



**Velkommen til Seminariebyen,  
Odinsgade**  
Himmerland Boligforening, afdeling 61



**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 vaskeriet.  
Se i øvrigt under beboerdemokrati. Se også afdelingens hjemmeside  
<http://seminariebyen.abhim.dk/>

## Affald

Affald skal håndteres efter de til enhver tid gældende kommunale regler.  
Køkkenaffald, papir, flasker samt plast/metal kildesorteres og afleveres i de opstillede molokker.

For enden af nr. 29 og nr. 63 står der molokker til husholdningsaffald, pap/papir samt glas/flasker.

Ved nr. 19 og 71 er molokken kun til husholdningsaffald.

Der er molokker til plast/metal ved nr. 29 og 109.

For enden af nr. 31's have findes molok til haveaffald.



## Altaner

Der er altaner på 10 lejligheder, Odinsgade nr. 107, undtagen stuen lejlighed 3 og 4, da der er parkeringsplads.

## Beboeraktiviteter

Opslag om særlige beboeraktiviteter husstandsomdeles.

## 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. 50 m væk.

Se ruter og køreplaner på [www.nordjyllandstrafikselskab.dk](http://www.nordjyllandstrafikselskab.dk)

## 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

Afdelingen har fælleshus, som afdelingens beboere kan benytte til f.eks. sportsaktiviteter eller private fester. Se priser m.v. på afdelingens hjemmeside <http://seminariebyen.abhim.dk/> Udlejning af fælleshuset sker ved henvendelse til varmemesteren.

## Haver

Have- og gangarealer ren- og vedligeholdes af den enkelte lejer. Det betyder bl.a., at haven skal renholdes for ukrudt og græsset skal slås efter behov. Anvendelse af grill er tilladt, når det ikke medfører gener for de omkringboende.

Se i øvrigt afdelingens husorden og vedligeholdelsesreglement.

## 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](mailto: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 den derfor grundigt og gem den til evt. senere brug.



## Indkøb

Nærmeste indkøbsmulighed er ca. 50 m. væk.

## Internet

Internet er inkluderet i huslejen.

## 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 administrationen.



## Legepladser m.v.

Der er legeplads i afdelingen. Ligeledes er der i fælleshuset legeredskaber til børn.

## 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](http://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

Parkering af personbiler og motorcykler skal altid finde sted på de etablerede parkeringspladser.  
Knallerter, cykler og barnevogne 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 sende en skriftlig ansøgning til Himmerland administration 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 skoledistrikt Sønderbro Skole. Flere institutioner i området.

## Skur

Der er til hvert lejemål et kælderrum eller skur, 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. Man ikke er tvunget til at have abonnement hos AN-TV.

## Udluftning

- Sørg for rigelig udluftning i din bolig, helst 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 Vejgård Vandværk og vandet har en hårdhed på 14,8 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:



Karsten B. Andersen  
Liselund 2A  
9000 Aalborg  
☎ 72 16 30 63  
✉ [vejgaard@abhim.dk](mailto:vejgaard@abhim.dk)

Kontortid: Mandag - onsdag samt fredag: kl. 09.00 – 14.00  
Torsdag: kl. 12.00 – 17.00.

Ved uopsættelig skade: 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. Er du i tvivl, kan du kontakte varmemesteren.

Vaskeriet ligger Odinsgade 29, st. 18

## Vedligeholdelse

Ungdomsboligerne 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.

Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet.



Familieboligerne har A-ordning: Det betyder, at Himmerland sørger for en normalstandsættelse med nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter inden du flytter ind. Du skal selv betale for vedligeholdelse af dit lejemål, mens du bor der.

Når du fraflytter, skal du betale for at dit lejemål kan istandsættes, sådan som du modtog det. Himmerland overtager dog gradvist denne udgift, typisk med 1 % pr. måned, du bor i lejemålet.



Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet for henholdsvis ungdomsboliger eller familieboliger.

## 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 er du velkommen til at rette henvendelse til afdelingsbestyrelsen eller Himmerlands administration.