



Velkommen til Brohusgade, Nybrogade, Østre Kanalgade

Himmerland Boligforening, afdeling 46



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

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 på opslagstavlen i trappeopgangene.
Se i øvrigt under beboerdemokrati.
Se også afdelingens hjemmeside <http://afd9046.abhim.dk>

Affald

Glas og flasker skal i flaskecontaineren.
Pap og papir skal i papircontaineren.
Der er opstillet container til mindre brandtbart affald (max 1 x 1 m).
Husholdningsaffald skal være pakket forsvarligt ind i lukkede plasticposer og puttes i affaldsskakten.

Altaner

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

Beboeraktiviteter

Oplysninger om særlige beboerarrangementer husstandsomdeles og opsættes på opslagstavlen i opgangen ved elevatoren.

Beboerdemokrati

Beboerdemokrati er en særlig ting, som er kendetegnende for de almene boligorganisationer. Gennem beboermødet/beboermøderne vælges bl.a. medlemmer til afdelingsbestyrelsen, hver for 2 år af 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 afdelingen. Beboerne kan stille forslag til afdelingsmøderne, 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 kan lånes hos varmemesteren.

Bus

Nærmeste busforbindelse er ca. 200 m. væk.

Forsikring

Afdelingen har glas- og sanitetsforsikring samt en bygningsforsikring, der dækker skader på bygningerne og faste dele, men ikke dit indbo. **Det anbefales derfor stærkt, at du tegner en indbo/familieforsikring**, da den dækker skader på dit indbo, genhusning etc.

Fælleshus/selskabslokale

Afdelingen har eget fælleshus. Fælleshuset udlejes gennem formanden.

Se priser m.v. på afdelingens hjemmeside

<http://afd9046.abhim.dk>



Garager/carporte

Beboere kan blive skrevet op til garage/carport ved henvendelse til Himmerlands administration.

Himmerland

Administrationen ligger Rendsburggade 22, 9000 Aalborg

Åbningstider:

Mandag - onsdag	kl. 10.00 - 14.00
Torsdag	kl. 10.00 - 17.00
Fredag	kl. 10.00 - 13.00

Telefontid på ☎ 96 31 52 00:

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 er vedtaget på afdelingsmødet og kan kun ændres her. Det er de fælles regler, som gør det lettere at omgås hinanden i dagligdagen. Læs det derfor grundigt og gem den til evt. senere brug.



Indkøb

Nærmeste indkøbsmuligheder er ca. 250 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 eller Himmerlands administration.

Legepladser m.v.

Der er legeplads i gården.

Levering af el

Pr. 1. april 2016 skal du selv vælge el-leverandør.

Hvis du som ny beboer ikke vælger en leverandør, vil der ikke være el i din lejlighed, når du flytter ind.

Så som ny beboer – husk at vælge el-leverandør, inden du flytter ind.

Tidligere havde man et forsyningspligtselskab, der leverede strøm til alle, der ikke havde foretaget et aktivt valg af el-leverandør. Den pligt er pr. 1. april 2016 ophørt.

Se el-leverandører på www.elpris.dk

Musik

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

Parkering

Der er carporte som kan lejes af beboerne i afdeling 46. Parkering udenfor carportene er kun gyldig med p-tilladelse fra Q-Park. Knallerter, cykler, scootere o. lign. skal parkeres på de anviste steder.



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.

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 varmemesteren 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

Husk indbo-/familieforsikringen

Himmerlands forsikring dækker ikke dine private ting og møbler.

Derfor anbefaler vi meget kraftigt, at du/I sørger for at have en indbo-/familieforsikring, så I er dækket ind i tilfælde af skade.

Skole/børnehave

Afdelingen hører under Vesterkæret skoledistrikt. Skolen ligger ca. 1.500 m væk. Flere institutioner i området.

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.

Spareråd

Det er faktisk nemt at spare både på el, vand og varme:

- Brug sparepærer i stedet for 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 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 også 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.

Tv-signal

Afdelingen får sit tv-signal fra AN-TV.

Udluftning

- Sørg for rigelig udluftning i din bolig, helst 3 gange hver dag, så undgår du fugtskader.
- Luft ud 5-6 minutter af gangen.
- Det er ikke nødvendigt at slukke for radiatoren, når det ikke er længere tid.

Vand

Afdelingen får sit vand fra Kongshøj Kildeplads og vandet har en hårdhed på ca. 12,9 dh.

Varme

- Der anbefales en rumtemperatur på 21 grader.
- Temperaturen bør ikke være under 14 grader nogen steder i boligen for at undgå fugtskader.
- Den bedste varme opnås ved at åbne alle radiatorer i det givne rum.

Varmemester

Afdelingens varmemester er:



Kristian Pedersen
Rendsburggade 10D
9000 Aalborg
☎ 98 12 35 35
✉ 9046vm@abhim.dk

Servicekontoret er fælles for afdelingerne 9, 32, 33, 46, 49, 66, 74 og 84, 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

Vaskeri og vask

Afdelingen har fællesvaskeri. Du betaler din vask ved at bruge dit vaskekort. Beløbet bliver så opkrævet via næste husleje.

Vaskeriet befinder sig i kælderen. Er du i tvivl, kan du kontakte varmemesteren.

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.

For at få adgang til kontoen, skal du have en rekvisition hos varmemesteren, der også kan fortælle dig, hvad du må lave og købe for pengene på vedligeholdelseskontoen.

Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet

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



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 varmemesteren oftest besvare dem. Ellers ret henvendelse til afdelingsbestyrelsen eller Himmerlands administration.