



Velkommen til din nye bolig

Afdeling 3, Lindholm - Nørresundby

Ringholmsvej 2-24, Fr. Rygårdsvej 2-16 og 1-7,
Stationsvej 41-75, Viaduktvej 8A-8B, 10A-10B og 12A-12B,
Bakkevej 12-42 og Lindholm Nærbanevej 3



Velkommen til afdeling 3, Lindholm

Vi er glade for, at du har valgt en bolig her i boligafdelingen.

I denne velkomst har vi samlet praktisk information, som forhåbentlig er en hjælp i den første tid.

Vær særligt opmærksom på de regler og aftaler, der gælder i afdelingen, og som du har fået udleveret sammen med din lejekontrakt (se side 2).

Her er information til dig, der lige er flyttet ind

Dine boligdokumenter	2
Oversigt med de dokumenter, du har fået udleveret.	
Når du flytter ind	3
Værd at vide om din bolig og vores boligområde.	
Gode råd	6
Hjælp og gode råd til hverdagen i din bolig.	
Beboerservice	9
Læs om vores ejendomsmester, nødhjælp, gæsteværelser og selskabslokaler.	
Fællesskaber	11
Læs om vores beboerdemokrati mm.	

Dine boligdokumenter

Udover din lejekontrakt skal du være opmærksom på de aftaler og regler, der gælder i din boligafdeling.

Alle dine boligdokumenter udleveres sammen med din lejekontrakt. Nedenfor kan du se en oversigt.



Lejekontrakt



Den overordnede aftale:

- Overtagelsesdato
- Husleje
- Opsigelsesvarsel

Fysiske forhold:

Adfærd og omgivelser:

Er vedtaget på
Afdelingsmødet

Vedligeholdelsesreglement



Fastlægger hvem der har ansvaret for boligens vedligeholdelse.

Husorden



Leveregler i din boligafdeling.

Vedligeholdelsesguide



Sådan overholder du din del af vedligeholdelsesreglementet.

Praktiske råd og vejledninger til at passe på din bolig.

Velkommen



Velkomst

Praktisk information om dit boligområde og fællesskaberne i din boligafdeling.

Råderetskatalog



Regler for individuelle ændringer i din bolig.

Beboerservice



Opstår der problemer i din bolig, er hjælpen nær.

Kontaktoplysninger mm. til dit lokale servicekontor.

Er vedtaget på
afdelingsmødet



Når du flytter ind

1. Indflyttersyn

I forbindelse med indflyttersynet får du udleveret nøgler og I gennemgår boligen sammen. Ejendomsfunktionæren viser endvidere områdets faciliteter.

Du får også link til udfyldning af mangelliste, hvor det er muligt at uploade billeder af eventuelle fejl og mangler i din bolig.

Læs mere om boligens stand i vores vedligeholdelsesreglement.

2. Dine nøgler

Ved indflytning udleveres følgende:

På Ringholmsvej 2-24, Fr. Rygårdsvej 2-16, 1-7 og Stationsvej 41-57

- 3 stk. nøgler til lejligheden
- 2 stk. nøgler til kælder
- 1 stk. vaskebrik
- 1 stk. nøglebrik til Beboer-genbrugs, Bakkevej 30 B

På Viaduktvej 8A-8B, 10A-10B og 12A-12B

- 3 stk. nøgler til lejligheden
- 2 stk. nøgler til kælder, opgangsdør og fællesrum (vaskeri)
- 2 stk. nøgler til kælderrum
- 1 stk. vaskebrik
- 1 stk. nøglebrik til beboer-genbrugs, Bakkevej 30 B

På Bakkevej 12-30 og 42 samt Stationsvej 59-65

- 3 stk. nøgler til lejligheden, samt postkasse
- 2 stk. nøgler til kælder (ST)
- 1 stk. vaskebrik
- 1 stk. nøglebrik til beboer-genbrugs, Bakkevej 30 B

På Bakkevej 32 – 40 og Stationsvej 67 – 75

- 3 stk. nøgler til lejligheden
- 2 stk. nøgler til kælder, der også passer til alle fællesrum (ST)
- 1 stk. vaskebrik
- 1 stk. nøglebrik til beboer-genbrugs, Bakkevej 30 B



På Lindholm Nærbanevej 3

- 3 stk. nøgler til lejligheden og postkassen
- 1 stk. vaskebrik
- 3 stk. nøglebrikker til hoveddøren og beboer-genbrugs, Bakkevej 30b

Lofts- eller kælderrum til lejligheden har samme bolignummer som lejligheden. Kælderrum og loftsrum holdes aflåst.

Du kan godt bestille ekstranøgler/nøglebrikker. De koster fra kr. 200 pr. stk. som bliver afregnet over din husleje. Du bestiller dem via [MinSide](#).

Alle nøgler skal afleveres, hvis du flytter fra afdelingen.

3. Log på MinSide

[MinSide](#) er dit personlige område på vores interne beboerweb. Her kan du finde alle relevante informationer om din bolig samt – ikke mindst – komme i kontakt med boligselskabet, når det passer dig.

På [MinSide](#) finder du også mange selvbetjeningsløsninger, som kan hjælpe dig i hverdagen.

Du kan logge på MinSide fra din telefon eller pc. Første gang du skal ind på MinSide, bliver du bedt om at taste din e-mail, og derefter modtager du en mail med link til MinSide og vejledning til hvordan du logger ind.

[> Log på MinSide her](#)

[> Læs mere om MinSide her](#)



4. Vores boligafdeling

478 familieboliger
36 ungdomsboliger
66 garager
1 selskabslokale på Bakkevej 11
1 Beboer-genbrugs
1 Servicebygning, Bakkevej 30 B

Du kan se flere fakta om afdelingen på vores
hjemmeside:

<https://sundby-hvorupboligselskab.dk>



Gode råd i hverdagen

5. Affaldssortering

Som alle andre, skal vi naturligvis også sortere vores affald, så det i videst mulige omfang kan genbruges.

I vores husorden kan du læse mere om, hvor du kommer af med dit affald.

Du finder mere information om sortering af affald i Aalborg kommune her:

<https://aalborgforsyning.dk/privat/affald/affaldssortering/>

6. Barnevognsrum

Barnevognsrum er i kælderen. Nøgle/brik kan rekvireres og afhentes på kontoret mod betaling.

7. Boremaskine

For nyindflyttere og andre, der har behov for at indrette sig med ophængning af diverse indbo på vægge og har brug for en boremaskine, kan en sådan lånes ved henvendelse til Ejendomsmeisteren.

8. Cykelparkering

Cykelparkering er i kælderen samt i stativer ude i terræn.

9. Forsikring

Vær opmærksom på, at eventuelle skader på dit indbo skal dækkes af din egen forsikring uanset årsag. Vi opfordrer derfor til, at du tegner en indboforsikring. Det er også din egen indboforsikring, som skal betale for genhusning, hvis din bolig ikke kan bebos ved brand, vandskade og lign.

Læs mere om ansvar og forsikring i vores husorden.

10. Fællesgarager

Fællesgarager (5 stk.) bl.a. til knallert/knallert 45. Opskrivning på venteliste til fællesgarage foretages ved personlig henvendelse til kontoret.



11. Fællesvaskeri for Lindholm Nærbanevej 3

Findes i stueplan og er pengeløst, dvs. vask, tørring m.v. afregnes over huslejen. Indgang til vaskeri foregår ved vaskeribrik.

12. Garager

Opskrivning på venteliste til garage foretages ved personlig henvendelse til kontoret. Man vil kun komme i betragtning til en garage, såfremt man har bil eller motorcykel og kan fremvise en gyldig registreringsattest.

13. Opbevaring

Vi anbefaler, at indbo i depotrum mv. ikke placeres direkte på betongulv, men klodses ca. 10 cm op af hensyn til fugt.

14. Opslagstavler

Hold øje med vores opslagstavler i opgangene, som bruges til meddelelser fra afdelingsbestyrelsen mv.

15. Vaskerum

Findes i kælderen (se vedlagt oversigt). Forhør ved din nabo eller ejendomsfunktionæren om vaskesystemet, da der er forskellige ordninger i de enkelte opgange. Nøglen til vaskerum og vasketurstavlen forefindes i nogle lejligheder ved indflytning.

Vaskerummet kan reserveres på turtavlen ved rummet eller jfr. oprindelig vaskeplan. Der henstilles til at vaskemaskiner skal være tømt for tøj senest på det tidspunkt, som står på tavlen.

Åbningstid i vaskerum: kl. 7.00 – 20.00. Særligt for fællesvaskeriet i kælderen på Stationsvej 53:

Brik til vaskemaskiner og tumbler samt til døren udleveres på Sundby-Hvorup Boligselskabs kontor mod betaling.

Fællesvaskeriet må benyttes af alle beboere i afdeling 3.

16. Tørre-/strygerum

Tørre-/strygerummet findes i kælderen (se vedlagt oversigt).



Strygerulle kan benyttes i forbindelse med reservation af vasketid.

Nøglen til vaskerummet passer til tørre-/strygerummet.

17. Æresport

Kan lånes ved henvendelse til ejendomsmesteren inden for normal arbejdstid.

18. Internet og Kabel-TV

Du skal selv aftale og bestille produkter hos de forskellige leverandører, der er på markedet fx Norlys og YouSee. Du betaler også dine regninger direkte til leverandøren.

19. Opladning af el-bil

Det er ikke lovligt at bruge mormorlader, gæstelader eller nødlader på boligselskabets installationer i eller udenfor boligerne.

Der er ingen forsikring, som vil dække skader, der forårsages af uforsvarlig brug af installationen.

Boligselskabet har flere steder opstillet hurtigladere, som kan benyttes til opladning af el-biler eller plugin hybridbiler. Læs mere om dette på sundby-hvorupboligselskab.dk.



