



VELKOMMEN TIL AFDELING 14
GOLFPARKEN 1-170



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Indholdsfortegnelse

Velkommen i vores afdeling	3
Afdelingsbestyrelse	3
Affald	3
Altaner	3
Beboeraktiviteter	3
Beboerdemokrati	3
Boremaskiner m.v.	3
Bus	4
Forsikring	4
Fælleshus/selskabslokale	4
Haver	4
Himmerland	4
Husdyr	4
Husorden	4
Indkøb	4
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
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	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

Himmerlands Boligforening

Afdelingsbestyrelse

Navne på medlemmer af bestyrelsen findes på opslag i skab ved bestyrelsens kontor. Her findes også andre praktiske oplysninger.

Se i øvrigt under beboerdemokrati.

Se også afdelingens hjemmeside
<https://www.abhim.dk/afd9014/>

Affald

Husordningsaffald, papir, pap, plastik, metal og flasker skal i de molokker, der er opstillet i afdelingen. Beboerne skal sortere affald inden det bortkastes i molok.

Af hygiejniske grunde skal alt husholdningsaffald være i poser, der skal lukkes, inden det smides i molok.

Mindre brandbart affald skal man selv fjerne – der kommer container i afdelingen til dette efter behov,

Større møbler, Køle/fryseskabe må ikke komme i containeren og skal bortskaffes af beboeren selv. Ang. storskrald kan Bestillerordningen via Aalborg Kommune benyttes. Se mere:

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

Haveafflad (kun grønt) kan bortskaffes i molok ved legeplads/rundkørsel.

Afdelingen råder over trailer, der gratis kan lånes. Henvendelse til Himmerland Service Vejgård eller bestyrelsen.

Altaner

Af hensyn til afdelingens ydre fremtræden, skal altanerne holdes rene/ryddelige og må ikke benyttes til opbevaring af affald, gamle møbler og lignende.

Beboeraktiviteter

Fritidsudvalget orienterer på skrift beboerne om årets aktiviteter i afdelingen.

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 m.v.

Boremaskine m.v. kan lånes hos Himmerland Service Vejgård.

Bus

Nærmeste busforbindelse er ca. 200 m. væk.

Se ruter og køreplaner på

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

og www.rejseplanen.dk

Forsikring

Afdelingen har tegnet en ejendomsforsikring, der almindeligvis dækker brand og skader i forbindelse hermed, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud (vinduer og døre).

Ligeledes har afdelingen tegnet en glas- og kummeforsikring.

Forsikringerne dækker ikke beboerens indbo. Det gælder ligeledes vandskader på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger.

Skader forvoldt på tøj ved brug af maskiner i fællesvaskeriet er heller ikke dækket, og er beboerens eget ansvar.

Det er meget vigtigt, at beboeren selv har tegnet en husstands- eller familieforsikring, der dækker skader på indbo.

Fælleshus/selskabslokale

Afdelingen har fælleshus. Det kan lejes ved henvendelse til afdelingsbestyrelsen hver mandag fra kl. 17.30 - 18.00.

Se mere på afdelingens hjemmeside

<https://abhim.dk/afd9014/>

Haver

Haven skal fremtræde vedligeholdt og må ikke bruges som oplagsplads eller til henkastning af affald.

Se i øvrigt 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 ikke tilladt at holde husdyr i afdelingen.

Bestyrelsen kan give en dispensation for husdyrhold ved et lejemål. Denne dispensation kan gives for 21 dage pr. år pr. lejemål. Overholdes dette ikke, vil der ske indberetning til Himmerlands administration med henblik på opsigelse.

Husorden

Husordenen vedtages 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 to dagligvarebutikker, SPAR og REMA 1000, inden for 250 m fra afdelingen.



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.

Legepladser m.v.

Der er legeplads på det store fællesareal.

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 biler skal ske inden for de markerede p-pladser.

Parkering på fortov er ikke tilladt.

Knallerter, cykler og barnevogne skal henstilles i skurene ved boligerne.

Der må ikke henstilles knallert og cykel uden for boligen.

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.:

Vættet 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



Skole/børnehave

Afdelingen hører under Filstedvejens skoledistrikt. Skolen ligger ca. 1,5 km. væk. Nærmeste institution ligger i Golfparken.

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.

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 ca.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 altid spørge Servicekontoret.

Vaskeriet befinder sig på højre hånd ved indkørslen til Golfparken.

Vasken skal færdiggøres, så vådt eller tørt uafhængt tøj ikke laver forsinkelse eller forstyrrer vask for næste bruger af vaskeriet.

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 Vejgård, der også kan fortælle dig, hvad du må lave og købe for pengene på vedligeholdelseskontoen.

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 afdelingsbestyrelsen eller Himmerlands administration.

Kort over afdelingen:

- 1: Rema 1000,
- 2: Børnehave,
- 3: Fælleshus, vaskeri og kontor af afdelingsbestyrelsen



Himmerland Service

Varmemester

Brian Krogh Sørensen



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.

Ved uopsættelig skade: 22 28 20 24



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Rendsburggade 22
9000 Aalborg

Tlf. 96 31 52 00

info@abhim.dk www.abhim.dk