

**VELKOMMEN TIL AFDELING 16
MAGISTERPARKEN 1-431/2-22**



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
Garager/carporte	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	5
Skur/kælderrum	6
Spareråd	6
Syn	6
Tv-signal	6
Udluftning	6
Vand	6
Varme	6
Vaskeri og vask	6
Vedligeholdelse	6
Vedligeholdelsesreglement	7
Vinduer	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 i vaskeriet.
Se i øvrigt under beboerdemokrati.
Se også afdelingens hjemmeside
<https://www.abhim.dk/afdgo16/>

Affald

Tømning af køkkenaffald må kun finde sted i de opstillede molokker.
Af hygiejniske grunde skal alt affald afleveres i lukkede affaldsposer. For at undgå bl.a. lugtgener, så husk venligst at lukke låget.
Papir og aviser afleveres i de opstillede molokker.
Flasker afleveres i de opstillede molokker.
Metal/plastik i de opstillede molokker.
Elektronikaffald kan afleveres i metalburet i gården bag Servicekontoret.
Husk at sortere dig affald.
Se i øvrigt husorden.

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

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

Altaner

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

Beboeraktiviteter

Opslag om beboeraktiviteter kan ses på aktivitetskalenderen i vaskeriet.

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 og plæneklippere kan lånes hos Servicekontoret.



Bus

Nærmeste busforbindelse er ca. 150 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, der også omfatter keramiske kogeplader.

Fælleshus/selskabslokale

Afdelingen har eget fælleshus.
Fælleshuset/selskabslokalet udlejes via bookingsystemet med vaskebrikken.
Se flere oplysninger på afdelingens hjemmeside
<http://abhim.dk/afd9016>

Afdelingen råder desuden over 3 gæsteværelser som afdelingens beboere kan leje.

Garager/carporte

Det er muligt at blive skrevet op til garage/carport ved henvendelse til udlejningen.

Haver

Haven skal fremtræde vedligeholdet og må ikke bruges som oplagsplads eller til henkastning af affald.
Havearealer ren- og vedligeholdes af den enkelte lejer

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.
Efter ansøgning til afdelingsbestyrelsen kan der, i ganske korte perioder gives tilladelse til pasning af f.eks. hund. Der skal søges om tilladelse hver gang, man ønsker at passe et husdyr.
"Besøgshunde" skal føres i snor og må ikke luftes på afdelingens område – se også afdelingens husorden.

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 flere gode indkøbsmuligheder indenfor 200 m.



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 legepladser på den store græsplæne.

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 se afdelingens husorden.

Parkering af uindregistrerede køretøjer er **ikke** tilladt.

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 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.:
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 Sønderbro skoledistrikt. Der er flere institutioner/privatskole indenfor 1.000 m.



Skur/kælderrum

Der er til hvert lejemål et kælderrum, hvor møbler og andet kan opbevares. Der må ikke opbevares, kemikalier o. lign. der kan være til fare for afdelingen og dens beboere.

Cykler skal stå i de dertil indrettede cykelrum.

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

Der er frit valg af udbydere. Der er fibernet i afdelingen.

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 Engkilden Kildeplads. Vandet har en hårdhed på ca. 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 og vask

Afdelingen har fællesvaskeri, som er i servicebygningen overfor højhuset.

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.

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.

I lejlighederne i de lave blokke er der ikke indsat køleskabe, hvilke man selv skal købe og vedligeholde. Afdelingen har dermed heller ikke ansvar eller vedligeholdelsespligten over den/de ting, som den nye lejer evt. overtager efter den forrige. I højhuset er der installeret køle-/fryseskab.

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.

Vinduer

Afdelingen er forsynet med energiruder. Det betyder, at der ikke må opsættes solafskærmning/solfilm på ruderne, da det kan udløse revner. Opsætning af persienner, lameller, rullegardiner og lign. skal derfor ske i loftet – og ikke direkte på dør-/vindueskarme. Oplysning om energiruderne, kan fås ved henvendelse til servicekontoret.

