

## Forslag 1

# Husordensregler for Ryparken II

**Tag altid hensyn til dine naboer!**

### §.1. Støj

- a) Boring med såvel almindelig boremaskine som slagboremaskine samt hamren må **kun** foregå
- Hverdage i tiden kl. 09.00 – 18.00.
  - Lørdage i tiden kl. 10.00 – 18.00.
- b) *Der må ikke spilles høj musik for åbne vinduer.*  
Efter kl. 22.00 skal der vises særlige hensyn, hvad angår leg og støj.
- c) *Organiseret fodboldspil skal foregå på boldbanen og ikke på ejendommens græsplæner.*
- d) Boldspil på boldbanen efter kl. 22.00 er ikke tilladt.

### §.2. Pas på vores område og ting

Det er ikke tilladt, at ødelægge områdets træer, buske og andre planter, såvel på fællesarealet som i private haver. Alle former for hærværk på lamper, cykler, knallerter, kælderrum mv, vil blive anmeldt til FSB. Konsekvenser af hærværk kan være opsigelse af lejemål og/eller politianmeldelse med deraf følgende erstatningsansvar.

*Alle former for beskæring af områdets træer og buske må kun foretages efter tilladelse fra områdeudvalget.*

### §.3. Anvendelse af udendørs grill

Ved anvendelse af udendørs grill må kun anvendes lugtfri optændingsvæske og trækul. Når der grilles, skal der vises særlige hensyn til naboer med hensyn til røg og lugtgener.

### §.4. Affald

*Ejendomskontorets retningslinier for håndtering af affald skal følges.  
(kan fås ved henvendelse til ejendomskontoret)*

### §.5. Husdyr.

- a) Det er ikke tilladt at holde husdyr, ligesom det ikke er tilladt, at fodre katte i området.
- b) *Ejendommen har 2 katte, som skal holde andre katte væk. Fodringen af dem varetages **kun** af udvalgte beboere efter aftale med ejendomskontoret/bestyrelsen.*

### §.6. Leg

Leg i kældrene og vaskekælder er forbudt. Farlig leg med slangebøsse, bue og pil, karatestave, *softguns* m.m. er ikke tilladt.

### **§.7. Brug af ejendommens fællesvaskeri og egen vaskemaskine / tørretumbler**

- a) Brug af vaskemaskiner og tørretumbler må kun foregå mellem kl. 07.00 og kl. 23.00. Gælder også brug af vaskemaskine og tørretumbler i eget hjem.
- b) Ved brug af ejendommens fællesvaskeri skal man følge de opsatte regler og anvisninger i vaskeriet..
- c) Børn under 12 år har ikke adgang til vaskeriet uden følgeskab af voksne.

### **§.8. Cykler, barnevogne og knallerter**

- a) Cykler skal placeres i enten cykelstativer eller i cykelkælderen. *Der er særlige cykelrum i kælderen, der er aflåst. Her kan man stille sin cykel. Nogle kan hentes gratis på ejendomskontoret.*
- b) *Der må ikke stilles cykler i opgangene eller indgangspartierne hertil.*
- c) Knallerter/scootere må ikke startes eller køre med tilsluttet motor på ejendommens grund
- d) *Folk, som har små børn må parkere barnevogne og småbørnscykler i opgangene, såfremt de ikke er til gene for de øvrige beboere og ikke hindrer adgang for brandvæsen / ambulancefolk.*

### **§.9. Fyrværkeri og leg med ild**

- a) Det er forbudt, at affyre fyrværkeri på ejendommens område. Undtaget er dog Nytårsaften.
- b) Det er ligeledes forbudt at lege med ild / tænde bål på ejendommens område.

### **§.10. Fællesareal, private haver og altaner**

- a) Hold rent og ryd op efter dig. Anvend de opsatte papirkurve. *Brug af legetøj, badebassin mv. skal fjernes fra fællesområdet efter brug.*
- b) Det forpligter, at have en privat have og altan. Sørg derfor for, at der altid er ryddet op.

### **KLAGEVEJLEDNING:**

*Hvis du som beboer føler dig generet af andre beboeres adfærd bør du altid selv kontakte dem først. Forklar stille og roligt, hvad sagen drejer sig om. Erfaringen viser, at dette løser langt de fleste problemer.*

*Såfremt dette ikke hjælper kan du klage skriftligt til FSB. Af klagen skal det fremgå, hvem du klager over, hvad du klager over og hvad du selv har gjort. Du kan også ringe til FSBs direktionsssekretariat om råd til, hvordan du kontakter den anden beboer og hvordan du klager skriftligt.*

**Adressen er:**

Foreningen Socialt Boligbyggeri  
Direktionsssekretariatet  
Rådhuspladsen 59  
1550 København V

Tlf. 3376 8302

Forslag til vedtagelse på afdelingsmødet september 2002.

## Forslag 2

### Udskiftning af toiletter mhp. Vandbesparelse

Der har været foretaget forsøg med udskiftning af toiletskåle, med henblik på bedre skyllefunktion og vandbesparelse. Forsøget har været gjort med 3 typer toiletter, hvor et såkaldt gustavbergtoilet har vist sig, at være det bedst fungerende.

Følgende overslag på nye hænge-toiletskåle er indhentet hos:

R.G.Schjoldager & søn  
Lyngbyvej 130  
2100 Kbh. Ø

Det vurderes, at der i alt skal udskiftes 135 stk. Taglejligheder er undtaget, idet disse fungerer udmærket.

