Bolig Syd Vest

Afdeling: 77-21 – Bolig Syd Vest Esbjerg

Etagebyggeri:
Schaub Parken

Fælleshus og Gæsteværelser

I almene boligafdelinger er det beboerne selv der fastsætter deres regler. Reglerne fastsættes af afdelingsmødet.

I nybyggede afdelinger godkender boligorganisationens bestyrelse nogle midlertidige reglementer til brug for førstegangsudlejningen. De midlertidige reglementer gælder indtil beboerne fastsætter nye regler på afdelingsmødet.

Dette regelsæt for gæsteværelser og fælleshuset er redigeret efter afdelingsmødet den 24. marts 2025.

Indhold

1. Forord 3
2. Beboeraktiviteter. 3
3. Udlejning til fester 4
4. Udlejning af gæsteværelser 5
5. Godkendelse og ikrafttræden 5

1. Forord

Dette notat er udarbejdet af byggeudvalget på vegne af Organisationsbestyrelsen og indeholder en række principper for organiseringen og brugen af Fælleshuset i det nye byggeri Schaubparken i Esbjerg.

Når Fælleshuset er færdigbygget og før det tages i brug, skal der udarbejdes en mere detaljeret husorden.

Grundlæggende tilhører Fælleshuset i Schaubparken, Bolig Syd Vest's lokale afdeling 7721. Det er til hver en tid afdelingens beboermøde der beslutter, hvem der må bruge lokaliteterne, til hvad og hvordan, samt prissætningen herfor.

Det er også afdelingen, der har ansvaret for drift og vedligeholdelse af Fælleshuset.

Indtil afdelingsbestyrelsen og afdelingen er organiseret, som en selvstændig afdeling, er det Organisationsbestyrelsen i Bolig Syd Vest, der har kompetencen til driften af Fælleshuset.

2. Beboeraktiviteter.

Byggeudvalget syntes det er en god ide at skabe fællesskaber blandt alle beboerne i den nye bebyggelse, både beboere fra den almen bebyggelse, den private udlejning og de privat ejede bebyggelser.

Derudover ønsker vi også muligheden for at beboere i Bolig Syd Vest, afdeling 7720 Esbjerg får muligheden for at kunne indgå i samme fællesskaber.

Deltagelse i disse aktiviteter skal som udgangspunkt være gratis og udgiftsneutrale. De deltagende beboere må selv dække eventuelle udgifter til mad og drikke, materialer og lignende.

Beboeraktiviteter kan fx være: Fælles spisning, strikkeklub, legestue, bytte ting marked, madlavning, gå grupper, spilleaftener, etc.

Udgangspunktet og muligheden for at Schaubparkens andre beboere, i den private udlejning og i den privat ejede beboelse, kan deltage i fælles beboeraktiviteter er, at beboerne i den almene bebyggelse frit kan benytte den fælles tagterrasse, legeplads og trappen ved den private udlejning mod Storegade.

Det skal også være mulig at holde møder i forbindelse med beboeraktiviteter og møder i Bolig Syd Vest regi kan afholdes i Fælleshusets lokaliteter.

Byggeudvalget ønsker at skelne mellem beboeraktiviteter, udlejning til fester og lignende, samt udlejning af lejligheder til overnatning.

3. Udlejning til fester

Byggeudvalget ønsker at begrænse udlejningen af Fælleshuset til fester til beboere i Schaubparken og Bolig Syd Vest afdeling 7720 Esbjerg. (Estimeret 435 bo enheder).

Årsagen til begrænsningen er at forebygge, at der hver weekend er fest i Fælleshuset, som ligger midt i den almene bebyggelse og kan være til gene for dem, der bor tæt på.

Byggeudvalget tænker fester som dåb, konfirmationer, bryllupper, fødselsdage, familiefester, etc.

Der må ikke udlejes til fødselsdage for personer, der fylder mellem 18 – 20 år, polteraftener og studenterfester/svendegilde

Derudover ønskes der en differentieret pris for udlejningen. Beboerne i den lokale afdeling i Schaubparken skal betale den laveste pris, herefter beboere i Bolig Syd Vest til en højere pris og slutteligt andre beboerne i Schaubparken til den højeste pris.

Hvis udlejningen af Fælleshuset bliver en stor belastning for afdelingen eller beboerne tæt ved Fælleshuset, kan de ansvarlige begrænse udlejningen.

- Der vil være krav om at lejerne selv tilfredsstillende rydder op efter sig og gør rent.
- Der vil være de nødvendige rengøringsmidler og rekvisitter til rengøringen til stede i Fælleshuset.
- I de tilfælde de ansvarlige ikke finder oprydningen eller rengøringen tilfredsstillende, vil lejerne blive pålagt betaling for professionel rengøring.
- Der vil også være krav om erstatning af ødelagte genstande.
- Der skal forudbetales et despotisum, der rimeligt dækker ovenstående.
- Udlejning af Fælleshuset i weekenderne vil være i perioden fredag kl. 15.00 til søndag kl. 12.00.
- Ved fester/arrangementer skal musikken slukkes kl. 01.00 og fælleshuset skal forlades senest kl. 03.00. Dette er af hensyn til øvrige beboer.

- Ved fester/arrangementer i hverdagen skal dette være afsluttet kl. 22.00. Dette er af hensyn til øvrige beboer. Nøglen til fælleshuset udleveres kl. 15.00 eller efter aftale.
- Der må max. Være 100 personer i fælleshuset.
- Booking af fælleshus kan højst bookes et år ud i fremtiden, og man skal være beboer i et af de 3 nævnte område ved afholdelse af arrangementet.

4. Udlejning af gæsteværelser

Udlejningen af gæsteværelser har samme målgruppe og udgangspunkt for prissætning, som ved udlejning af Fælleshuset til fester.

Udlejning af lejlighederne begrænses til **max 3 dage**.

Gæsterne skal selv sørge for sengelinned, håndklæder, toiletpapir og lign.

- Der vil være krav om at lejerne selv tilfredsstillende rydder op efter sig og gør rent.
- Der vil være de nødvendige rengøringsmidler og rekvisitter til rengøringen til stede i Fælleshuset.
- I de tilfælde de ansvarlige ikke finder oprydningen eller rengøringen tilfredsstillende, vil lejerne blive pålagt betaling for professionel rengøring.
- Der vil også være krav om erstatning af ødelagte genstande.
- Der skal forudbetales et despotisum, der rimeligt dækker ovenstående.
- Booking af gæsteværelser kan højst bookes et år ud i fremtiden, og man skal være beboer i et af de 3 nævnte område ved afholdelse leje af gæsteværelserne.
- Udlejning af gæsteværelserne sker pr. døgn (22 timer) i tidsrummet 12.00 til kl. 10.00. og for maksimalt 3 dage.

5. Godkendelse og ikrafttræden

Dette regelsæt for fælleshuset og gæsteværelserne er midlertidig godkendt på Organisationsbestyrelsesmødet den 21. november 2023 og redigeret af byggeudvalget den 10. marts 2025. Endelig godkendt af afdelingsmødet den 24. marts 2025.