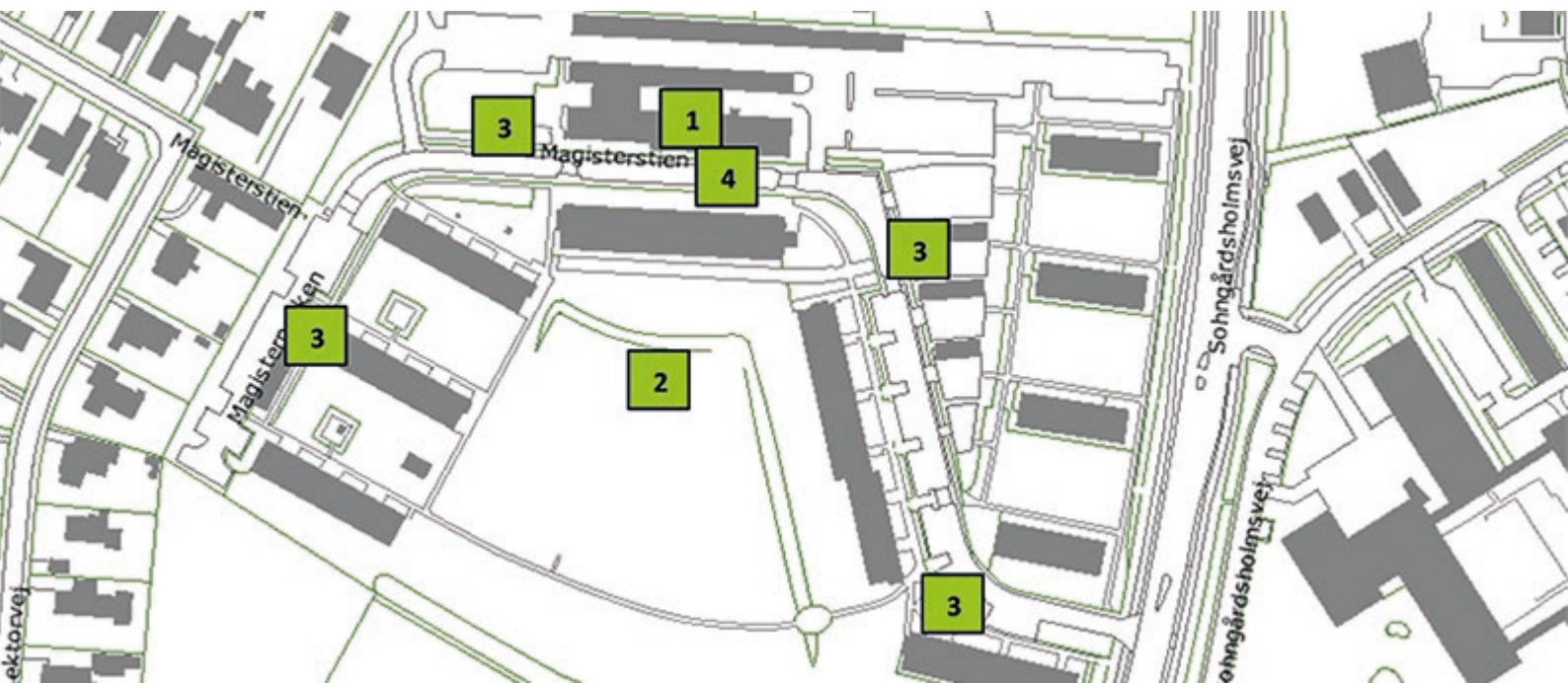
Der må endvidere ikke monteres gardiner, persienner og lign. på vinduesrammerne på altanerne.

Øvrige oplysninger

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

Markering af de vigtigste punkter i afdelingen:

- 1: Fælleshus + vaskeri + Himmerland Service, Magisterparken 22
- 2: Legepladser m.v.,
- 3: Molokker,
- 4: Molok til haveaffald



Himmerland Service

Varmemester

Kim Bech Hillgren



Kontaktoplysninger:

Tlf.: 98 14 24 70

Mail: magisterparken@abhim.dk

Adresse:

Magisterparken 22, 9000 Aalborg

Kontortid:

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

Torsdag: kl. 12.00 – 17.00.

Servicekontoret i Magisterparken er fælles for afdelingerne 16, 63, 64 og 69 og varetages af en kontorassistent, der formidler den videre kontakt til varmemesteren.

Ved uopsættelig skade: 22 28 20 24



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Rendsburggade 22
9000 Aalborg

Tlf. 96 31 52 00

info@abhim.dk www.abhim.dk