Materialer samt montering er vurderet til: 1.780.-kr + moms = 2.225.- kr. pr. stk., hvilket er lig med en samlet udgift på ca. 300.000 kr. (med forbehold for ekstra tidsforbrug på enkelte besværlige steder)

Gennemsnitsforbruget (lavt sat, for en sikkerheds skyld): 125 lit./lejemål/døgn (5 skyl pr. person) (2,75 person pr. lejemål) = 46.625 lit./ lejemål / år = 6.159.375 lit./ 135 lejemål / år.

Da det forventes, at vi kan nedsætte skyllet fra 9 til 6 lit. vand, vil besparelsen være  $1/3 = 2.053.125$  lit./ år, hvilket vil sige:  $2.053 \text{ m}^3 \times 29,75 \text{ kr.} = \mathbf{61.076,75 \text{ kr. i besparelse / år.}}$

Herved vil investeringen have tjent sig hjem på mindre end 5 år.

PS. Det er aftalt med FSB, at der inden igangsættelse af arbejdet skal foretages en analyse af fald i kloakering, for at sikre ordentlig gennemskyl. Desuden foretages ekstra tjek af skylleevnen på det foreslåede toilet.

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen

## Forslag 3

### Ændring i råderetskataloget om maling af køkkenlåger.

Det foreslås, at side 1 punkt 2 i råderetskataloget ændres, således at det fremover blive tilladt at male sine køkkenlåger. Formuleringen ændres fra:

"Sprøjtelakering af låger"

til at hedder:

"Sprøjtelakering og maling af låger".

Baggrunden er, at et sådant arbejde uden problemer kan udføres **håndværksmæssig korrekt**. Sidstnævnte er stadig det grundlæggende princip i al vedligeholdelse. Herudover må det siges, at være rimeligt ud fra en betragtning om, at vores køkkener nu er over 20 år gamle.

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen

## Forslag 4

### Forhøjelse af leje for gæsterum, selskabslokale og cafe:

Bestyrelsen foreslår, at leje for,

- gæsterummet hæves fra 50,- til 100,- kr.pr.døgn,
- at leje af selskabslokalet hæves fra 300,- til 500,-kr.pr.gang, leje af selskabslokalet til børnefødselsdag hæves fra 150,- til 200,- kr. og at
- leje af cafe hæves fra 50,- til 150,-kr.

Depositum for leje af selskabslokale og cafe bliver fortsat 500,-kr.

**Baggrund:** Vi har i det forløbne år brugt sammenlagt 45.000,- kr. på at sætte gæsterum, cafe, entre og badeværelse i stand. Der er blevet afhøvlet gulve, malet vægge, sprøjtelakeret låger i køkken og indkøbt en del nyt inventar til gæsterummet. For få år siden fik selskabslokalet en "overhaling" med maling af vægge, afhøvling af gulve m.m. og vi har i år brugt 42.000,- på indkøb af nye stole. Der bør fremover udskiftes flere stole og en del borde trænger ligeledes til udskiftning. Gardinerne i lokalerne er også "udskiftningsparate".

De grønne afgifter på vand, varme og strøm, som vi kollektivt betaler over fællesudgifterne i ejendommen er steget betydeligt de senere år.

Det er bestyrelsens opfattelse, at der efterhånden er større udgifter end indtægter på disse fælleslokaler og det har altid været intentionen, at lokalerne skulle være selvfinansierende.

Med 80 -100 overnatninger i gæsterummet pr. år vil den foreslåede lejeforhøjelse medføre en indtægtsforhøjelse på ca. 4.500,- kr. pr. år, medens forhøjelsen af indtægterne fra udlejning af selskabslokalerne med ca. 23 udlejninger pr. år vil stige med ca. 4.600,- kr. pr. år. Udlejningsfrekvensen – og dermed indtægtsstigningen fra cafe og børnefødselsdage er i denne forbindelse lav.

Hermed skulle vi være sikret en bedre balance mellem udgifter og indtægter i relation til gæsterum, cafe og selskabslokale.

Bestyrelsen,

## **Forslag 5**

### **Totalt rygeforbud i vaskeriet**

Det foreslås, at der indføres totalt rygeforbud i vaskeriet, idet røgen fra rygeafdelingen osrer tøjet til. Rygeforbudsskilt opsættes på indgangsdøren til vaskeriet.

## **Forslag 6**

### **Blødgøringsvæske skal ophøre med at blive tilbudt**

Blødgøringsvæsken skal ophøre, at blive tilbudt, idet der bruges BLØDT VAND til vask. Det er dermed overflødigt, forurener ligeledes naturen og ofte løber det ned af sæbeautomaten og ud på gulvet. Ligeledes nedbringer blødgøringsvæsken tørre-evnen af f.eks. håndklæder.

## **Forslag 7**

### **Opsætning af slanger på overløbsrør**

Der sættes slanger på overløbsrørene på alle 7 vaskemaskiner, så sæbe og vand ikke løber ned af installationerne bagpå. Så kan maskinerne og el-ledninger samt soklen ikke blive ødelagt af vand.

**Forslag 5 - 7 er fremsat af Nils Hastrup**  
**Ryparken 19,2 tv**

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen