

FORORD

Denne beboerhåndbog er lavet som en hjælp til beboerne i Boligselskabet NordBo`s afdeling 1, der i dagligdagen har brug for, at få svar på eventuelle spørgsmål om den afdeling de bor i og hvad den kan tilbyde.

I beboerhåndbogen, der løbende vil blive ajourført, er der beskrevet nogle generelle emner, såsom husorden, vedligeholdelsesreglement, råderet samt fraflytningsregler. Endvidere er der sider over de personer, der står til rådighed for dem, der måtte have brug for det.

Afdeling 1, som I har valgt at bo i, håber at denne beboerhåndbog vil blive godt modtaget og blive brugt, hvis I har brug for det.

Du kan finde f.eks. Vedtægter, vedligeholdelsesreglement og meget mere på Nordbo`s hjemmeside

<http://www.bsnordbo.dk/afd1.html>

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen.

AFDELING 1.

BESTYRELSESMEDLEMMER

Formand

Niels Tykskov
Grønlands Torv 7, 15. th.
9210 Aalborg SØ
TLF.: 98143691
Mobil: 21400511

Næstformand

Jørn Sloth Hansen
Grønlands Torv 1, 14. th.
9210 Aalborg SØ
TLF.:

Bestyrelsesmedlemmer:

Grethe Jørgensen
Grønlands Torv 9. 9tv..
9210 Aalborg SØ
Mobil: 23742577

Dennis Lloret
Grønlands Torv 11, 12 tv.
9210 Aalborg SØ
Tlf.:

John Christensen
Grønlands Torv 9, 14. th.
9210 Aalborg SØ
Mobil.: 22179090

Træffetider til bestyrelsen:

Bestyrelsen træffes den anden mandag i måneden
i beboerlokalet "ØJET"
i tidsrummet 19.00 - 19.15.
Juli måned ferielukket

BOLIGSELSKABET NORDBO ADMINISTRATION

Alabu Bolig
Brohusgade 2B
9000 Aalborg
Telefon: 96 331 331
Fax: 96 333 010
E-mail: info@alabubolig.dk
Web: www.alabubolig.dk

Kontor og telefontid:
Mandag - torsdag: kl. 9.00 - 12.00
Torsdag tillige: kl. 15.00 - 17.00
Fredag: LUKKET

Nordbo`s hjemmeside: www.bsnordbo.dk

Selskabslokale Grønlands Torv 14. 1.

Selskabslokalet kan lejes af alle beboere i Boligselskabet NordBo
Henvendelse skal ske til:

Telefon: 96 331 331
E-mail: info@alabubolig.dk

EJENDOMSFUNKTIONÆR

Kontortid:

Indre Gade (Højhuset)

Mandag - fredag 7.30 - 08.00 kun telefonisk
og træffetid 11.30 - 12.00 Kontoret
Tlf. 98141477

Der kan også indtales en besked på tlf- svarer.
Er der noget i vejen f.eks. med defekt komfur/køleskab, utætte pakninger i vandhaner eller vandskade/utæt radiator, skal man kontakte ejendomsfunktionæren (viceværterne i deres arbejdstid), så vil de kontakte de håndværkere der er tilknyttet Højhuset.

Skulle der ske noget efter viceværternes arbejdstids ophør kan man **KUN NØDSTILFÆLDE** kontakte nedenstående:

Falck vagtcentral på telefon 96 45 21 98

Kan man vente med at få udbedret en evt. skade el. lign, kan man indtale en besked på viceværtens telefonsvarer.

Husk venligst at oplyse om navn, adresse og tlf. nr., så vil du blive kontaktet af viceværten snarest muligt.

Er man i tvivl bør man kontakte afdeling 1's formand, der så vil træffe en fornuftig løsning. Her vil skaden så blive udbedret, eller en nødløsning vil blive lavet, og den endelige udbedring af en evt. skade vil så blive løst når viceværten møder på arbejde.

**Viceværterne og afdelingsbestyrelsen opfordrer venligst til at
husets beboere følger husordenen.**

Husk venligst.

Cykler skal placeres i cykleskurene, og ikke på reposerne.
Elevatornøgle passer til cykelskur.

