



VELKOMMEN TIL AFDELING 15
CHARLOTTEHØJ 1-43/2-112



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Indholdsfortegnelse

Velkommen i vores afdeling	3
Afdelingsbestyrelse	3
Affald	3
Beboeraktiviteter	3
Beboerdemokrati	3
Bus	3
Forsikring	4
Fælleshus/selskabslokale	4
Haver	4
Himmerland	4
Husdyr	4
Husorden	4
Indkøb	4
Klager	4
Legepladser m.v.	4
Levering af el	4
Musik	5
Parkering	5
Rettigheder og pligter	5
Råderet	5
Skader	5
Skole/børnehave	5
Spareråd	5
Syn	5
Tv-signal	6
Udluftning – i rækkehusene	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

Himmerlands Boligforening

Afdelingsbestyrelse

Deres navne kan ses på den udendørs tavle ved det gamle varmemesterkontor.

Se i øvrigt under beboerdemokrati.

Se også afdelingens hjemmeside

<https://www.abhim.dk/afd9015/>

Affald

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

Køkkenaffald skal indkastes i de opstillede molokker ved rækkehusene og de fritliggende huse.

Papiraffald og pap i molokkerne, der er beregnet dertil.

Plastikposer skal tømmes.

Glas og flasker i de molokker, der er beregnet til det.

Alt plastik og metal skal i molokken, der er beregnet til det.

Haveaffald i havemolokken – der må ikke komme plastposer i molokken.

Storskrald er man selv ansvarlig for at fjerne.

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

Fritidsudvalget omdeler oplysninger ud til samtlige beboere.

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!

Bus

Nærmeste busforbindelse er ca. 300 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 radiatorsprængninger dækkes af afdelingen.

Det er derfor meget vigtigt, at du har tegnet en husstands- eller familie-forsikring (indboforsikring).

Afdelingen har desuden tegnet en glas- og kummeforsikring.

Fælleshus/selskabslokale

Beboerne i afdeling 15 kan leje fælleshuset Golfparken 2A via deres afdelingsbestyrelse.

Der er også mulighed for at leje lokalerne i Liselund og Odinsgade – kontakt Servicekontoret.

Afdelingen har et gæsteværelse, som kan lejes af beboerne – kontakt Servicekontoret.

Se også afdelingens hjemmeside:

<https://abhim.dk/afd9015/>

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.

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

Nærmeste indkøbsmulighed er ca. 300 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.

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 personbiler og motorcykler skal altid finde sted på de etablerede parkeringspladser. Firmabiler, trailere og campingvogne parkeres i "hullet".

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
Stoppet affaldsskakt
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.

