



## Regler for leje af beboerhuset i Hedelyparken

Vers. 06 – april 2010



### Indholdsfortegnelse

Velkomst.....	2
Reservering af beboerhusets lokaler.....	2
Lejekontrakt og betaling af leje og depositum .....	3
Påbegyndelse / overtagelse af lejemålet.....	3
Anvendelse af lejemålet.....	3
Aflevering af lejemålet.....	4
Øvrige forhold .....	6
Telefonnumre.....	7
Spørgsmål og svar.....	8

Afdelingsbestyrelsen  
Hedelyparken 80  
2670 Greve  
Tlf: 43 90 37 98  
Fax: 43 90 37 98  
Afdb-hlp@bs61.dk

[www.bs61.dk](http://www.bs61.dk)

## Velkomst

Kære beboer

Hensigten med denne mappe er, at give dig mulighed for at få svar på spørgsmål du måtte have til beboerhusets lokaler og deres anvendelse. I denne mappe kan du læse nærmere om:

- Hvad gør jeg, hvis jeg gerne vil skrives op til at leje lokalerne?
- Hvad skal jeg gøre, inden jeg tager det lejede i brug?
- Hvordan skal jeg forholde mig under brug af det lejede?
- Hvad skal jeg gøre efter brugen af det lejede?

I denne mappe finder du også brugsvejledninger på beboerhusets tekniske installationer som alarm og adgangssystem, musikanlæg og køkkenredskaber.

Vi håber at denne beboerhusmappe vil give dig svar på dine spørgsmål.

I mappens indeks 4 finder du et evalueringsskema som vi beder dig udfylde og aflevere i forbindelse med slutafregningen af lejemålet. Ved at give din mening til kende om, hvordan du synes leje af beboerhuset har opfyldt dine forventninger herunder ris og ros kan vi arbejde på at gøre beboerhuset i Hedelyparken endnu bedre.

## Reservering af beboerhusets lokaler

Alle beboere i Hedelyparken må leje beboerhuset. Før lokalerne kan lejes skal du reservere dem. Lokaler kan reserveres i op til ét år før. Vil du f.eks. leje beboerhuset søndag d. 28. marts 2010 kan du tidligst reservere lokalerne fra d. 28. marts 2009.

På Hedelyparkens hjemmeside – [www.hedelyparken.dk](http://www.hedelyparken.dk) under punktet Hedelyparken, Beboer\beboerhus kan du se om beboerhuset er frit på det tidspunkt du ønsker at leje lokalerne. Er der ledigt foregår reservationen ved at man henvender sig ved fremmøde på ejendomskontoret i åbningstiden og reserverer lokalerne. Reservation kan ikke foretages telefonisk eller skriftligt. Oplysninger på hjemmesiden for reservation af beboerhuset vil blive opdateret én gang dagligt.

Beboerhusets lokaler består af en kaffestue og spiseafdeling. Prisen for leje af beboerhuset omfatter både kaffestue og spiseafdeling, og det er ikke muligt kun at leje ét af lokalerne. Prisen for leje fremgår af lejekontrakten og et eksempel på lejekontrakt kan ses i indeks 3.

Reservation af lokalerne kan alene ske af beboere i Hedelyparken.

Lejeren, som reserverer lokalet, har ansvaret for lokalerne. Ønsker anden familie eller venner af lejeren at reservere og leje beboerhuset skal lejeren være repræsenteret blandt gæsterne til det pågældende arrangement.

Leje af beboerhuset kan kun foretages af beboere som er den retmæssige lejer af husstanden og myndig.

Lejere af Hyblerne kan ikke leje beboerhuset.

## Lejekontrakt og betaling af leje og depositum

Lejeren skal senest 14. dage før dato for lejemålet underskrive lejekontrakt og samtidig betale leje samt depositum for lejemålet. Såfremt dato for 14-dages fristen falder på en weekend eller helligdag, skal betaling ske senest sidste hverdag før fristens udløb<sup>1</sup>.

For at kunne underskrive lejekontrakten skal du være myndig og være den retmæssige lejer af din lejlighed.

Underskrivelse af lejekontrakten og betaling af leje og depositum sker på ejendomskontoret i kontortiden. Samtidig modtager du nøglebrikker for at kunne komme ind i beboerhuset samt en mappe med introduktion, regler, vejledninger og praktiske oplysninger om brug af beboerhuset.

