

# VELKOMMEN

2025



AFD

10

LYKKESHOLMS ALLÉ

VIBY J

## Side:

## Indhold:

3. Velkommen til afdeling 10
4. Kort om afdelingen  
Administrationen
5. Quick-oversigt, faciliteter
6. Afdelingsbestyrelsen
7. Affald  
Beboerdemokrati - afdelingsmøder
8. Forsikringer  
Husdyr
9. Istandsættelsesordning  
Inspektør  
Fælleslokalet
10. Fællesvaskeriet  
Haven
10. - 11. Udvendig vedligeholdelse
11. Varmemester/ejendomsfunktionær
12. Bagsidekort

# Velkommen til afdeling 10

Afdelingsbestyrelsen og beboerne byder dig/jer velkommen til afd. 10 - Lykkesholms Allé.

Vi er en lille afdeling med 25 huse, som blev bygget i 1953. En ældre men en dejlig afdeling med et godt naboskab.

Vi håber meget du/l vil føle jer godt tilpas og være med til at bevare vores dejlige afdeling. Det kan du/l gøre ved at følge nogle simple regler.

Følg husordenen (udleveret sammen med lejekontrakten eller se den på [www.alboa.dk](http://www.alboa.dk)).



## Andre vigtige foldere om afd. 10:

Husorden (Rød) - 2014 - version 2018

Husdyrregler (Gul) - 2008 - version 2019

## Kort om afdelingen

Den første beboer flyttede ind i afdelingen den 1. juni 1953.

Afdelingen er beliggende på:

- 📍 Lykkesholms Allé 1-15 og 2-4A
- 📍 Bjørnholms Allé 1-27

Afdelingen består af :

- 📍 22 stk. 3 rums rækkehuse ..... 76 m<sup>2</sup>
- 📍 3 stk. 4 rums rækkehuse ..... 96 m<sup>2</sup>

På Lykkesholms Allé 4B finder du/l fællesvaskeriet samt et mindre fælleslokale, som kan lejes ved henvendelse til formanden for afdelingen eller et bestyrelsesmedlem.

Bag fællesvaskeriet er der opført et mindre skur, hvori der bl.a. findes en trillebør og en plæneklipper, som må benyttes af beboerne (nogle til skuret findes i målerskabet i gangen til fællesvaskeriet).

**Husk at stille tingene på plads igen efter brug!**

## ALBOA - administrationen

Alle administrative spørgsmål vedr. din bolig skal rettes til boligforeningens administration. Ansøgninger om råderet, paraboler o.s.v. sendes til driftsafdelingen.

# ALBOA

VESTERGÅRDSVEJ 15 // 8260 VIBY J // TLF. 87 406 700  
POST@ALBOA.DK // WWW.ALBOA.DK

**Åbnings & ekspeditionstid:**  
**Mandag Lukket - Tirsdag 10-12**  
**Onsdag Lukket - Torsdag 14-17**  
**Fredag Lukket**

**Telefontid:**  
**Man - Onsdag 10:00 - 15:00**  
**Torsdag 10:00 - 17:00**  
**Fredag 10:00 - 12:00**

Se direkte telefonnumre på medarbejdere på: <https://www.alboa.dk/medarbejdere>.

## Quick-oversigt, faciliteter

- Istandsættelsesordning...: .....A-ordning
- Pulterrum til boligen .....: .....Redskabsskur
- Egen have.....: .....Ja
- Kømfur .....: .....Ja
- Emhætte .....: .....Ja
- Køleskab .....: .....Nej \*
- Fryseskab .....: .....Nej
- Vaskemaskine i bolig.....: .....Mulighed for
- Tørretumbler i bolig.....: .....Mulighed for
- Fællesvaskeri  
med brugerbetaling .....: .....Ja
- Fællesantenne.....: .....Ja, YouSee
- Affaldssortering .....: .....Ja
- Haveaffald .....: .....Nej
- Fælleshus .....: .....Ja
- Selskabslokale.....: .....Mulighed for at leje i  
afd. 13 Stenkildeparken

\* Såfremt der ved indflytningen er køleskab står du/i selv for vedligeholdelse og udskiftning.

### Direkte forbrugsmåling i boligerne:

- Varme .....: ..... Ja
- Vand.....: ..... ja
- El.....: ..... ja

### Husdyr:

- Husdyr tilladt .....: ..... Ja

Se afdelingens husdyrregler!

### Busforbindelser:

Der er flere linier til og fra Viby Torv.

Bybus linie 1A, 6A, 11 og 14 med stoppested flere steder på Skanderborgvej.

Regionalbus linie 109 og 200 med stoppested flere steder på Skanderborgvej.

### Institutioner og skole:

Kommunale daginstitutioner i Viby og nærmeste omegn.

Viby Skole og Vestergårdsskolen ca. 1,5 km.

### Indkøbsfaciliteter:

Rema 1000 ligger på modsatte side af Skanderborgvej, afstand ca. 300 m.

Viby Centret ligger i en afstand af ca. 1,2 km. Der er 26 specialbutikker bl.a.

Føtex, herrer- og dametøjforretninger, Matas og Viby Apotek.



## Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsesmedlemmeme er beboernes tillidsrepræsentanter, og deres opgaver er at varetage beboernes interesser i det daglige, sammen med varmemester og administration.

Medlemmer til bestyrelsen vælges på det årlige afdelingsmøde, hvert medlem vælges for 2 år af gangen. Afdelingsbestyrelsen i afd. 10 består af 3 personer: 1 formand og 2 bestyrelsesmedlemmer.

Formanden vælges direkte på afdelingsmødet.

Desuden vælges hvert år 2 suppleanter for ét år ad gangen.

Hjemmeside: [www.afd10.dk](http://www.afd10.dk)

Facebook side: <https://www.facebook.com/groups/894788224536844> r

### **Formand:**

Niels Sørensen  
Bjørnholms Allé 17  
Mobil: 1572 2471  
[afd010@alboa.dk](mailto:afd010@alboa.dk)

### **Bestyrelsesmedlem:**

Jani H. Sørensen  
Bjørnholms Allé 13  
Mobil: 2685 7238  
[jani@jani.dk](mailto:jani@jani.dk)

### **Bestyrelsesmedlem:**

Tove G. Kristensen  
Lykkesholms Allé 1  
Mobil: 6133 4691  
[toveginnerup@gmail.com](mailto:toveginnerup@gmail.com)



## Affald

Dagligt husholdningsaffald, rengjorte glas og flasker samt papir kommes i de rette affalds containere.

Haveaffald og andet affald du/i selv aflevere på genbrugsstationen v. Eskelund.

Det er muligt at rekvirere en container till haveaffald fra Kredsløb – for egen regning – henvendelse til afdelingens inspektør. (se hvordan du kontakter inspektøren på side 9)

Affaldsposer udleveres af varmemesteren/ejendomsfunktionæren.

## Beboerdemokrati - afdelingsmøder

Beboerdemokratiet er en særlig - og vigtig ting, som kendetegner de almene boliger. Hver enkelt afdeling er en selvstændig økonomisk enhed, og igennem beboerdemokratiet har vi, hver enkelt beboer, indflydelse på vores lille boligområde og afdelingens økonomi.

Demokratiet udmøntes via afdelingsmøderne, hvor vi beslutter, hvad der skal ske i afdelingen, vi vælger vores afdelingsbestyrelse og vi tager stilling til nye tiltag. Der afholdes afdelingsmøde i efteråret, hvor det kommende budget er til behandling.

Mød op på afdelingsmøderne og gør  
din indflydelse gældende!



## Forsikringer

Boligorganisationen (ALBOA) har tegnet en bygningsforsikring, der dækker skader på bygninger og faste dele ved brand, storm- eller vandskade o.l.

Der er også tegnet glas- og sanitetsforsikring, der dækker skader på ruder, toiletkumme, glaskeramisk kogeplade o.l.

**Men ALBOA har ikke tegnet en forsikring, der dækker dit indbo!!!**

Uanset om du skulle blive ramt af brand, vandskade el.l., er der intet af dit indbo, der er dækket, hvis du ikke selv har tegnet en indbo/familieforsikring.

Udgiften til en indbo/familie- og ansvarsforsikring er beskedent, og hvis uheldet er ude, dækker den dine udgifter til de ødelagte ting - og genhusning mens skaden udbedres.

Og skulle du komme til at forvolde skade på en anden person, dækker din ansvarsforsikringen de krav, der måtte blive rejst imod dig. (...og det kan altså løbe op i millionbeløb!)

**Det anbefales derfor stærkt, at du tegner  
en indbo/familie- og ansvarsforsikring!**

## Fælleslokalet

I lokalet er der plads til ca. 25 personer til spising. Der er ligeledes service, samt opvaske-maskine.

Lokalet kan lejes for 150 kr. ved henvendelse til afdelingsformanden eller en fra bestyrelsen.

### Selskabslokale

Som beboer i afdeling 10 har du mulighed for at leje selskabslokalet i afd. 13, Stenkildeparken.

Selskabslokalet har plads til 40 personer.

Det er ikke egnet for kørestolsbrugere, da der er udvendige trapper til lokalet.

Der tages forbehold for manglende service.

### Priser for leje af lokalet:

Leje - dag:  
kr. 900,-

Leje - weekend:  
kr. 1.000,-

## Fællesvaskeriet

Afdelingen har et fællesvaskeri med brugerbetaling. Vaskeriet er beliggende Lykkesholms Allé 4B.

Hold vaskeriet rent, gulvet (også gang) skal fejes og vaskes, lyset skal slukkes når du ikke er der, og der skal skrues ned for varmen.

Vaskeriet må bruges hele døgnet. Fra 22:00 til 07:00 uden booking

Såfremt man ikke har påbegyndt at vaske senest en ½ time efter den fastsatte tid, er vasketiden bortfaldet og kan frit benyttes af en anden.

PS: Det skal understreges, at vaskehuset kun må benyttes til at vaske beboernes eget tøj. Det er strengt forbudt at vaske for andre.

## Haven

Fortovet fejes, haverne holdes. I det hele taget - vær med til at området ser pænt ud.

