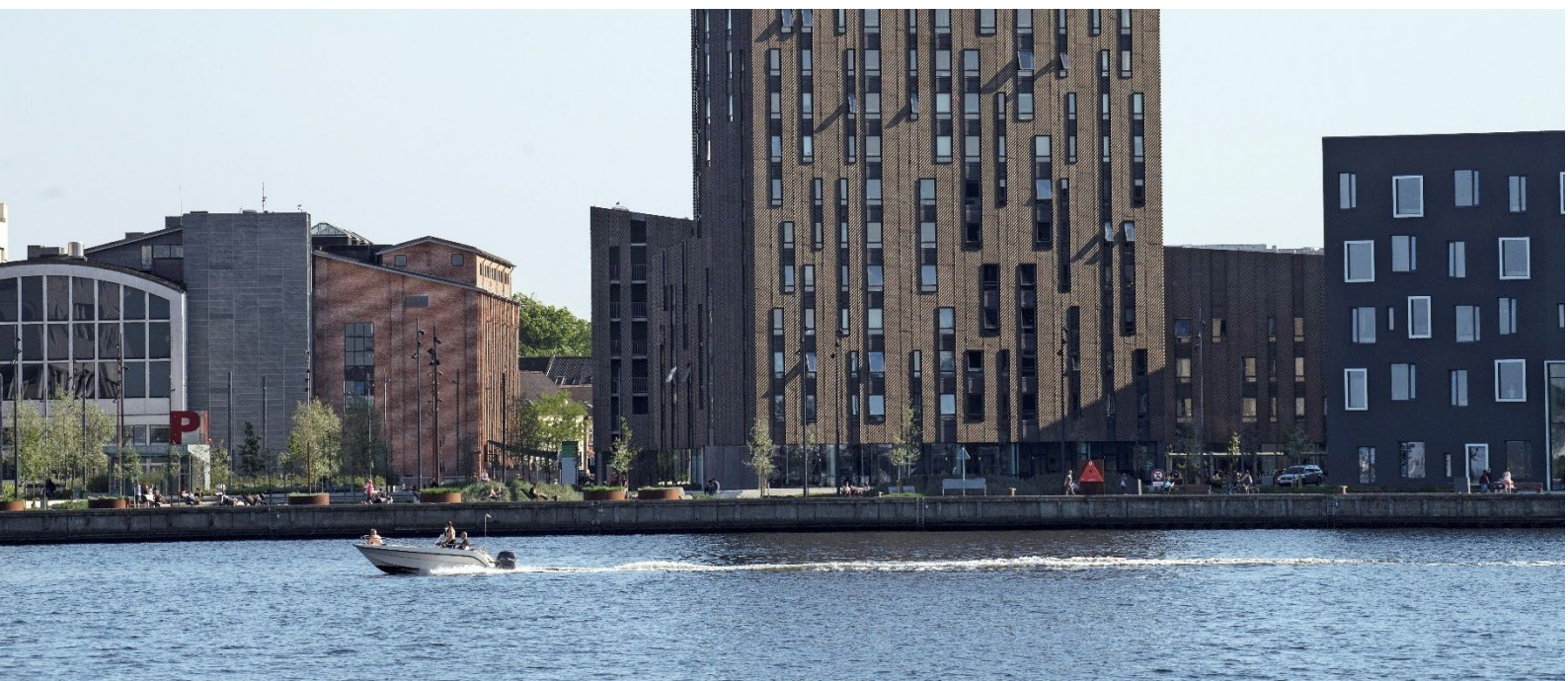
Vaskeriet deles med afd. 74, Nyhavn.

Har du/I spørgsmål, kontakt Himmerland Service Nyhavn, Rendsburggade 10D.

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.

Saldoen på B-kontoen kan ses på huslejeopkrævningen.