**Pap/flyttekasser, aviser og blade, samt glas/flasker SKAL smi-
des i de store affalds containere, og ikke ud i den alm. affalds-
skakt.**

HUSORDEN

Til overholdelse af god orden i ejendommen, påhviler det enhver lejer at overholde de bestemmelser som boligselskabet træffer, herunder nedenstående regler.

BYGNING:

- Stk. 1 Markiser, flagstænger, skilte, reklamer, antenner, parabolere m.v. må ikke anbringes på bygningen. Altankasser og lign. må ikke monteres udv. på gitter ved vindsluse.
- Stk. 2 Cykler, knallerter, barnevogne, legeredskaber m.v. må ikke henstilles op af husmurene, affaldshusene - og ej heller på elevatorafsatsene - eller på andre steder, der er til gene. Der henvises til de indrettede pladser.
- Stk. 3 Beboerne er økonomisk ansvarlige for de skader, som f.eks. leg, hærværk eller lignende måtte påføre bygningen og andre bygningsdele.
- Stk. 4 Hærværk og bevidste ødelæggelser vil medføre erstatningskrav.
- Stk. 5 På bagtrapperne er det ikke tilladt at anbringe personlige ejendele eller nogen form for affald, da bagtrappen er en flugtvej i tilfælde af brand.
- Stk. 6 Ved forurening af elevatorer og trapper, skal den nødvendige rengøring straks foretages af den lejer, der har ansvaret for forureningen.
- Stk. 7 Af hygiejniske grunde må gennem affaldsskakten kun nedkastes affald, der er forsvarligt indpakket, således at skakten ikke forurenes. Øvrigt affald henkastes i de dertil opstillede containere på afdelingens område.
- Stk. 8 Ved benyttelse af toiletet, må der kun benyttes toiletpapir.

- Stk. 9 Fyrværkeri må ikke afbrændes i og fra ejendommen.
- Stk. 10 Utætheder ved wc, køkkenhaner, blandingsbatterier m.v. skal straks meddeles til ejendommens funktionærer. Enhver ødsel med varmt vand er ikke tilladt.
- Stk. 11 Kælderrum skal aflåses og må ikke indeholde ting, som ved lugt eller på anden måde kan være til gene.
- Stk. 12 Det påhviler enhver lejer ved benyttelse af beboerlokalerne, at overholde de særlige gældende regler.
- Stk. 13 Det er FORBUDT at bruge grill og åben ild i vindsluse.
- Stk. 14 Det er FORBUDT at installere vaskemaskine i lejligheden. Dispensation kan gives af administrationen til handicappede.

ALM. BEBOERHENSYN:

- Stk. 1 Maskiner der støjer, må ikke benyttes i hverdage efter kl. 19.00 og lørdage efter kl. 14.00. På søn-og helligdage er det ikke tilladt at bruge støjende værktøj.
- Stk. 2 Musik af enhver art eller anden støjende underholdning må ikke foregå for åbne vinduer, på gange eller andre fælles arealer. Højt musik eller anden støjende adfærd må overhovedet ikke finde sted efter kl. 22.00, medmindre i særlige tilfælde de øvrige beboere er enige heri.

PARKERING M.V.:

- Stk. 1 Lastvogne, større varevogne samt campingvogne og lignende, må kun parkeres på de dertil indrettede pladser.
- Stk. 2 Reparation af biler, motorcykler, knallerter og cykler m.v. må ikke give anledning til støj eller forurening af boligområdet.

Stk. 3 Det er ikke tilladt at parkere på den græsarmede vej, da den kun er beregnet for udrykningskøretøjer, taxa, flyttebiler og renovationsvogne.

LEG M.V.:

Stk. 1 Boldspil henvises til fællesarealerne.

Stk. 2 Det er ikke tilladt at lege med flitsbuer, slangebøsser, kastepile og lignende farligt legetøj på afdelingens områder.

HUSDYR:

Stk. 1 Der må holdes 1 husdyr, men **IKKE HUND**.
Har man på vedtagelses tidspunktet af husordenen dateret den 31 august 2005 en hund, kan den beholdes i hundens levetid.
Herefter skal den nuværende husorden følges.

