



**VELKOMMEN TIL AFDELING 71
IDRÆTSBYEN
HADSUNDVEJ 180-182**



**HIMMERLAND
BOLIGFORENING**

Indholdsfortegnelse

Velkommen	3
Regler og reglement	4
Rettigheder og pligter	4
Husorden	4
Vedligeholdelsesreglement	4
Vedligeholdelse	4
Syn	4
Beboerdemokrati	4
Terrasser og altaner	4
Råderet	5
Skader	5
Husdyr	5
Musik	5
Klager	5
Praktiske råd og informationer	6
Udluftning	6
Varme	6
Levering af el	6
Spareråd	6
Internet	6
Tv-signal	6
Forsikring	6
Boremaskine mv.	6
Affald	6
Faciliteter	7
Fællesrum og fællesarealer	7
Indkøb	7
Bus	7
Parkering	7
Vaskeri	7
Mere information om faciliteter	7
Øvrig information	8
Afdelingsbestyrelse	8
Øvrige oplysninger	8
Himmerland	8
Himmerland Service Idrætsbyen	9

Velkommen

Som ny beboer kan der være mange praktiske ting, som det kan være svært at finde svar på - især i starten.

Vi håber at denne lille folder vil være med til at gøre det hele lidt mere overskueligt.

Husk også at læse lejekontrakt, husorden, vedligeholdelsesreglement og aktivitetsmaterialet godt igennem.

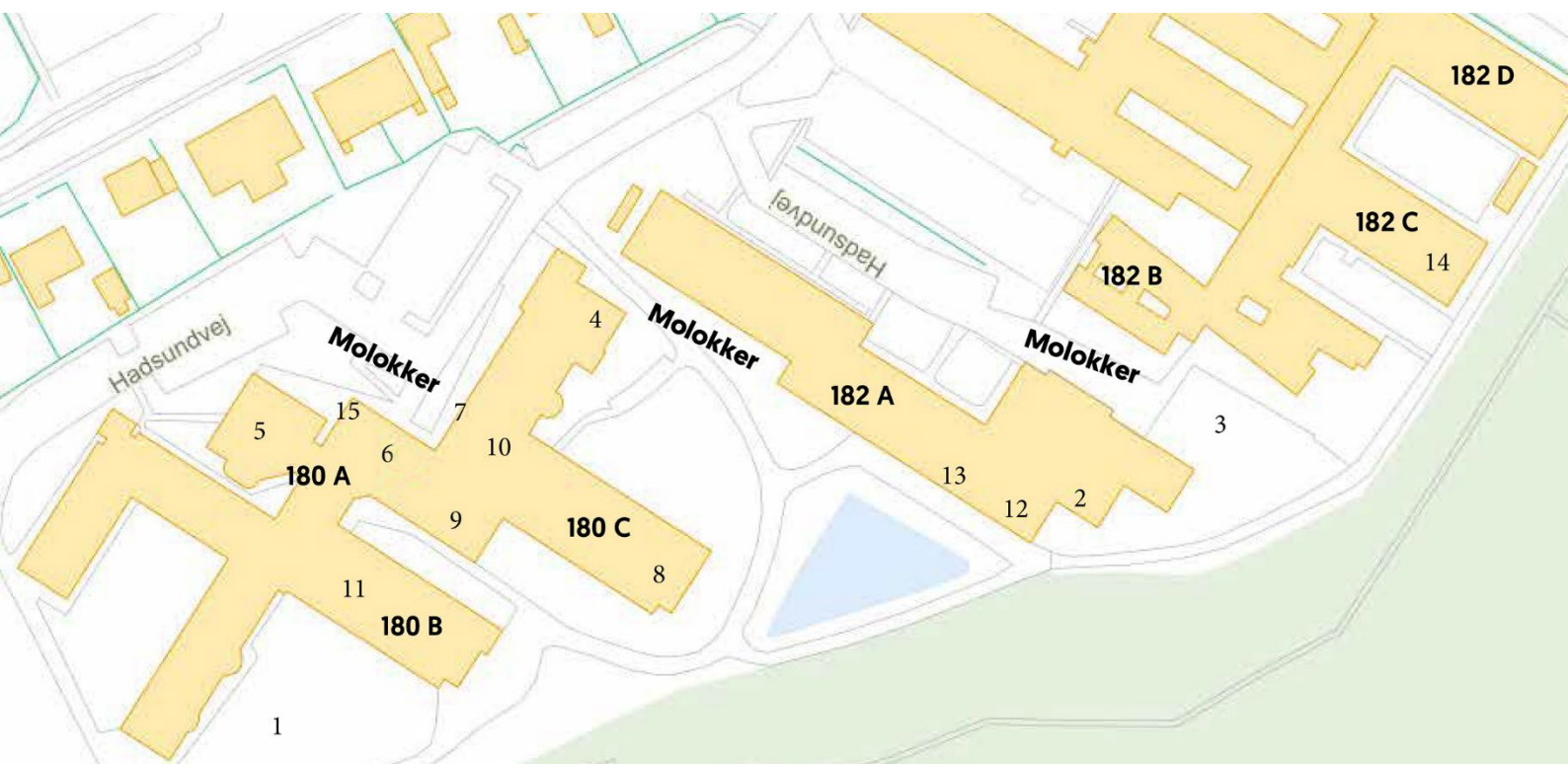
Vi ønsker dig velkommen til og håber du bliver glad for at bo her.

