



VELKOMMEN TIL AFDELING 44  
SIGRID UNDSETS VEJ 103-223



**HIMMERLAND**  
BOLIGFORENING

## Indholdsfortegnelse

Velkommen i vores afdeling	3
Afdelingsbestyrelse	3
Affald	3
Beboeraktiviteter	3
Beboerdemokrati	3
Forsikring	3
Fælleshus	3
Haver	4
Himmerland	4
Husdyr	4
Husorden	4
Indkøb	4
Klager	4
Legeplads	4
Levering af el	4
Lån af værktøj og redskaber	5
Musik	5
Offentlig transport	5
Parkering	5
Rettigheder og pligter	5
Råderet	5
Skader	5
Skole/børnehave	6
Skur	6
Spareråd	6
Syn	6
Tv-signal	6
Udluftning	6
Vand	6
Varme	6
Vaskeri og vask	6
Vedligeholdelse	7
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

Himmerland Boligforening.

## Afdelingsbestyrelse

Navne på afdelingsbestyrelsens medlemmer kan ses på oplysningstavlen ved fælleshuset, Sigrid Undsets Vej 223. Bestyrelsen holder møde omtrent hver anden måned. Se mødereferater samt yderligere oplysninger på afdelingens hjemmeside:  
<https://www.abhim.dk/afd9044/>

## Affald

Der er to molokstationer i afdelingen. Én ved fælleshuset og én på hjørnet for enden af legepladsen. Her er der rum til bortskaffelse af hhv. køkkenaffald, plast/metal, glas og flasker samt pap og papir. Øvrigt brændbart affald smides i containeren som står for enden af fælleshuset. Bag denne er der i øvrigt et aflukke til afskaffelse af hhv. elektronik, malerester, lystofrør m.m. Haveaffald henkastes på det dertil indrettede område ved Hundemarken. Se kort. Er du i tvivl, kan du spørge varmemesteren eller afdelingsbestyrelsen.

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

Information om særlige beboeraktiviteter bliver husstandsomdelt og opslået på tavlen ved fælleshuset. Som noget forholdsvis nyt har afdelingen fået oprettet en gruppe på Facebook; "Sigrid Undsets Vej afdeling 44", hvor der bl.a. også kan informeres om events 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!

## 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.



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

Afdelingen har fælleshus med festlokale, køkken og toiletter.

Festlokalet har service, borde og stole til 50 mennesker. Festlokalet bookes elektronisk på skærmen i vaskeriet. Yderligere information på afdelingens hjemmeside:

<https://www.abhim.dk/afd9044/>

## 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](mailto: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](mailto:info@abhim.dk).

## Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr i afdelingen (se særligt reglement for husdyr bagerst i husordenen på afdelingens hjemmeside

<https://www.abhim.dk/afd9044/>).

Afdelingen har hundemark, hvor hunde har mulighed for at løbe frit og lege med andre hunde.

## 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. 500 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.

## Legeplads

Der er legeplads på fællesarealet ved parkeringspladsen.

## 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/>



## Lån af værktøj og redskaber

Der kan lånes trailer, hæklipper, slagboremaskine og stiger hos Servicekontoret.

I aflukket til bortskaffelse af elektronik, står en håndskubber og en trillebør som afdelingens beboere frit kan låne. Selvfølgelig på betingelse af at man stiller tingene tilbage efter brug.

## Musik

I husordenen er fastsat nogle tidspunkter, hvor det er okay at spille musik, dog at det sker under hensyntagen til sine naboer.

## Offentlig transport

Afd. 44 ligger tæt op ad AAU busterminal, og har rigtig gode busforbindelser.

Se ruter og køreplaner på

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

og [www.rejseplanen.dk](http://www.rejseplanen.dk)

## Parkering

Parkering af personbiler og motorcykler skal altid finde sted på de etablerede parkeringspladser.

## 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](http://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.

Ansøgning kan ske pr. mail: [info@abhim.dk](mailto:info@abhim.dk) eller pr. post til:

Himmerland Boligforening

Driftsafdelingen

Rendsburggade 22

9000 Aalborg

## 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 Tornhøj skoledistrikt. Der er flere skoler og daginstitutioner i området.

## Skur

Der er til hvert lejemål et skurrum., 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. 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 Nørre Tranders Antenneforening (NTA), der har aftale med Stofa og deres tv-pakker.

## Udluftning

Sørg for rigelig udluftning i din bolig, mindst 2 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 Brundsted Kildeplads og vandet har en hårdhed på ca. 12 dh. (middelhårdt vand).

## Varme

Der anbefales en rumtemperatur på 21 grader.

For at undgå fugtskader ør temperaturen bør 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 har adgang til vaskeri og maskiner via en chip. Udgiften bliver så opkrævet via næste husleje. Er du i tvivl, kan du kontakte Servicekontoret. Vaskeriet befinder sig ved fælleshuset, Sigrid Undsets Vej 223 og deles med den tilstødende afd. 45.



## Vedligeholdelse

Afdelingen har B-ordning: Det betyder, at du over huslejen indbetaler et beløb til en vedligeholdelseskonto. Pengene kan bruges til at dække udgifterne til vedligeholdelse af lejemålet. Saldoen på B-kontoen kan ses på huslejeopkrævningen.

For at få adgang til kontoen, skal du have en rekvisition fra Himmerland Service, der også kan fortælle dig, hvad du må lave og købe for pengene. Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet.

Afdelingen har ikke egne køleskabe, og har dermed heller ikke ansvar eller vedligeholdelsespligten over den/de ting, som den nye lejer evt. overtager efter den forrige.

## Vedligeholdelsesreglement

Vedligeholdelsesreglementet er din hjælp til at de ting, du skal vedligeholde, bliver gjort bedst muligt. 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.



## Himmerland Service

### Varmemester

Anders Klagenberg



Kontaktoplysninger:  
Fredrik Bajers Vej 154B  
9220 Aalborg Ø

☎ 98 15 87 22

✉ [kanalkvarteret@abhim.dk](mailto: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 ejendoms-  
funktionærerne, 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  
varmemesterkontoret.

Ved uopsættelig skade benyttes tlf. 22 28 20 24.



**HIMMERLAND**  
BOLIGFORENING

Rendsburggade 22  
9000 Aalborg

Tlf. 96 31 52 00

[info@abhim.dk](mailto:info@abhim.dk) [www.abhim.dk](http://www.abhim.dk)