



VELKOMMEN TIL AFDELING 35
RUND DYSSSEN 1-285



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Indholdsfortegnelse

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

Himmerland Boligforening

Afdelingsbestyrelse

Se i øvrigt under beboerdemokrati.

Se også afdelingens hjemmeside

<https://www.abhim.dk/afd9035/>

Affald

Husholdningsaffald - afleveres i lukkede poser i de opstillede molokker.

Pap/papir – afleveres i de opstillede molokker.

Flasker/glas – afleveres i de opstillede molokker.

Plast/metal – afleveres i den/de opstillede molokker

Storskrald – afleveres i containergården i gård 2 i afdeling 36.

De opsatte fraktioner SKAL benyttes.

Haveaffald – afleveres i molokkerne til haveaffald i gård 2 i afd. 36.

Til bortskaffelse af større mængder affald kan man låne afdelingens trailer.

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

Oplysninger om særlige beboeraktiviteter husstandsomdeles. Aktivitetsniveauet bestemmes af aktivitetsudvalget.

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 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.

Fælleshus/selskabslokale

Afdelingen har 2 fælleshuse. Se priser m.v. på afdelingens hjemmeside <https://www.abhim.dk/afd9035/> og infotavlen ved vaskeriet.

Garager/carporte

Afdelingens beboere har mulighed for at blive skrevet op til garager ved henvendelse til Himmerlands administration.

Haver

Haven skal fremtræde vedligeholdet 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 tilladt at holde husdyr i afdelingen, se særligt reglement for husdyr bagerst i husordenen.

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

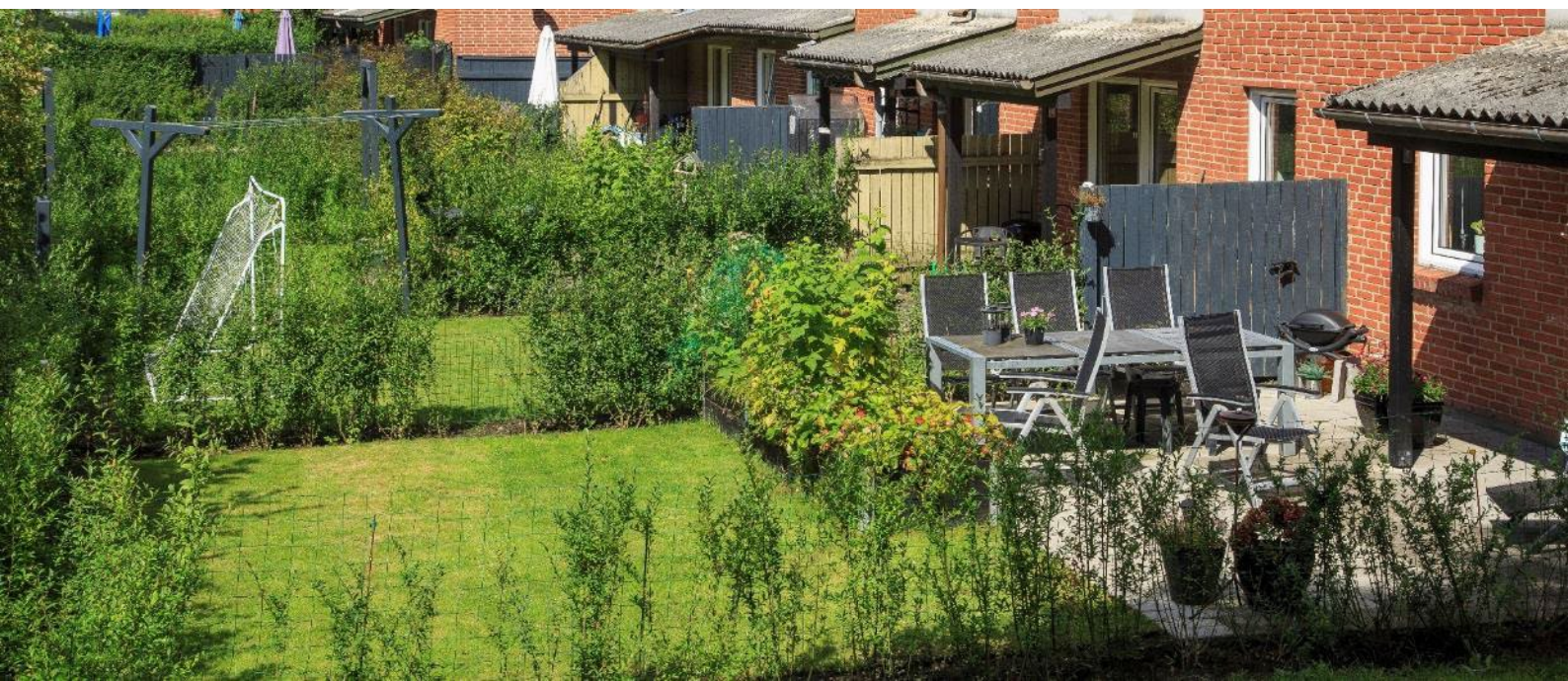
Nærmeste indkøbsmulighed er ca. 1000 m væk.