Overholder lejeren ikke 14-dages fristen for betaling af leje og depositum mister lejen retten til at leje lokalerne på det reservede tidspunkt – og udlejen kan overgå til en anden lejer.

## Påbegyndelse / overtagelse af lejemålet

Lejeren må først tage lejemålet i anvendelse på datoen for lejemålets begyndelse. Det er dog tilladt, at lejeren dagen før lejemålet har adgang til lokalerne til at kunne forberede med f.eks. opsætning af borde & stole, borddækning, udsmykning af lokalerne m.m.

Inden lejemålet påbegyndes bør lejeren have gjort sig bekendt med hvordan beboerhusets adgangssystem og alarm fungerer – se nærmere i indeks 5 om adgangssystemet og hvordan alarmsystemet fra- og tilkobles. Såfremt alarmer ved et uheld aktiveres skal Hedelyparkens vagthavende ejendomsfunktionær kontaktes på vagttelefonen (23 46 33 96) hurtigst muligt så unødigt ud kald til vagtselskabet kan undgås. I gentagne tilfælde af fejlalarmer fratrækkes kr. 500 af depositummet.

Ved påbegyndelse af lejemålet bør lejeren sikre sig at det faktiske køkkeninventar som kopper, glas, tallerkener, bestik, gryder/pander, køkkenredskaber mm. er i overensstemmelse med den udleverede optællingsliste (findes i mappens indeks 2), da lejeren hæfter for manglende ting ved afleveringen af lejemålet.

## Anvendelse af lejemålet

Ved anvendelse af beboerhuset til selskaber kan der maksimalt være 50 personer i lokalerne. Ved andre typer arrangementer som f.eks. receptioner og beboeraktiviteter er det maksimale antal personer begrænset til 100. Disse begrænsninger er fastsat af brandmyndighederne og vi beder lejeren at overholde dette af hensyn til brugernes sikkerhed.

Brandmyndighederne har godkendt forskellige opstillinger af borde og stole afhængig af antallet af gæster. De forskellige forslag for opstillinger kan ses i indeks 14. Lejeren er forpligtet til at ophænge skemaet for den valgte opstilling af borde og stole i holderen ved indgangen til spisesalen. Lejeren skal overholde de anførte minimumsafstande mellem møbler og vægge mm. samt at døre ikke må blokeres af hensyn til flugtvej i tilfælde af brand.

Ved anvendelse af lejemålet i lejeperioden skal brugerne iagttage følgende ordensregler, der supplerer det gældende ordensreglement for Hedelyparken:

---

<sup>1</sup> Eksempel: Har du lejet lokalerne til søndag d. 17. maj 2009 skal du senest betale leje m.m. torsdag d. 30. april 2009 (fredag d. 1. maj har ejendomskontoret lukket). Har du lejet lokalerne til lørdag d. 25. april 2009 skal du senest betale leje m.m. onsdag d. 8. april 2009.

1. Beboerhusets møblement
  - √ Beboerhusets møblement må ikke anvendes udendørs.
  - √ Skema for opstilling for borde og stole skal ophænges i holderen ved indgangen til spisesalen – se indeks 14. De anførte minimumsbreder / -afstande mellem møbler / vægge skal overholdes af hensyn til brandsikkerheden.
2. Tobaksrygning
  - √ Det er op til lejer om rygning i lokalerne er tilladt. Se endvidere øvrige regler omkring tobaksrygning under reglementets afsnit "øvrige forhold".
3. Udendørs
  - √ Husk at tage hensyn til de omkringboende beboere ved brug af udendørs areal.
  - √ kl. 23.00 skal der være ro udenfor, så festen må efter dette tidspunkt kun foregå indendørs i lokalet.
4. Fyrværkeri
  - √ Brug af fyrværkeri i og udenfor lokalerne er ikke tilladt. Overholdes dette ikke, medfører det tab af det indbetalte depositum samt at lokalerne ikke kan lejes fremover.
5. Musik
  - √ Ved anvendelse af musik skal samtlige vinduer og døre være lukket for ikke at genere de omkringboende beboere.
  - √ Ved anvendelse af musikanlægget skal instrukser for dette overholdes. Se vejledning i betjening af musikanlægget i indeks 6.
6. Lejeren skal selv medbringe.
  - √ Viskestykker, karklude og håndklæder
7. Parkering
  - √ Udvis hensyn ved gæsters parkering i bebyggelsen således at omkringboende beboere også har mulighed for at parkere. Det henstilles, at gæster hovedsageligt benytter de parkeringspladser, der ligger i forbindelse med beboerhuset (pladserne til højre for campingparkeringspladserne). Forventes mange gæster at ankomme i bil, henstilles at parkering også er mulig på Hedelyskolens parkeringspladser.