Stk. 2 Det påhviler enhver boligtager, der holder husdyr, at sørge for, at dette ikke ved støj, herunder langvarig gøen og hylene eller ved lugt, hærværk, bidsk optræden eller på anden måde er til gene for ejendommen eller for de øvrige beboere.

Stk. 3 Intet husdyr, dog undtaget katte, må løbe frit omkring på ejendommens friarealer, legepladser, gade- og fortovsarealer, gange eller andre fælles lokaliteter. Hunde skal føres i bånd.

Stk. 4 En hund eller kat skal altid uden for boligen bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

- Stk. 5 Hvis der er givet tilladelse til hundehold, skal denne til stadighed være forsikret, således at alle eventuelle skader, som hunden direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet. Ved tilladelse til husdyrhold gives oplysninger, som kan identificere dyret, såsom race, farve, alder og navn. Desuden forsikringssselskabets navn og police nr.
- Stk. 6 En hund må ikke luftes på legepladser, og boligtageren er ansvarlig for, at en hund ikke forurener bebyggelsen, fortove, fællesarealer og grønne områder. Såfremt en hund forretter sin nødtørft et af de nævnte steder, påhviler det boligtageren at fjerne dens efterladenskaber, samt foretage rengøring.
- Stk. 7 En kat skal holdes på en sådan måde, at den ikke er til gene for naboer og de øvrige beboere.
- Stk. 8 I tilfælde af berettiget klage over husdyr, kan tilladelsen umiddelbart blive ophævet.
- Stk. 9 Hvis tilladelsen til husdyrhold tilbagekaldes som følge af berettigede klager, er boligtageren forpligtet til straks at sørge for, at dyret fjernes fra ejendommen. Såfremt boligtageren ikke efterkommer påbud om at fjerne et husdyr, betragtes dette som misligholdelse af boligoverenskomsten, således at selskabet kan ophæve denne til ophør med øjeblikkelig virkning.

VEDLIGEHOJDELSE

Emhætter:

Når du skal lave mad, rykkes emhætten ud, herved starter udsugning automatisk. Du kan **ikke** høre noget, idet motoren sidder helt oppe på taget.

Lad emhætten være udrykket 15-30 minutter efter du er færdig med at lave mad, for at få mad-osen ud.

Ønsker du ekstra udsugning, kan du lade emhætten stå åben på andre tidspunkter.

Der sidder en knap til lys oven på emhætten.

Fedtfiler i emhætten kan tages ud, når emhætten er i fremrykket position. Filteret skal vaskes mindst en gang pr. måned i lunken sulfovand. Laver du meget olieholdig mad - bør du vaske filteret mindst hver 14. dag.

Udluftning på badeværelse:

Der er lavet helt nyt ventilationssystem, som suger konstant på badeværelset. Ventilen må under ingen omstændigheder røres. Hele systemet kommer herved ud af balance.

Alu-vinduer i karnap:

Det blåtonede glas reducerer varmestrålingen fra solen, hvorimod dagslyset kun reduceres minimalt.

De nederste vinduer i alu-karnap i stue er forsynet med armeret glas.

Termoruderne er udført som "energiglas", hvilket betyder, at kulfaldet (det, der opleves som "træk" reduceres væsentligt. De 3 oplukkelige vinduesrammer i vinduesfacade er udført side/bundhængt

Der må ikke på nogen måde bores huller i vinduer - så hæng gardiner op i loftet.

Det er måske en god ide at rykke gardinerne lidt tilbage, så vinduet kan være åbent på ventilationsstillingen med gardinet trukket for. (Håndtag i opret position).

Det vil måske være en god ide at lade gardinstangen dreje rundt og henad siden på karnappen. Man kan så "parkere" gardinerne langs karnapsiden, når vinduerne er helt åbne (håndtag i vandret position).

Der fås persienser, som kan monteres i loftet og hænger ned ad strimlerne.

Plast-vinduer/øvrige vinduer:

Side/bundhængt indadgående. Vinduer kan ligeledes indstilles med smal ventilationsspalte.

Grebene er placeret i en højde på vinduesrammen, som gør vinduet mest muligt funktions- og betjeningsvenligt.