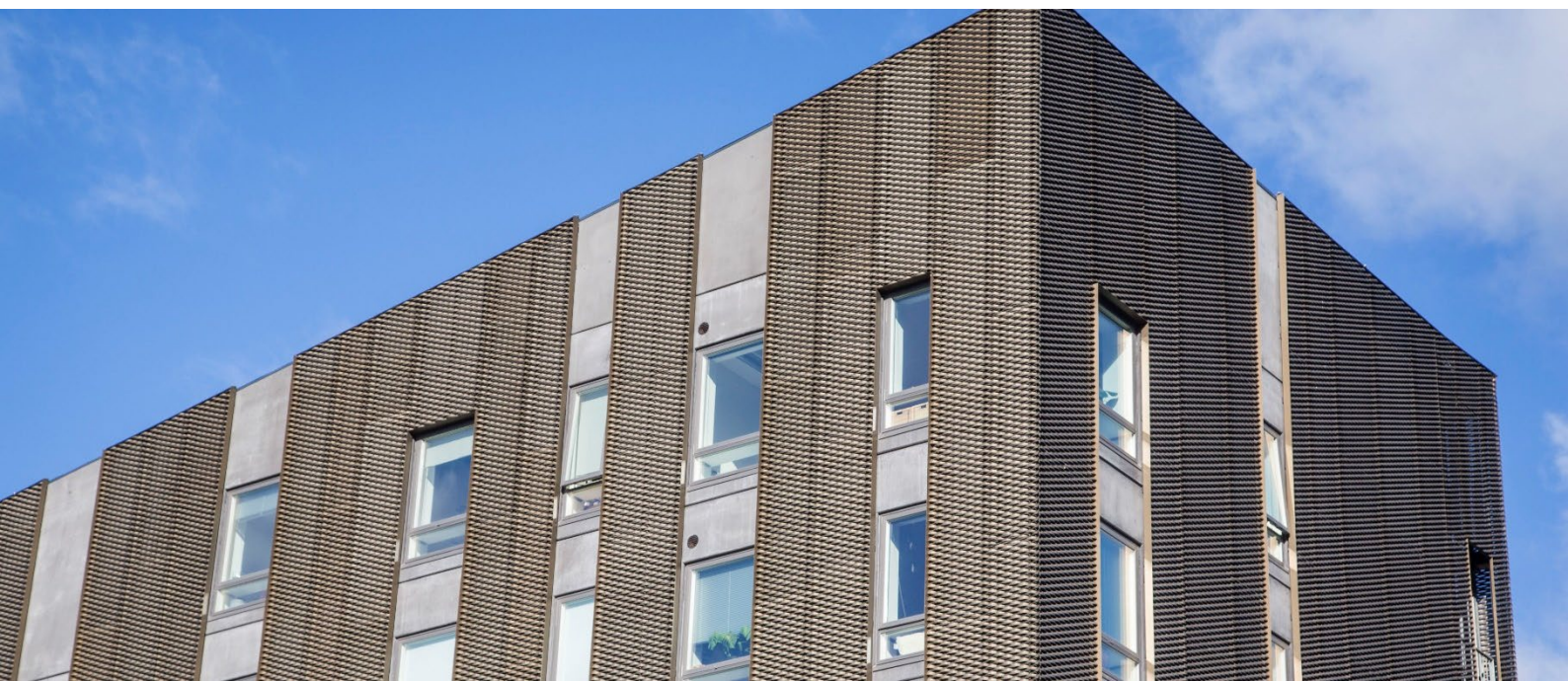
For at få adgang til kontoen, skal du have en rekvisition hos Himmerland Service, der også kan fortælle dig, hvad du må lave og købe for pengene på vedligeholdelseskontoen.
Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet.

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

Mikael Poulsen



Kontaktoplysninger:

Rendsburggade 22

9000 Aalborg

☎ 98 12 35 35

✉ nyhavn@abhim.dk

Servicekontoret er fælles for afdelingerne 9, 32, 33, 46, 49, 66, 74 og 84, og varetages af en kontorassistent, der formidler den videre kontakt til varmemesteren.

Kontortid:

Mandag-onsdag, fredag: kl. 09.00-14.00

Torsdag: kl. 12.00-17.00

Ved uopsættelig skade: 22 28 20 24



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Rendsburggade 22
9000 Aalborg

Tlf. 96 31 52 00

info@abhim.dk
www.abhim.dk