



VELKOMMEN TIL AFDELING 40
FREDRIK BAJERS VEJ 2-276



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Indholdsfortegnelse

| | |
|----------------------------|---|
| Velkommen i vores afdeling | 3 |
| Afdelingsbestyrelse | 3 |
| Affald | 3 |
| Beboeraktiviteter | 3 |
| Beboerdemokrati | 3 |
| Boremaskiner mv. | 4 |
| Bus | 4 |
| Forsikring | 4 |
| Garager | 4 |
| Haver | 4 |
| Himmerland | 4 |
| Husdyr | 4 |
| Husorden | 4 |
| Indkøb | 4 |
| Klager | 4 |
| Legepladser m.v. | 5 |
| Levering af el | 5 |
| Musik | 5 |
| Parkering | 5 |
| Rettigheder og pligter | 5 |
| Råderet | 5 |
| Skader | 5 |
| Skole/børnehave | 5 |
| Skur | 6 |
| Syn | 6 |
| Udluftning | 6 |
| Varme | 6 |
| Vaskeri og vask | 6 |
| Vedligeholdelse | 6 |
| Himmerland Service | 7 |

Velkommen i vores afdeling

Som ny beboer er der mange praktiske ting, som det kan være svært at finde svar på.

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 Udendørs råderet godt igennem.

Hvis du er i tvivl om noget, kan du altid henvende dig til varmemesteren.

Vi ønsker dig velkommen i afdelingen og håber, at du vil blive glad for at bo her.

Venlig hilsen

Himmerland Boligforening

Afdelingsbestyrelse

Bestyrelsesmedlemmernes navne og husnumre kan ses i vaskehuset, i udhængsskabet ved varmemesterkontoret og på afdelingens hjemmeside <https://www.abhim.dk/afd9040/>. Se i øvrigt under "Beboerdemokrati".

Affald

Husholdningsaffald, glas, papir, metal og plast skal bortskaffes i de dertil indrettede molokker, der er placeret på parkeringspladsen ved Niels Bohrs Vej og parkeringspladsen ved Fredrik Bajers Vej. Batterier skal bortskaffes i de dertil indrettede beholdere, der er placeret på ovennævnte molokker samt i containergården og i vaskeriet.

Der er opstillet molokker udelukkende til husholdningsaffald ved nr. 116, 190, 200 og 248. Våde og skarpe genstande skal emballeres, så de ikke skader nogen eller noget.

Haveaffald og metalaaffald skal bortskaffes i "affaldsgården" ved Niels Bohrs Vej, hvor elektronikaffald og småt brændbart (1 x 1 m) kan afleveres.

Storskrald skal køres til den kommunale genbrugsplads eller placeres i affaldscontaineren ved Niels Bohrs Vej.

Afdelingen har trailere, der kan lånes til bl.a. dette formål.

Trailerne skal reserveres ved henvendelse til varmemesterkontoret i åbningstiden.

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

Invitationer til særlige beboerarrangementer husstandsomdeles.

Beboerdemokrati

Beboerdemokrati er en særlig ting, som er kendetegnende for de almene boligorganisationer. På beboermødet 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.

Indkaldelser til og referater fra afdelingsbestyrelsens møder er tilgængelige på afdelingens hjemmeside <https://www.abhim.dk/afd9040/>



og referaterne sættes desuden op på opslagstavlen i vaskeriet. Fra tid til anden udarbejder afdelingsbestyrelsen et nyhedsbrev, der husstandsomdeles.

Det er beboerne, der på det årlige beboermøde godkender budgettet, vedligeholdelsesniveauet, fornyelser og forbedringer i afdelingen. Man kan som beboer stille forslag til beboermøderne, hvis der er noget, man ønsker at ændre.

Så mød op og vær med til at sætte dit præg på din afdeling!

Boremaskiner mv.

Boremaskine m.v. kan lånes hos Himmerland Service.

Bus

Nærmeste busforbindelser er ca. 200 m væk. Se ruter og køreplaner på <https://www.nordjyllandstrafikskab.dk/> og www.rejseplanen.dk

Forsikring

Det er vigtigt, at du tegner en indboforsikring, der dækker skader på dit indbo, genhusning o.s.v. Læs om afdelingens forsikringsforhold i husordenen.

Garager

Beboere kan skrive sig op til at leje en garage ved henvendelse til Himmerlands administration. Det er en forudsætning for at kunne leje en garage, at man har en indregistreret bil.

Haver

Haven skal fremstå vedligeholdt og må ikke bruges til opmagasinering. Se i øvrigt husordenen og vedligeholdelsesreglementet.

Himmerland

Administrationens adresse er: Rendsburggade 22, 9000 Aalborg
Telefon: ☎ 96 31 52 00.

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 i øvrigt 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 indkøb er ca. 850 m. væk.

Klager

Hvis du føler dig generet af dine medbeboere, og ikke selv kan løse problemerne, har du mulighed for at klage – se retningslinjerne i husordenen.



Legepladser m.v.

Der er legeplads i det sydøstlige hjørne af afdelingen og en småbørnslegeplads på "torvet" inde i afdelingen.

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.

Se i øvrigt i husordenen.

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. 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.

Vores afdeling har desuden et katalog for Udendørs råderet, hvor det er beskrevet, hvilke ændringer du har lov til at foretage i din have.

Du skal altid ansøge Himmerland, inden du går i gang med arbejdet, medmindre det er småforbedringer i haven, hvor der ikke kræves tilladelse – se oversigt i Udendørs råderet.

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 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

Defekt køleskab eller komfur

Se kontaktoplysninger til Servicekontoret på bagerste side.