Tilbygninger i form af drivhus, mindre skur, overdækket terrasse/ udestue o.l. skal godkendes af ALBOA, jf. råderetsreglerne. Vedligeholdelse af nævnte påhviler den enkelte lejer.

Se i øvrigt afdelingens Husorden.





Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat - se afdelingens regler for husdyrhold (gul folder).

Du skal udfylde en husdyrreklæring, som skal sendes til ALBOA. Husdyrreklæringen kan rekvireres ved kontakt til boligorganisationens kontor på tlf. 87 406 777 (udlejningsafdelingen) - det kan også ske ved via mitALBOA under "Selvbetjening" - "Ansøgning om tilladelse til husdyrhold".



## Istandsættelsesordning

Afd. 10 har en såkaldt A-ordning. Det betyder, at boligen er sat i stand, inden indflytning. Du skal selv vedligeholde vægge, lofter og gulve i botiden, og når du flytter, skal boligen sættes i stand for din regning.

Udgiften til istandsættelsen nedskrives dog over 8 år og 4 mdr., så hvis du har boet i boligen i 8 år og 4 mdr., skal du ikke betale for normalistsandsættelse. Mislighold og ødelagte ting skal altid betales.

*Se afdelingens vedligeholdelsesreglement. (Udleveret med lejekontrakten).*

## Inspektør

Inspektøren har den daglige ledelse af ejendomsfunktionærerne.

Det er også inspektøren du skal henvende dig til, hvis du vil lave om på boligen, bygge drivhus, opsætte parabol o.s.v.

Klager skal sendes skriftligt til inspektøren.

Inspektøren for afdelingen er:



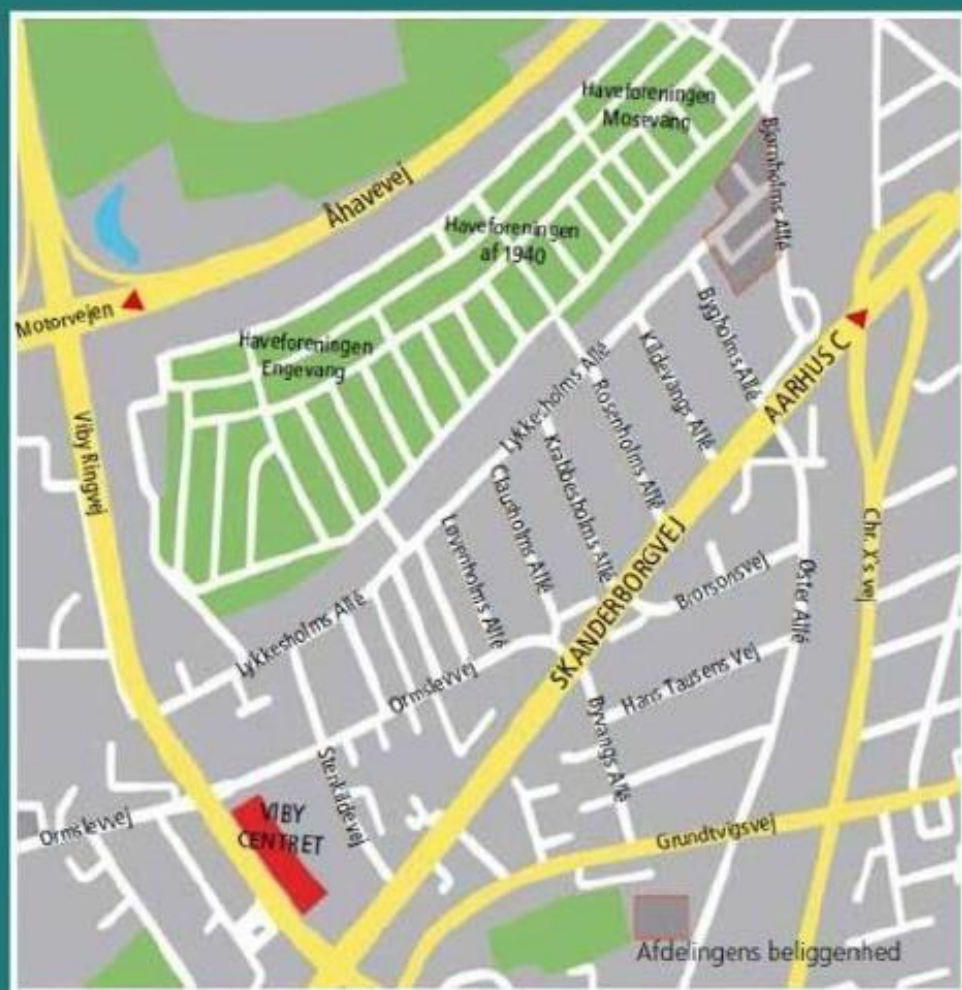
**Inspektør:**

Lars Trind Kolding

[ltk@alboa.dk](mailto:ltk@alboa.dk)

87 406 766

# Beliggenhed



Lykkesholms Allé 1-15 & 2-4 A • Børnholms Allé 1-27  
8260 Viby J