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 legepladser i hver af "gårdene".



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 skal altid finde sted på de etablerede parkeringspladser. Der må ikke parkeres i gårdene.

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

- Væltet 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 Svenstrup Skoledistrikt.

Der er flere skoler og institutioner i området.

Skur

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

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

Tv-signalet leveres af Gug-Visse-Dall Antenneforening (GVD).

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 Flødal Kildeplads og vandet har en hårdhed på ca. 11 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 1 fællesvaskeri, Runddyssen 179.

Du betaler din vask ved at bruge dit vaskekort.

Beløbet bliver så opkrævet via næste husleje. Er du i tvivl, kontakt 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 ved at kontakte Servicekontoret, der også kan fortælle dig, hvad du må lave og købe for pengene på vedligeholdelseskontoen.

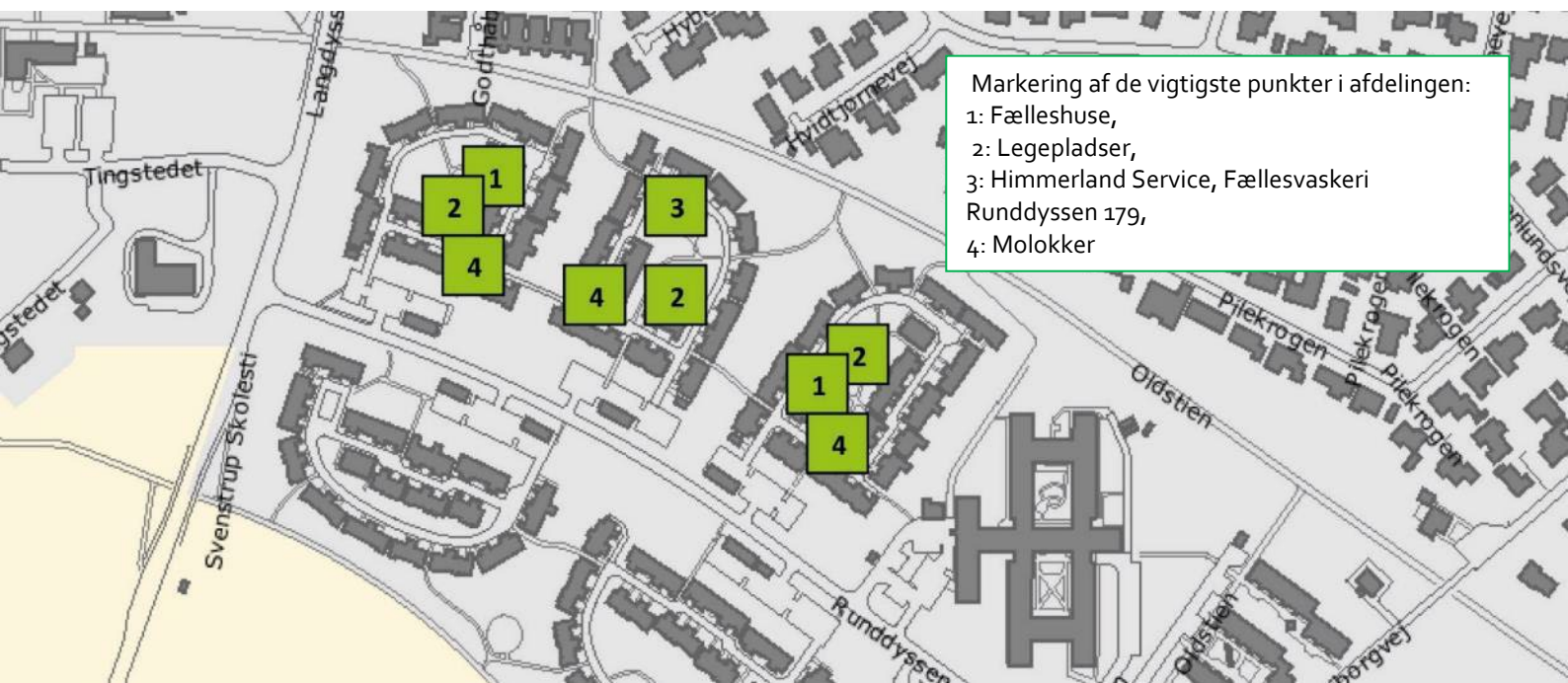
Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet.

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.



Markering af de vigtigste punkter i afdelingen:
1: Fælleshuse,
2: Legepladser,
3: Himmerland Service, Fællesvaskeri Runddyssen 179,
4: Molokker

Himmerland Service

Varmemester

Nicolai Mølgaard



Kontaktoplysninger:

Runddyssen 179

9230 Svenstrup J

☎ 98 38 07 74

✉ svenstrup@abhim.dk

Servicekontoret er fælles for afdeling 35, 36, 37, 38, 39, 56, 57 og Svenstrup Boligforening, og varetages af en kontorassistent, der formidler den videre kontakt til de forskellige varmemestre.

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