Skole/børnehave

Afdelingen hører under Tornhøj skoledistrikt.

Der er flere skoler og daginstitutioner i området.



Skur

Der er til hvert lejemål et skur. Der må ikke opbevares kemikalier og lign., der kan være til fare for afdelingen og dens beboere.

Bemærk venligst, at skurene ved rækkehusene **ikke** er isolerede og dermed ikke frostfrie.

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 sige 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.

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.

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 i nr. 116.

Du betaler din vask ved at bruge din vaskebrik.

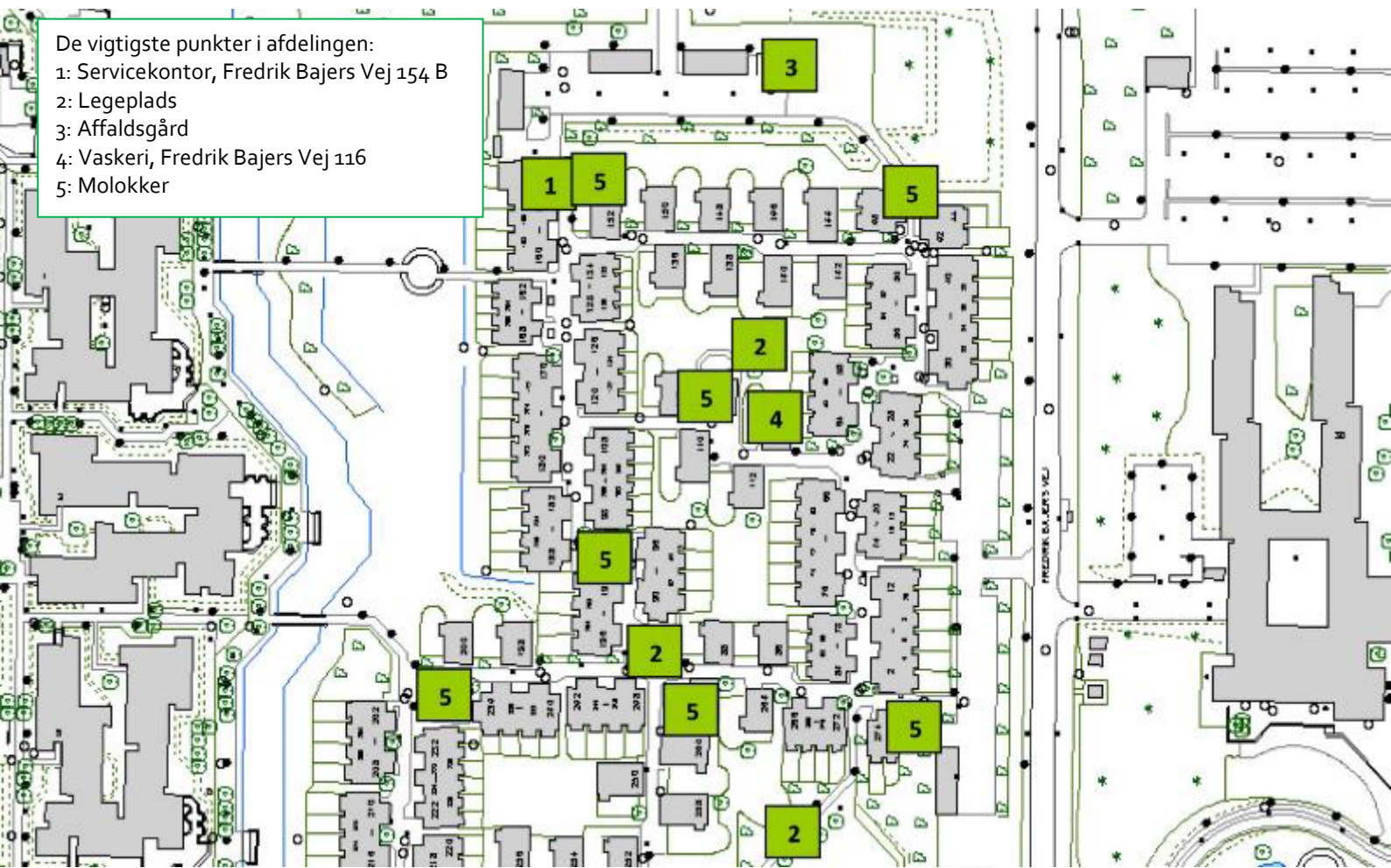
Beløbet opkræves sammen med huslejen den følgende måned. Er du i tvivl, kan du kontakte Servicekontoret.

I vaskeriet kan du se regler for brug af vaskeriet og vejledninger til maskinerne.

Vedligeholdelse

Afdelingen har B-ordning, som er beskrevet i vedligeholdelsesreglementet.

- De vigtigste punkter i afdelingen:
- 1: Servicekontor, Fredrik Bajers Vej 154 B
 - 2: Legeplads
 - 3: Affaldsgård
 - 4: Vaskeri, Fredrik Bajers Vej 116
 - 5: Molokker



Himmerland Service

Varmemester

Anders Klagenberg



Kontaktoplysninger:
Fredrik Bajers Vej 154B
9220 Aalborg Ø

☎ 98 15 87 22

✉ kanalkvarteret@abhim.dk

Servicekontoret er fælles for afdeling 40, 41, 42, 43 og 44.
Den daglige drift og vedligeholdelse af bygninger og grønne områder varetages af varmemesteren og ejendomsfunktionærerne, der er fælles om afdelingerne 40-44.

Der er kontortid alle hverdage kl. 7.00-7.30 og kl. 11.00-12.00.

Uden for normal kontortid, kan der sendes en mail til Servicekontoret.

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