



VELKOMMEN TIL AFDELING 70
LISELUND 1-83



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Indholdsfortegnelse

Velkommen i vores afdeling	3
Afdelingsbestyrelse	3
Affald	3
Beboeraktiviteter	3
Beboerdemokrati	3
Bus	3
Forsikring	3
Fælleshus	3
Haver	4
Himmerland	4
Husdyr	4
Husorden	4
Indkøb	4
Klager	4
Legepladser m.v.	4
Levering af el	4
Musik	4
Parkering	4
Rettigheder og pligter	5
Råderet	5
Skader	5
Skole/børnehave	5
Skur	5
Spareråd	5
Syn	5
Tv-signal	5
Udluftning	6
Vand	6
Varme	6
Vaskeri og vask	6
Vedligeholdelse	6
Vedligeholdelsesreglement	6
Øvrige oplysninger	6
Himmerland Service Vejgård	7

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/jer velkommen i afdelingen og håber du vil blive glad for at bo her.

Venlig hilsen

Himmerland Boligforening

Afdelingsbestyrelse

Se deres navne afdelingens hjemmeside

<http://abhim.dk/afd9070/>

Affald

Husholdningsaffald - afleveres i lukkede poser - i de opstillede molokker.

Pap/papir – afleveres i de opstillede molokker mærket papir.

Glas/flasker – afleveres i de opstillede molokker mærket glas/flasker.

Molokkerne findes ved stien til nr. 9, 35 samt nr. 55.

Plast/metal – findes ud for nr.9.

Molok til haveaffald findes ud for fælleshus og nr. 30.

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

Opslag om særlige beboeraktiviteter husstandsomdeles.

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!

Bus

Nærmeste busforbindelse er 50-100 m. væk.

Se ruter og køreplaner på

www.nordjyllandtrafikselskab.dk og

www.rejseplanen.dk

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, som også huser Servicekontor, fællesvaskeri og 2 gæsteboliger. De kan lejes af beboerne i afd. 6, 14, 15, 61 og 70.
Se mere på afdelingens hjemmeside:
<http://abhim.dk/afd9070>

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

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 ikke tilladt at holde husdyr i afdelingen.

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 indkøbsmuligheder er ca. 300-500 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 administrationen.

Legepladser m.v.

Der er legeplads ved Fælleshuset.

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 www.elpris.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 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 ansøge Himmerland inden, du går i gang med arbejdet på info@abhim.dk
Se mere på abhim.dk om mulighederne.

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 eller fællesvaskeri
Skader på elinstallationer eller efter strømafbrydelser.

En skade, som godt kan vente til ejendomsfunktionærerne, er på arbejde igen, er f.eks.:
Væltet 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.

Skole/børnehave

Afdelingen hører under Vejgaard Østre skoledistrikt. Flere skoler og institutioner i området.

Skur

Der er til hvert lejemål et 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 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. 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 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 Stofa.



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.

Vand

Afdelingen får sit vand fra Vejgård Vandværk og vandet har en hårdhed på 11 dh.

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. Du betaler din vask ved at bruge din vaskebrik. Beløbet bliver så opkrævet via Himmerland Service.

Vaskeriet befinder sig i Liselund, ved siden af varmemesterkontoret.

Vedligeholdelse

Afdelingen har B-ordning: Det betyder, at du over huslejen indbetaler et beløb til en vedligeholdelseskonto. Pengene på den konto kan bruges til nødvendig vedligeholdelse, hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling.

Saldoen på B-kontoen kan ses på huslejeopkrævningen.

For at få adgang til kontoen, skal du have en rekvisition hos Himmerland Service Vejgård., der også kan fortælle dig mere om, hvad du må lave og købe for pengene.

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

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.

Markering af de vigtigste punkter i afdelingen:

- 1: Legeplads
- 2: Himmerland Service, Fælleshus og vaskeri, Liselund 2A
- 3: Molokker
- 4: Molokker til haveaffald



Himmerland Service Vejgård

Varmemester

Karsten B. Andersen



Kontaktoplysninger:

Tlf.: 72 16 30 63

Mail: vejgaard@abhim.dk

Adresse:

Liselund 2A, 9000 Aalborg

Kontortid:

Kontortid: mandag - onsdag samt fredag: kl. 09.00 – 14.00

Torsdag: kl. 12.00 – 17.00.

Servicekontoret i Vejgård er fælles for afdelingerne 6, 14, 15, 26, 61 og 70 og varetages af en kontorassistent, der formidler den videre kontakt til de forskellige varmemestre.



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Rendsburggade 22
9000 Aalborg

Tlf. 96 31 52 00

info@abhim.dk www.abhim.dk