Venlig hilsen

Himmerland Boligforening

Faciliteter i afdelingen:

- 1: Fodboldbane
- 2: Cykelværksted/boldrum
- 3: Multibane
- 4: Studylounge
- 5: Magneten
- 6: Himmerland Service
- 7: Fokus Fitness
- 8: Tagterrasse
- 9: Bordfodbold/bordtennis/billard
- 10: Fælleslokale
- 11: Vaskeri 180B
- 12: Vaskeri 182A
- 13: Gæsteværelser 1. sal
- 14: Vaskeri 182 C
- 15: EK Caféen



Regler og reglement

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.

Respekter venligst fællesarealerne og de faciliteter, som er frit tilgængelige til glæde for alle beboere.

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.

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.

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.

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.

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!

Terrasser og altaner

Af hensyn til afdelingens ydre fremtræden skal terrasser holdes rene/ryddelige.

Der må kun bruges havemøbler.

Under hensyntagen til de omkringboende er det tilladt at anvende el- og gasgrill på terrasserne /altaner.



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.

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 vandør
- 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
- Wc, der løber, vandhane/bruser, som drypper
- Radiatorventil der ikke kan åbnes/lukkes
- Nedbrud i fællesvaskeri
- Nedbrud i antenneforbindelsen.

Husdyr

Det er *ikke* tilladt at holde husdyr i afdelingen.

Musik

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

Klager

Føler du dig generet af dine medbeboere, og ikke selv kan løse problemerne ved at snakke med dem, skal evt. klager afleveres skriftligt til Himmerlands administration eller idraetsbyensbestyrelse@gmail.com



Praktiske råd og informationer

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.

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.

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/>

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 %.

Internet

Internet er inkluderet i huslejen og er tilkoblet alle lejligheder ved indflytning. Man skal selv tilkøbe/medbringe router, for at kunne bruge internettet.

Tv-signal

Afdelingen får sit tv-signal fra Stofa.
Man betaler selv for forbindelse/tv-pakke.

Forsikring

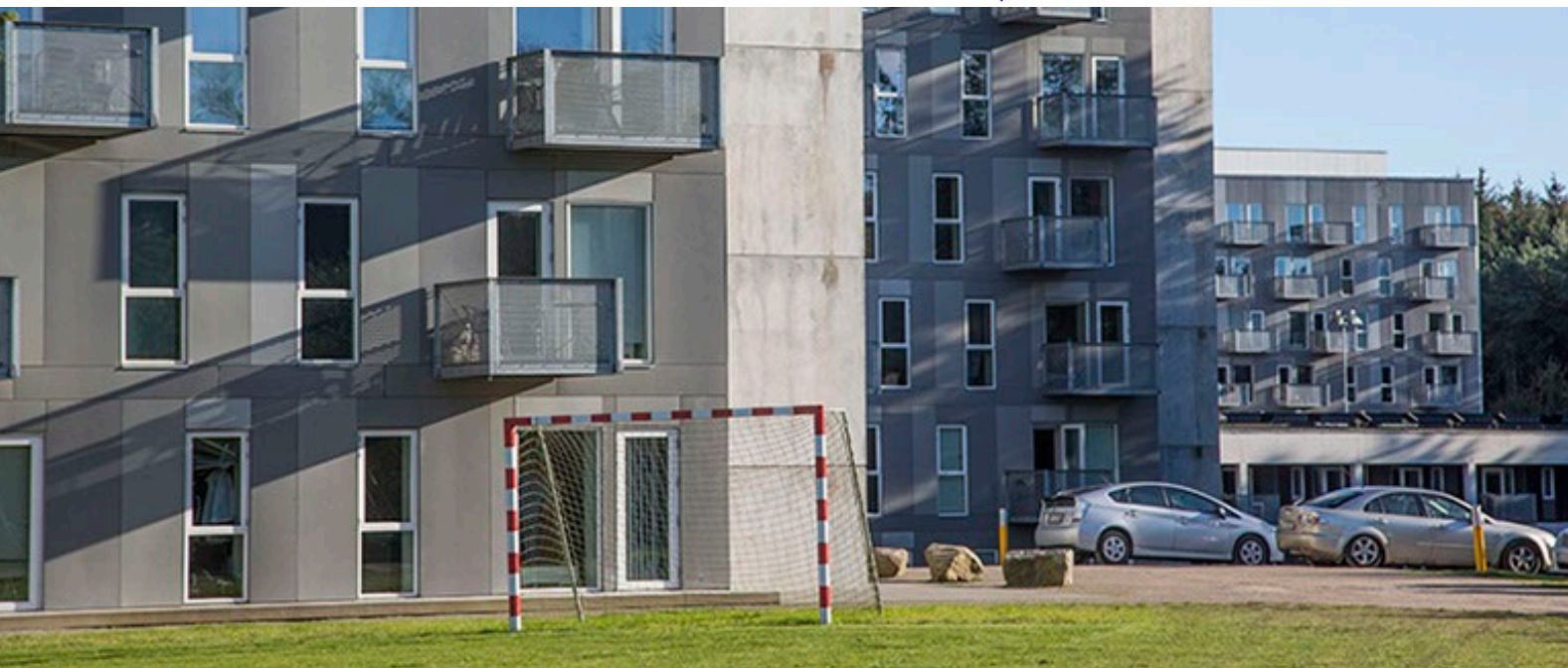
Afdelingens ejendomsforsikring dækker almindeligvis brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke dit normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo som følge af rør- eller radiator-sprængninger dækkes af afdelingen.
Skader forvoldt på tøj i forbindelse med brug af maskiner i fællesvaskeriet, 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 kumme forsikring.