Der må under ingen omstændigheder bores huller i disse, så monter gardiner på væggen eller i træbeklædningen over vinduerne.

Der findes persienser med specielle beslag, som kan bruges. Der findes nogle, som kan hænge på vinduesrammen, som følger med ud, når du åbner.

Betjeningsvejledning for dreje-kip vinduer:

Oplukkelige vinduer i facaden er forsynet med beslag, der tillader såvel en "kip" stiling, som som en "dreje" stiling,

"Kip" stillingen sikrer en behagelig og trækfri udluftning af rummene.

Betjeningsvejledning el:

Lejligheden er forsynet med sikringer og beskyttelserelæ, placeret i gang.

Beskyttelserelæet (HFI-relæ) afbryder al strøm ved fejl i installationen.

Relæet kan kobles ind igen. Kobler det ud gentagne gange, skal en vicevært tilkaldes.

Sikringer er de såkaldte automatiske.

Der er betjeningsvejledning i kassens låg.

Hårde hvidevarer:

Betjening af hvidevarer - se brugsvejledninger, som findes i hver lejlighed.

Antenne:

Der er tilslutningsmulighed for fællesantenne med såvel radio som TV-tilslutning.

Fra Stofa medfølger 2 stk. forlængerledninger med stik (TV + Radio).

Telefon:

Er lejerens eget ansvar.

Elevator:

Elevatoren har nødkaldsmulighed i tilfælde af fastkørsel.

Kaldet besvares fra døgnbemandet vagtcentral.

Rengøring:

Lejligheden afleveres med en såkaldt håndværkerrengøring, hvilket vil sige en hurtig omgang rengøring. Standard er ikke, som når man selv gør rent. Så du skal nok have givet det hele en omgang selv, inden du flytter ind. Støv m.v. vil hænge nogen tid i luften.

RÅDERETSREGLER

Med råderetten har du som lejer mulighed for både at forbedre og ændre på din bolig - ligegyldigt om du ønsker at foretage store eller små justeringer af eksempelvis bad, entré, køkken og værelser.

Som lejer bestemmer du selv, hvad du vil ændre - dog skal du også selv sørge for udførelsen af arbejdet og finansieringen.

Når du som lejer udfører forbedringer til din bolig under råderetten, har du ret til økonomisk godtgørelse. Denne udbetales sidenhen af Alabu-Bolig ved din fraflytning - dog bør du bemærke, at udbetalingen af godtgørelsen afhænger af, om du flytter inden forbedringerne er afskrevet.

Ønsker du at foretage ændringer/forbedringer af din bolig, skal du kontakte driftslederen i Alabu-Bolig inden du påbegynder arbejdet.

Inden sagen kan afsluttes, skal Alabu-Bolig syne dit arbejde. Du vil få skriftlig besked med tidspunkt for dette syn, og når arbejdet er synet og godkendt vil der blive lavet et tillæg til din lejekontrakt, hvori det afskrivningsberettigede beløb vil fremgå.

Læs meget mere om råderetten her

<http://www.e-pages.dk/bl/2/>

SIKKERHEDSREGLER

Vi vil her prøve at beskrive hvordan man skal forholde sig i tilfælde af brand. Men vi må gøre opmærksom på, at det kun er de generelle forhold, vi kan beskrive, da ingen brand er ens.

Brand:

- Stk. 1 I tilfælde af brand, benyttes bagtrappen som flugtvej, dog ikke, hvis der er kraftig røgudvikling. Hvis dette skulle være tilfældet skal man skynde sig ind i sin lejlighed, lukke døren efter sig, uden at låse den. Derefter skal man stille sig i det store stuevindue, så man er synlig nede fra torvet. Det frarådes på det kraftigste at benytte elevatoren under brand, da elevatorskakten virker som en skorsten, for hvis uheldet er ude, kan elevatoren stoppe på grund af branden.
- Stk. 2 Der forefindes 3 brandposter i Indre Gade, jævnt fordelt.
De måler 15 m hver. På bagtrapperne er der stigerør for hver opgang.
- Stk. 3 Nødudgange i indre Gade er placeret ved hovedindgangen, opgang 1 og efter Bistand/pleje kontoret henimod plejehjemmet.
- Stk. 4 Branddøre forefindes i kælderen, mellem opgang 5 og 7, og ved udgangene i kælderen
- Stk. 5 Hvis uheldet skulle være ude, og man skal evakueres fra sin lejlighed, har Beredskabscenter Aalborg en stigevogn, der kan nå 30 m op. Derudover har de springlagner, som de benytter, ud skal man nok komme, det er trods alt professionelle folk, der arbejder med de ting.