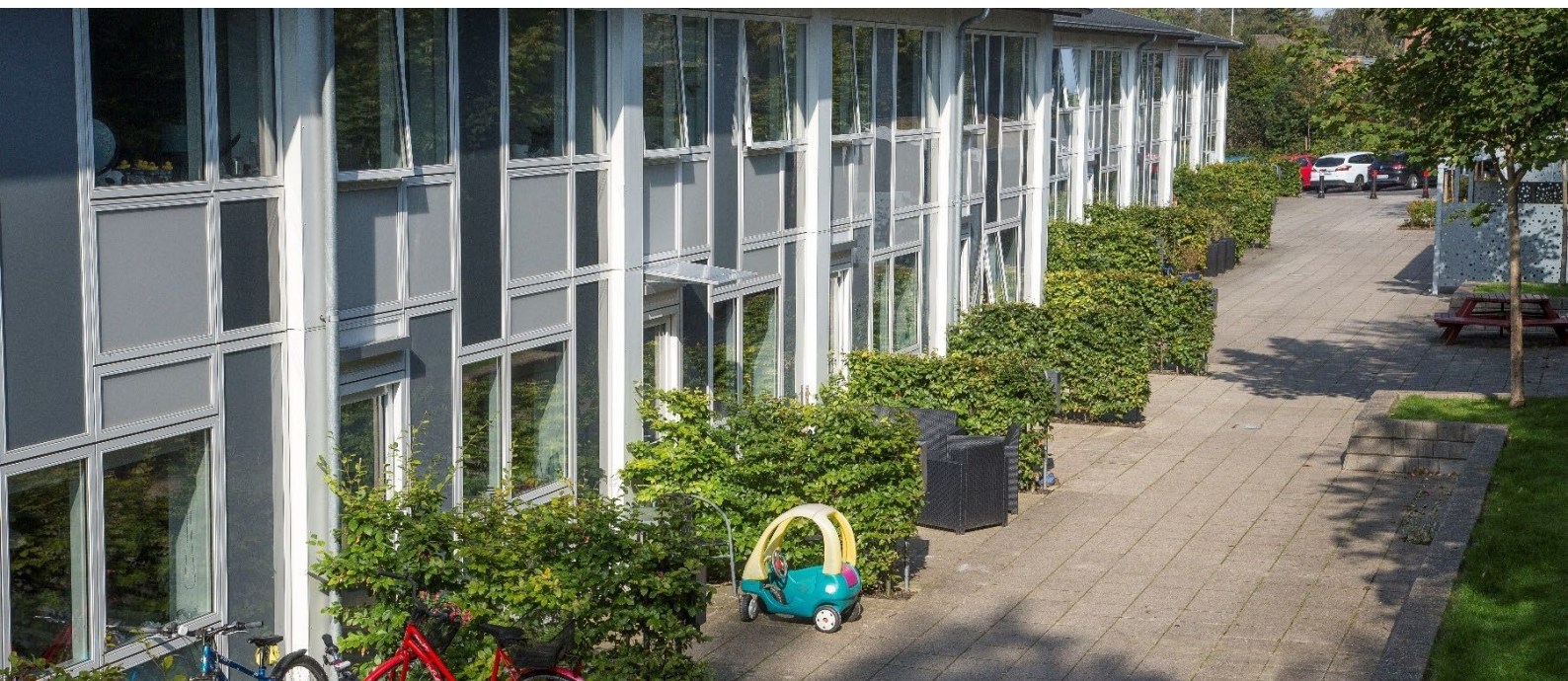
Spareråd

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 lejer.

Tv-signal

Der er frit valg af tv-udbyder.

Udluftning – i rækkehusene

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 uafhentet 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

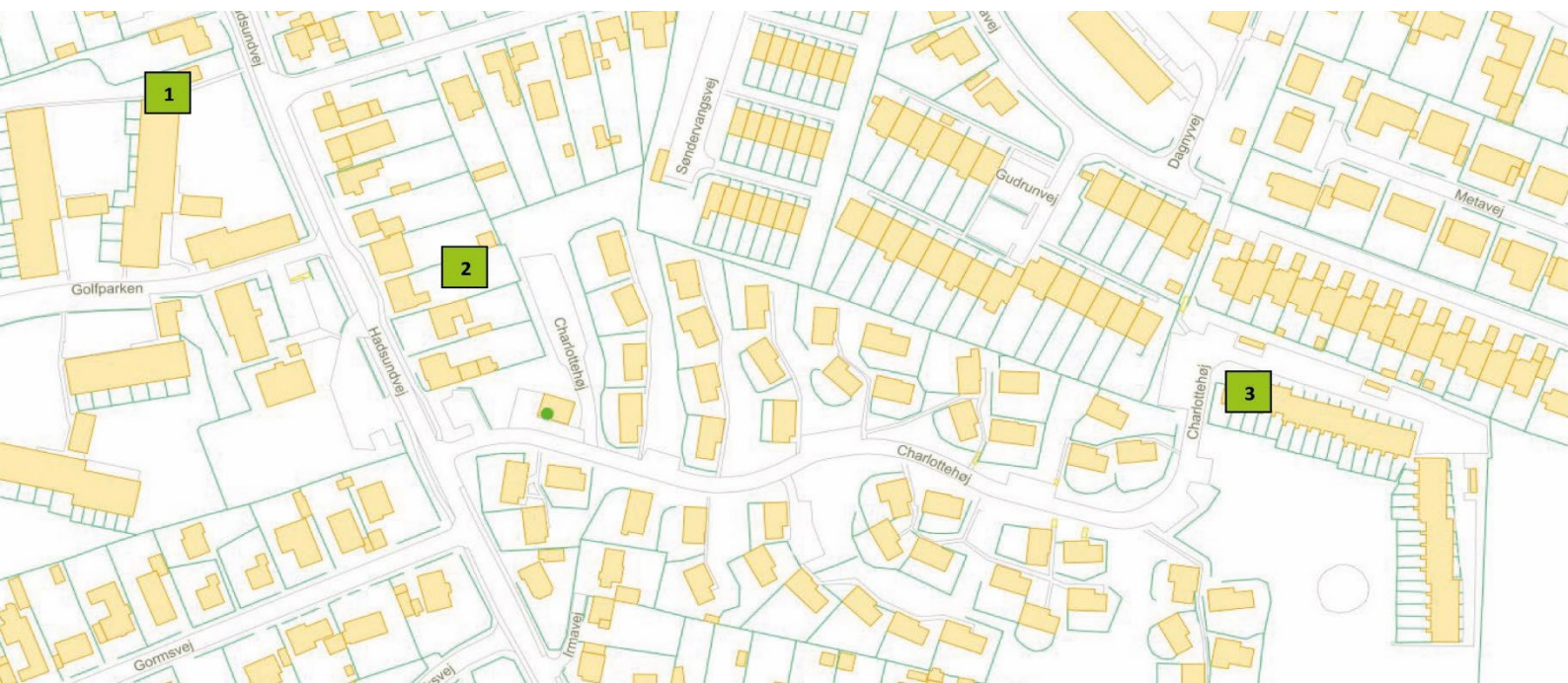
Vedligeholdelsesreglementet er din hjælp til at de ting, du skal vedligeholde, bliver udført håndværksmæssigt korrekt. Læs det derfor grundigt igennem og gem det til senere brug.

Øvrige oplysninger

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

Kort over afdelingen:

- 1: Fælleshus/vaskeri, Golfparken 2A,
- 2: Det gamle varmemesterkontor/gæsteværelse,
- 3: Legeplads ved rækkehusene



Himmerland Service

Varmemester

Patrick 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