Boremaskine mv.

Boremaskine m.m. kan lånes på Servicekontoret.

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, som står foran nr. 180 A, 182 A og på stykket mellem 182 A og 182 B.
Der må ikke henstilles affald i afdelingen, heller ikke ved siden af molokkerne. Der sorteres efter Aalborg kommunes sorteringsvejledning som kan findes her: <http://www.aalborgforsyning.dk/renovation/borger/publikationer.aspx>



Faciliteter

Fællesrum og fællesarealer

Vi har flere forskellige fællesrum og fællesarealer, som vi håber, du vil drage nytte af.

Festsalen – er frit tilgængelig at opholde sig i med venner og naboer.

Studyloungen er åben og frit tilgængelig for alle beboere.

Studyloungen indeholder bl.a. projektor, tavler, borde og stole. Der må ikke drikkes alkohol i lokalet.

De mange fællesarealer indeholder bl.a.

bordtennisborde i 180A og 182A, ligesom der også er bordfodbold og billard i 180A.

Af fællesfaciliteter findes også multibanen, som er forsynet med bander, mål til boldspil, basketball og har projektorer, så banen også kan bruges i aften timerne.

Indkøb

Nærmeste indkøbsmuligheder:

Spar – Hadsundvej

Lidl – Grønlands Torv

Rema 1000 – Danalien og Hadsundvej

Er du lige flyttet ind og mangler møbler eller omvendt, så tjek Facebookgruppen "Køb, salg og bytte – Idrætsbyen" ud.

Bus

Nærmeste busforbindelse er ca. 50 m væk.

Se ruter og køreplaner på

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

og www.rejseplanen.dk

Parkering

Parkering af personbiler og motorcykler skal altid finde sted på de etablerede parkeringspladser.

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

Det er forbudt at parkere på græsarealerne samt kørsel på brandvejen.

Vaskeri

Afdelingen har fællesvaskeri. Du betaler din vask ved at bruge din vaskebrik.

(Alle vaskemaskinerne har automatisk indbygget dosering af vaskemiddel – prøv derfor IKKE på at åbne doseringsbeholderen.)

Beløbet bliver så opkrævet via næste husleje.

Vaskerierne ligger i kælderen under 180A, 182A samt 182C

Er du i tvivl, kan du kontakte Servicekontoret.

Mere information om faciliteter

Yderligere information om faciliteterne i Idrætsbyen kan findes i aktivitetsmaterialet, som er modtaget digitalt og fysisk ved indflytning i Idrætsbyen.



Øvrig information

Afdelingsbestyrelse

Deres navne kan ses på afdelingens hjemmeside

<https://www.abhim.dk/afd9071/>

Se i øvrigt under beboerdemokrati.

Øvrige oplysninger

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

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.



Himmerland Service Idrætsbyen

Varmemester

Troels Mygind Møller



Kontaktoplysninger:

Hadsundvej 180-182

9000 Aalborg

☎ 22 87 31 58

✉ idrætsbyen@abhim.dk

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

Kontortid:

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