VASKERI

Der forefindes i vaskeriet følgende genstande:

Antal vaskemaskiner.....	8
Antal tørretumbler.....	4
Antal centrifuger.....	1
Antal ruller	1
Vaskekurve i stativ.....	8
Borde.....	2
Stole.....	8

Åbningstider: 6.00 - 22.00

Effekterne **må ikke** fjernes fra vaskeriet. **Heller ikke kurvene**

Følg venligst anvisningstavlerne der hænger på væggen over maskinerne, det sparer på driftsomkostningerne.

Det er ikke tilladt den enkelte husstand at benytte mere end **3 vaskemaskiner** ad gangen.

Fyld ikke for meget tøj i maskinerne.

Tøm lommerne før du går i gang med at vaske.

Rens filtret i tørretumbleren efter brug.

Alt tøj, der ikke er fjernet fra dagen i forvejen fjernes af viceværtten uden videre varsel.

Tag tøjet med op når du er færdig, så undgår du **tyveri/hærværk** mod dit tøj.

Der må fyldes tøj i maskinerne **sidste gang kl 20.00**

Der er ingen adgang til vaskeriet efter kl. 22.00 - **Husk at slukke lyset,** hvis du er den sidste der forlader vaskeriet.

Farvning af tøj, samt brug af klorin i maskinerne **FORBUDT**

BOREMASKINE

I Boligselskabet NordBo Afdeling 1, er der mulighed for at leje slagboremaskine og bor. Den kan lejes for 10,00 kr. pr. døgn, ved at man betaler 100,00 kr. i depositum.

Boremaskinen kan afhentes hos viceværterne mandag - fredag mellem kl. 11.30 - 12.00

Boretider:

HUSK AT SE HUSORDEN

ANVENDELSE AF BEBOERLOKALET “ØJET”

Beboerlokalet “ØJET” er **ikke** et selskabslokale der kan lejes til private fester men et lokale, der må anvendes af alle beboere til kulturelle aktiviteter såsom filmfremvisning, foredrag, receptioner og møder. Det eneste, der kræves for at låne det er, at det er et offentligt arrangement. Med andre ord, alle beboer skal have adgang til at deltage i arrangementerne.

Det er ikke på grund af stivnakkethed, at lokalet ikke må benyttes til private fester, det er af den enkle årsag, at finansieringen ikke tillader det.

Men som et plaster på såret kan vi nu i afdelingen tilbyde lån af service og borde op til 30 personer, man skal bare henvende sig til et af afdelingsbestyrelsesmedlemmerne, så vil denne udlevere det mod et depositum på 200,00 kr.

Reservation af "ØJET" kan ske, ved henvendelse til afdelingsbestyrelsens formand.

Der følger ligeledes ved udlevering af nøgler, et sæt ordensregler med, for anvendelse af "ØJET".

HUSK "ØJET" IKKE ER ET SELSKABSLOKALE.

Rengøring af bagtrapper

Det er beboerne selv der skal holde bagtrapperne.
Rengøring foretages i en turnusordning etagerne imellem
den første uge i måneden.

Lige måneder - lejligheden til højre.
Ulige måneder - lejligheden til venstre.

Taber man affald ved skakten, skal det fjernes straks.

Det frarådes på det kraftigste at fodre duer, da det forurener
og kan føre sygdomme med sig.

Ved indgangen

Anvendelse af "Brik"

For at åbne døren, føres brikken langsomt hen over det lille øje på panelet og døren åbnes. Det kan være nødvendigt at forsøge nogle gange.

Brikker til din opgang
kan bestilles og købes ved
henvendelse
hos viceværterne.

Pris pr. brik: 100 Kr.

Åbningstider - Hovedindgangsdør til indre gade

6.00 - 22.00

Elevatortider:

6.00 - 21.00