**Ved al adfærd i og omkring beboerhuset skal der tages hensyn til omkringboende beboere særligt med hensyn til støjende aktiviteter og musik.**

## Aflevering af lejemålet

Lejeren skal senest forlade lokalerne på det aftalte tidspunkt, der fremgår af lejekontrakten. I forbindelse med aflevering af lejemålet skal følgende iagttages:

1. Der skal ryddes op og fejes i samtlige lokaler efter brug. Omfanget af rengøring af lokaler og inventar som lejeren skal udføre afhænger af, om lejeren har ønsket selv at udføre rengøring eller dette foretages af rengøringsgesellschaftet. Se rengøringsliste i indeks 2. Støvsuger til fri afbenyttelse forefindes i stoledepotet.
2. Køkkenet
  - √ Medbragte varer skal fjernes fra køkkenet og køle/fryse skabet skal tømmes for varer.
  - √ Bestik anbefales at blive afvasket i hånden, da opvaskemaskinen ikke vasker dette tilfredsstillende. Alternativt skal bestikket skylles grundigt af inden det vaskes af i opvaskemaskinen.
  - √ Optællingsliste skal udfyldes og afleveres sammen med nøgle- & alarmbrik (skal bruges ved tilbagebetaling af depositum).

- √ Køkkenborde, låger, kogeø, køleskab og ovn skal rengøres. Køleskabene skal afbrydes og døren til køleskabene efterlades åben.
- √ Efter endt brug skal opvaskemaskinen tømmes for vand og filteret skal vaskes af og sættes på plads i maskinen. Husk at slukke for opvaskemaskinen.
- √ Service og andre køkkenredskaber bedes sat på plads i de rette skabe og skuffer.

### 3. Udendørs

- √ Papir og køkkenaffald skal i affaldscontaineren foran beboerhuset og tomme flasker, pap, dåser m.m. skal afleveres i containerne i containergården.

### 4. Slutafregning

- √ Afregning af depositum skal tidligst ske 3 hverdage efter lejemålets ophør på ejendomskontoret.
- √ Udleverede nøglebrikker skal afleveres sammen med udleveret mappe med udfyldt optællingsliste samt evalueringsskema.

Hvis lokalet ikke er forladt på det aftalte tidspunkt i henhold til kontrakten så koster det 1 dags ekstra leje.

## Øvrige forhold

### *Erstatningsansvar*

Konstateres ved aflevering af beboerhuset efter udleje, at der er udøvet hærværk eller større ødelæggelse af beboerhuset og/eller dets inventar, vil dækning til reparation og erstatning af det ødelagte blive trukket i det indbetalte depositum. I det omfang at depositummet ikke kan dække herfor, vil lejeren blive gjort erstatningsansvarlig overfor afdelingen. Samtidig kan lejeren miste retten til fremtidig leje af beboerhuset.

Lejeren anbefales derfor at sørge for forsikring mod et eventuelt erstatningsansvar herunder undersøge om ens husstandsforsikring dækker sådanne skader.

### *Tobaksrygning*

Hedelyparken er som almen boligafdeling underlagt lov om røgfrie miljøer (Rygeloven). Der gælder derfor særlige regler for, hvordan brugerne af beboerhuset skal forholde sig til rygning i beboerhusets lokaler, som afhænger af, hvad lokalerne anvendes til.

Såfremt beboerhuset udlejes til en lejer, er det op til lejeren om rygning skal være tilladt i et af lokalerne. Såfremt lejer har lejet beboerhuset til afholdelse af et arrangement, hvor offentligheden i almindelighed har adgang (f.eks. receptioner, åbent hus), er rygning i lokalerne **ikke** tilladt.

