

**Velkommen til Mølleriet,
Ditlev Bergs Vej**
Himmerland Boligforening, afdeling 64



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
Afdelingsbestyrelsen, Mølleriet

Afdelingsbestyrelse

Deres navne kan ses på opslagstavlerne ved de to boligblokke samt på afdelingens hjemmeside <http://afd9064.abhim.dk>
Se i øvrigt under beboerdemokrati.

Affald

Husholdningsaffald – afleveres i molokkerne (i lukkede poser.)

Papir, aviser og pap – afleveres i papir- og papmolokken.

Flasker og glas – afleveres i flaskemolokken.

Metal og plastik – afleveres i metal og plastikmolokken.

Der findes battericontainer ved flaskemolokken.

Molokkerne er placeret ved parkeringspladsen.

Der er lås på molokkerne, og de skal altid efterlades aflåst.



Batterier, deodoranter, kemikalier må ikke komme med husholdningsaffaldet.

Andet miljøskadeligt affald skal afleveres på genbrugspladsen, beliggende Over Kæret.

Beboeraktiviteter

Oplysninger om beboerarrangementerne husstandsomdeles.

Afdelingen har et Fest- og aktivitetsudvalg. Udvalget har oprettet en Facebook-gruppe – Facebook-gruppen er ment som et mødested for afdelingens beboere og formålet er at styrke vores nabo- og fællesskab.

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 inden for ca. 500 m.

Se ruter og køreplaner på 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 en aftale med Henius House om leje af fælleshus. Fælleshuset udlejes gennem varmemesteren.

Afdelingen råder selv over 2 gæstelejligheder, der udlejes gennem varmemester.

Udlejning sker som udgangspunkt elektronisk via den udleverede chip. Se priser og retningslinjer for udlejning inkl. rengøringsordning m.v. på afdelingens hjemmeside

<http://afd9064.abhim.dk>

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

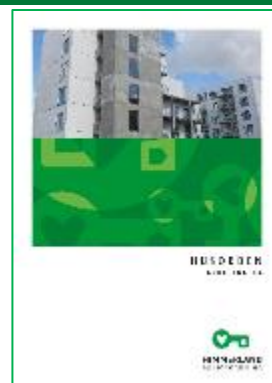
ellers via e-mail på info@abhim.dk.

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 den derfor grundigt og gem den til evt. senere brug.



Indkøb

Nærmeste indkøbsmuligheder er ca. 50 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 administrationen.

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.

Legepladser

Der er legeplads på det grønne areal mellem afdelingens to boligblokke.

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

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

Der er etableret en parkeringsordning v/Qpark. Husk straks ved indflytning via registreringsattest at få registreret dit motorkøretøj, hvorefter der udleveres fast parkeringstilladelse til max 2 køretøjer og 4 gæstetilladelser á 8 timer pr. bolig. Cykler og barnevogne henstilles i cykelstativerne foran bygningerne eller i cykelkælderen under nr. 32 -38.

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.

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 signal far AN-TV:

Udluftning

- Afdelingen har genvekselsystem, der sørger for at cirkulere og udskifte luften. Dog må du gerne selv udlufte.
- 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 Aalborg Forsyning, vandet har en hårdhed på 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 pr. 1. august 2019 er:



Kim Bech
Magisterparken 22
9000 Aalborg
☎ 98 14 24 70
✉ magisterparken@abhim.dk

Varmemesterkontoret styres af en kontorassistent, og kan træffes:

Kontortid:

Mandag - onsdag samt 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 sammen med afdeling 63, Henius House. Du betaler din vask ved at bruge din vaskebrik.

Beløbet bliver så opkrævet via næste husleje. Er du i tvivl, kan du kontakt varmemesteren. Vaskeriet ligger bag posthuset (Det røde hus i gården).

Vedligeholdelse

Familieboligerne har A-ordning: Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse. Lejeren er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde. Ved fraflytning gennemfører udlejeren en normalstandsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter, samt rengøring efter håndværker.

Normalstandsættelse kan undlades på bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistandsat.

Lejeren afholder udgifterne til normalstandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist – i forhold til boperiodens længde.

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelsen.

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 varmemesteren oftest besvare dem. Ellers er du velkommen til at rette henvendelse til afdelingsbestyrelsen eller Himmerlands administration.