

Forslag til ekstraordinært afdelingsmøde, afd. 66

Afholdes den 11. november 2021



Frist for omdeling af forslag den 03-11-21

Forslag til afstemning

Jf. punkt 2 på indkaldelsen

Forslag vedr. afdelingens fælleshus.

Der stilles forslag om at afdelingens fælles udlejes som beskrevet i Bilag 1 "Udlejning af Fælleshus, afd. 66 Skæring Bæk" samt Bilag 2 "Lejekontrakt, Fælleshus afd. 66".

Jf. punkt 5 på indkaldelsen

Havelåger

Der stilles forslag om at følgende tilføjes i afdelingens råderetskatalog:

- **Havelåge**

Etablering af havelåge

Materiale: Træ super wood tykkelse minimum 27 mm

Mål: Maksimale mål, B: 1 m, H: 1,80 m

Farve: Flügger Woodtex 07 sort

Bemærk: Stolper skal nedstøbes i jorden.

Forandring uden for boligen, der medfører merleje, er uden godtgørelse og er uden reetableringspligt.



Bilag 1: Udlejning af Fælleshus, afd. 66 Skæring Bæk

- 1.1 De som kan leje Fælleshuset er: Afdeling 66's beboere og øvrige AAB afdelingers beboere.
- 1.2 Fælleshusets sal er godkendt til 190 antal personer. Inventar til 120 personer er tilgængelig.
- 1.3 Fælleshuset kan udlånes til mødeaktiviteter i afdelingen, klubaktiviteter og anden afdelingsrelateret virksomhed uden betaling, såfremt aktiviteterne er åbne for alle beboere i afdelingen.
- 1.4 Afdeling 66's beboere kan leje Fælleshuset to kalenderår forud. Afdeling 65's beboere/Øvrige beboere i AAB kan leje Fælleshuset et kalenderår forud. Lejer skal være myndig.
- 1.5 Udlejningen af Fælleshuset sker via servicecenter vest.
- 1.6 Udlejningen kan ske endags udlejning i mandag-torsdag og weekendudlejning fredag-søndag.
- 1.7 Efter hver udlejning foretager rengøring af eksternt rengøringsfirma. Der er hovedrengøring af Fælleshuset to gange årligt af eksternt rengøringsfirma.
- 1.8 Lejen er fastlagt til følgende:

Fælleshus, Afd. 66 Skæring Bæk	
Depositum	3000 kr.
Leje til afd. 66 (endags udlejning) inkl. slutrengøring.	1800 kr.
Leje til afd. 66 (fredag-søndag) inkl. slutrengøring.	4000 kr.
Leje til øvrige AAB-afdelinger (endags udlejning) inkl. slutrengøring.	2500 kr.
Leje til øvrige AAB-afdelinger (fredag-søndag) inkl. slutrengøring.	7000 kr.
Bortkommet brik/nøgle	50 kr.
Aflyste reservationer (fra 30 dage før frem til dagen)	1000 kr.
Grundig rengøring 2 gange årligt	2500 kr.
Rengøring pr. udlejning inkl. moms	1500 kr.



Bilag 2: Lejekontrakt, Fælleshus afd. 66

**LEJEKONTRAKT
FÆLLESHUS PÅ SKIPPERTOFTEN 21A, B og C, 8250 EGÅ
AFDELING 66 – SKÆRING BÆK**

1. Parterne

1.1 Mellem undertegnede

Arbejdernes Andels Boligforening
CVR-nr. 41954817
Langelandsgade 50
8000 Aarhus C
(i det følgende betegnet "Udlejer")

og medundertegnede

[Navn og adresse]
(i det følgende betegnet "Lejer")

er indgået følgende lejeaftale:

2. Det lejede

2.1 Det lejede omfatter fælleshus på Skippertoften 21A, B og C, 8250 Egå, og udgør nærmere bestemt fælleshusets sal på 165 m² inkl. anrettekøkken, rum til opbevaring af møbler, garderobe og toiletter samt overdækket træterrasse i forlængelse af salen (det lejede betegnes i det følgende samlet som "Fælleshuset").

2.2 Øvrige udenomsarealer herunder bålplads og opholdsareal ved Fælleshuset er afdelingens fællesarealer, og er således ikke en del af det lejede.

2.3 Fælleshuset omfatter endvidere service, borde og stole til 120 personer, jf. inventarlisten, som er vedlagt som bilag 1. Såfremt Lejer ønsker yderligere service, borde og stole, må Lejer selv foranledige dette.

2.4 Fælleshuset er godkendt til i alt 190 personer, og der må derfor kun inviteres gæster i det omfang, at antallet på 190 personer kan overholdes. Brandmyndighedernes information vedr. flugtveje m.v. skal til enhver tid iagttages af Lejer.

2.5 Fælleshuset er røgfrit.

3. Anvendelse

3.1 Fælleshuset må alene anvendes til afholdelse af arrangementer af privat karakter og Lejer skal selv være deltagende.



- 3.2 Af hensyn til naboer og særligt dem som bor nærmest Fælleshuset, skal støj fra fx musik og gæster ved leje i hverdage (mandag-torsdag) ophøre senest kl. 22.00, og ved leje i weekender (fredag-søndag) ophøre senest kl. 02.00.
- 3.3 Lejer skal i øvrigt til enhver tid iagttage det gældende ordensreglement for afdeling 66, og Lejer er ligeledes ansvarlig for, at ordensreglementet overholdes af Lejers gæster. Lejer gøres særligt opmærksom på, at Lejer kan risikere at miste sin bolig i AAB, hvis ikke reglerne i ordensreglementet overholdes. Ordensreglementet er tilgængelig på www.aabnet.dk.
- 3.4 Det er ikke tilladt at overnatte i Fælleshuset.
- 3.5 Det er ikke tilladt at medbringe husdyr i Fælleshuset.
- 3.6 Vedrørende parkering henvises der til afdelingens parkeringsareal foran Fælleshuset, der er til fri afbenyttelse for afdelingens beboere og gæster. Se afdelingens ordensreglement for øvrige bestemmelser ang. parkeringsforhold. Vær opmærksom på at der ikke må parkeres foran flugtveje.