I det omfang beboerhuset anvendes til beboeraktiviteter som f.eks. fastelavn, klubarrangementer og lignende er det **ikke** tilladt at ryge i lokalerne.

### *Anvendelse af beboerhuset til beboeraktiviteter*

Beboerhuset er etableret for beboerne og formålet med beboerhuset er, at beboerne kan få glæde af at benytte det til andre aktiviteter end blot ved festlige lejligheder. I det omfang beboerhuset ikke er udlejet til selskaber, må beboerne i Hedelyparken gerne anvende lokalerne til forskellige aktiviteter.

Betingelsen herfor er dog, at aktiviteterne er rettet mod beboerne i Hedelyparken og alle skal have tilbud om at kunne deltage. Arrangørerne af beboeraktiviteterne er ansvarlig for anvendelsen af lokalerne herunder for, at lokalerne efterlades i ryddelig og pæn stand.

Ved enkeltstående beboeraktiviteter kan tidspunkt for afholdelse reserveres hos ejendomsmesteren med samme virkning som ved udleje.

Ved tilbagevendende beboeraktiviteter kan der ikke reserveres tidspunkt for anvendelse af lokalerne og brugerne må acceptere, at udleje og enkeltstående aktiviteter har fortrinsret til lokalerne.

Aftale om anvendelse af beboerhuset til beboeraktiviteter indgås med ejendomsmesteren efter forudgående accept af afdelingsbestyrelsen i Hedelyparken.

## Telefonnumre

*Alarm - hjælp*

**Ambulance:**

**1-1-2**

**Politi:**

**1-1-4**

**Brand**

**1-1-2**

**Roskilde politi: 46 35 14 48**

Du skal give besked om:

- Hvor ulykken er sket – Hedelyparkens beboerhus, Hedelyparken 61, 2670 Greve
- Hvad der er sket
- Hvor mange der er kommet til skade
- Hvorfra der ringes – Hedelyparken 61, 2670 Greve

### *Forbindingskasse*

En grøn førstehjælpskasse findes i depotrummet i køkkenet.

### *Taxi*

Greve / Solrød Taxi: 70 10 66 66

### *Hedelyparkens vagttelefon*

I tilfælde af akut / faretruende fejl på ejendommens installationer kan en af ejendomsfunktionærerne træffes på telefon 23 46 33 96.

## Spørgsmål og svar

Nedenfor finder du en række spørgsmål og svar omkring leje og anvendelse af Hedelyparkens beboerhus.

Spørgsmål: Må personer, der ikke er beboere i Hedelyparken leje beboerhuset, f.eks. venner eller anden familie?

Svar: Nej, alene beboere i Hedelyparken kan leje beboerhuset.

Spørgsmål: Må jeg leje beboerhuset for venner og bekendte, der ikke bor i Hedelyparken?

Svar: Som beboer i Hedelyparken må du godt leje beboerhuset for familie, venner og bekendte. Som lejer har du ansvaret for leje af beboerhuset, men det er påkrævet at du selv er tilstede i lejeperioden f.eks. som gæst til familie eller venners fest.

Spørgsmål: Er der nogen aldersbegrænsning for hvem der må leje beboerhuset (f.eks. må mit barn på 16 leje beboerhuset til en klassefest)?

Svar: For at kunne underskrive lejekontrakten skal du være myndig og være den retmæssige lejer af din lejlighed. Det betyder, at dit barn ikke kan underskrive lejekontrakten og dermed stå om lejer af beboerhuset. Som den retmæssige lejer af husstanden har du ansvaret for leje af beboerhuset og skal således være tilstede i tidsrummet for arrangementets afholdelse.

Spørgsmål: Må man leje beboerhuset juleaften eller nytårsaften?

Svar: Beboerhuset må godt lejes juleaften men **ikke** nytårsaften og fastelavn.

Spørgsmål: Jeg vil gerne leje beboerhuset til afholdelse af en børnefødselsdag en lørdag. Må jeg godt benytte beboerhuset til et voksenarrangement aftenen inden – det vil sige fredag aften?

Svar: Nej, beboerhuset må ikke anvendes til det lejede formål før datoen for lejemålets begyndelse. Det er alene tilladt at komme ind i beboerhuset fra kl. 16 dagen før, for at kunne forberede arrangementet og pynte op.