Beboerservice

20. Selskabslokaler

Selskabslokaler (6 stk.) kan lejes af Sundby-Hvorup Boligselskabs beboere ved henvendelse på kontoret. Selskabslokalerne er beliggende:

- Bakkevej 11 (hus)
- Abildgårdsvej 40B (hus)
- Vikingevej 9B (hus)
- Vangen 283B (hus)
- Lindholm Søpark 2 (hus)
- Hanebjælken 21, Vestbjerg (hus).

21. Gæsteværelser

Gæsteværelser kan lejes af Sundby-Hvorup Boligselskabs beboere ved henvendelse på kontoret. Gæsteværelserne er beliggende på:

- Stationsvej 41 (2 stk.), Lindholm
- Uttrupvej 2 (1 stk.), Nr. Uttrup
- Bakkevej 24 (2 stk.), Lindholm
- Lindholm Brygge 21 (1 stk.), Lindholm
- Sdr. Kongevej 66 (1 stk.), Nr. Uttrup
- Tranebærvej 24 (1 stk.), Dronninglund

22. Fejlmelding og hjælp

Vores ejendomsfunktionærer og ejendomsmester klarer den almindelige daglige drift. Ejendomsmesteren kan træffes dagligt i træffetiden ved personlig henvendelse på kontoret i servicebygningen, Bakkevej 30 B – Lindholm eller på tlf. 98 70 57 03.

23. Nødhjælp

Ved et AKUT OPSTÅET PROBLEM udenfor ejendomsfunktionærernes normale arbejdstid kan vagten hos Polygon kontaktes på tlf. 72 28 28 19. (Ved opkald til vagttelefon skal du oplyse, at du bor til leje hos Sundby-Hvorup Boligselskab).

24. Brandsikkerhed i vores ejendom

Det er vigtigt at overholde brandkravene i vores ejendom. Det handler om vores allesammens sikkerhed og tryghed. Brandkravene er fastsat i bekendtgørelsen nr. 184, om brandsikring af beboelsesbygninger og er dem, som gælder for jeres ejendom.



Et af de vigtigste krav er, at trappen og adgangsarealerne skal være fri for ting, der kan hindre flugtvejen eller antændes i tilfælde af brand.

Det betyder, at I ikke må have sko, møbler, affaldsposer, barnevogne, cykler eller lignende på trappen. I skal også holde trappen ryddelig og fri for rod. Hvis I har ting på trappen, kan de blive fjernet uden varsel. Det er derfor i jeres egen interesse at finde alternative opbevaringsløsninger for jeres ting.

Hvis I har behov for ekstra opbevaring, kan I forhøre jer om muligheden for at leje et ekstra kælderrum eller loftsrum.

Det er kun sammen, at vi kan skabe et sikkert og rart miljø i vores ejendom.

25. Servicebygning

I vores servicebygning, Bakkevej 30 B – Lindholm, har ejendomsfunktionærene deres velfærdsrum, og ejendomsmesteren har sit kontor.

Du kan læse mere om vores beboerservice, kontaktoplysninger og åbningstider på vores hjemmeside og i folderen Beboerservice.

26. Boligselskabets kontor

Har du yderligere spørgsmål, er du velkommen til at rette henvendelse til kontoret:

Sundby-Hvorup Boligselskab
Lindholm Søpark 4 – 9400 Nørresundby
Tlf. 98 17 30 66
E-mail: info@sundbyhvorup.dk

Åbningstid ekspedition:
Mandag-torsdag kl. 10.00 – 13.00
Torsdag tillige kl. 15.00-17.00
Fredag kl. 09.30-12.30

Åbningstid telefon:
Mandag, tirsdag, torsdag, fredag kl. 08.00 – 13.00
Torsdag tillige kl. 15.00-17.00
Onsdag er telefonen lukket



Fællesskaber

27. Du har indflydelse

Alle beboere i en boligafdeling har adgang til det årlige afdelingsmøde. Her skal afdelingens budget godkendes, og det er også her, at afdelingsbestyrelsen vælges.

Demokrati kan godt være besværligt. Demokrati kræver dialog og respekt for forskellighed. Til gengæld kan vi – når vi gør os umage – sammen gøre en forskel.

Afdelingsmødet afholdes hvert år i august/september. Forslag til ændring af driften med mere, skal indsendes til boligselskabet inden afdelingsmødet – indsendelsesfrist oplyses på mødeindkaldelsen.

Afdelingsbestyrelsens rolle er at formidle kontakt mellem beboere og boligselskab. Afdelingsbestyrelsen vælges på afdelingsmødet.

Den til en hver tid siddende bestyrelse kan ses på vores hjemmeside:
<https://sundby-hvorupboligselskab.dk>

Her kan du også læse mere om at bo alment.

28. Beboer-genbrugs

Beboer-genbrugs, Bakkevej 30 B.

Her kan beboerne henstille eller afhente effekter, der er for ”gode” til at smide ud. Der må ikke ”klunses” (køb og salg). Brikken skal afleveres ved fraflytning.