4. Lejeperioden

- 4.1 Lejeperioden mellem Lejer og Udlejer er aftalt fra d. [dato, kl. *.00] til d. [dato, kl. *.00].

5. Lejens størrelse og depositum

- 5.1 Lejen er aftalt til kr. [*] inkl. slutrengøring og forbrug af el, vand og varme.
- 5.2 Lejer betaler et depositum på kr. 3.000. Depositummet indbetales til sikkerhed for opfyldelse af Lejers forpligtelser i henhold til nærværende lejekontrakt. Såfremt Fælleshuset rettidigt afleveres uden mangler og i øvrigt i overensstemmelse med [*pkt. 8], tilbagebetales depositummet til Lejer
- 5.3 Lejer indbetaler leje og depositum senest 7 dage efter lejeaftalens indgåelse. Indbetalingen sker til Udlejer via netbank, jf. vedlagte indbetalingsbilag (bilag 2).

6. Overlevering af det lejede

- 6.1 Fælleshuset overleveres til Lejer i opryddet og rengjort stand og i øvrigt uden mangler af nogen art. Fælleshuset overleveres endvidere med inventar og service som beskrevet i pkt. [*2.3].
- 6.2 Hvis Lejer vil klage over mangler ved Fælleshuset, herunder Fælleshusets renholdelse, manglende inventar, service eller lignende, som var til stede på tidspunktet for lejemålets begyndelse, skal Lejer straks og senest kl. [*] på den første dag i lejeperioden orientere Udlejer herom. Klagen skal sendes til Servicecenter Vest på mail vest@aabnet.dk. Til klagen skal medsendes billeder og beskrivelser af det der klages over.
- 6.3 Såfremt Lejer ikke fremsender klagen rettidigt, kan klagen ikke behandles, og det lægges i så fald til grund, at Fælleshuset er overleveret uden mangler af nogen art.



7. Nøgle/brik

- 7.1 Nøgle/brik udleveres til Lejer første dag i lejeperioden senest kl. 14.00 på Servicecenter Vest. Nøgle/brik afleveres af Lejer i Servicecenter Vests postkasse senest den sidste dag i lejeperioden kl. 20.00.
- 7.2 Såfremt nøgle/brik er bortkommet, eller af anden årsag ikke tilbageleveres til Udlejer på det i pkt. [*7.1] nævnte tidspunkt, opkræves Lejer et beløb på kr. 50 pr. udleveret nøgle/brik.

8. Aflevering

- 8.1 Lejer skal aflevere Fælleshuset opryddet og rengjort og i øvrigt uden mangler af nogen art senest kl. *.00 på den sidste dag i lejeperioden.
- 8.2 Lejer er derfor ansvarlig for oprydning og aftørring. Dette inkluderer:
- Pynt, tape og lign. nedtages og fjernes
 - Service og andet køkkenudstyr rengøres og stilles på plads
 - Termokander tømmes og rengøres
 - Opvaskemaskine tømmes og filter renses
 - Køleskab ryddes og rengøres og skrues ned på trin [1]
 - Fryser tømmes og rengøres
 - Ovn og kogeplader rengøres
 - Fejning og vask af gulve og træterrasse under udhæng
 - Borde, stole, karme og køkkenlåger aftørres
 - Borde og stole stilles som modtaget
 - Fedtede glas-/vinduespartier rengøres
 - Al affald bæres ud og smides i affaldscontainerne
- 8.3 Hvis det er nødvendigt at foretage oprydning og ekstraordinær rengøring, vil arbejdet blive udført på Udlejers foranledning, men samtlige udgifter hertil vil blive pålagt Lejeren eller fratrukket indbetalt depositum.
- 8.4 Lejer betaler alle udgifter til udbedringer af skader og/eller reparationer og/eller erstatning af udstyr/inventar, der er forårsaget af Lejers brug af Fælleshuset og er sket i Lejers lejeperiode. Lejer er i øvrigt forpligtet til at anmelde skader m.v. til Udlejer snarest muligt pr. mail til vest@aabnet.dk.
- 8.5 Glemte sager vil blive indleveret og opbevaret i 3 måneder på Servicecenter Vest, Trillegårdsvej 92C, 8210 Aarhus V.

9. Aflysning

- 9.1 Aflysning af leje skal ske senest 30 dage forinden lejeperiodens start. Ved aflysning af leje senere end 30 dage forinden lejeperiodens begyndelse, opkræves 1.000 kr. medmindre fælleshuset udlejes til anden side i samme periode.

10. Bilag



- Bilag 1: Inventarliste
- Bilag 2: Indbetalingsbilag

Aarhus, den
Som Lejer:

.....

Aarhus, den
Som Udlejer:
Arbejdernes Andels Boligforening
Langelandsgade 50,
8000 Aarhus C

.....

.....