

# Regler og retningslinjer for fast leje af Store Sal

November 19, 2020

De følgende retningslinjer og regler gælder udelukkende for fast leje af store sal i hverdage mandag-fredag samt søndag. Det er vigtigt for os, at du, som potentiel lejer, forstår at huset ikke er drevet som en profitorienteret udlejningsvirksomhed. Vores udlejning, og dermed disse regler, er derfor en balance mellem et ønske om mere økonomisk frihed i foreningen og et ønske om at begrænse arbejdsbyrden for de frivillige i foreningen når udlejning skal administreres. Vi håber derfor, at du vil respektere disse regler med dette in mente. Har du, efter gennemlæsning, spørgsmål til leje af lokalet, er du velkommen til at sende en mail på [trojborgkulturhus@gmail.com](mailto:trojborgkulturhus@gmail.com).

## 1 Fast leje i Store Sal

1. Store Sal lejes ud til faste lejere på månedsbasis. Det betyder, at du kan booke en fast tid på en fast dag hver uge i minimum 8 uger.
  - (a) *Eksempel:* Du booker 3 timer om mandagen 19-22 og har denne tid fast hver uge i minimum 8 uger.
  - (b) Du betaler for 4 uger på en måned på trods af, at enkelte måneder indeholder 5 dage, hvor du har lokalet.
2. Det er ligeledes et krav, at der minimum bookes 2 timer og maksimalt 6 timer.
3. For at booke en tid skal du skrive til beboerhusets mail på [Trojborgkulturhus@gmail.com](mailto:Trojborgkulturhus@gmail.com). Herefter kan du få en fremvisning af lokalet og huset samt få underskrevet de nødvendige dokumenter for leje af lokalet.
4. Salen lejes ikke på nuværende tidspunkt ud til andet end faste brugere. Dvs. der ikke kan bookes eksempelvis 2 timer en tilfældig dag i ugen uden, at det er en fast tid.
5. Det er beboerforeningens formål at skabe kulturel forskellighed i lokalområdet Trøjborg. Der stræbes derfor efter en vis bredde samt diversitet i de aktiviteter som udbydes. Beboerforeningen forbeholder sig derfor retten til at afvise aktiviteter som allerede udbydes.

### 1.1 Generelle regler for leje af store sal:

1. For at leje lokalet skal lejer være fyldt mindst 18 år
  - (a) Lejer skal være medlem af foreningen og skal underskrive en kontrakt for lejemålet.
  - (b) Lejer som står på kontrakten står til ansvar for lejemålet under den ugentligt aftalte tid.

- (c) Lejer er personligt ansvarlig for, at den givende aktivitets deltagere, er bekendt med samt overholder lejevilkår og husorden i huset.
  - (d) Lejer kan ikke overdrage ovennævnte ansvar til en eventuel tredje part. Lejer har, med andre ord, det fulde ansvar.
  - (e) Lejer skal møde op til de kvartalsvise rengøringsdage og vi ser gerne at den faste lejer også bidrager til huset på anden vis. Dette kan gøres gennem deltagelse i aktivitetsdage, in-house arrangementer eller lign.
2. Din bookedede tid starter på den dato der er nedskrevet på kontrakten for dit lejemål. Starter din tid ikke i den første uge af en måned, vil du betale for antallet af gange du har en tid i den første måned. Derefter vil betaling køre på månedsbasis med en overførsel som falder den første hverdag i måneden.
  3. Opsigelse af lejemålet skal gøres skriftligt. Herefter følger en 4 ugers betalt opsigelse.
  4. Overtrædelse af kontraktens vilkår samt de regler, som er opridset her i dokumentet, kan føre til omgående opsigelse af lejemålet.
  5. Ligeledes kan et lejemål opsiges, hvis det besluttet på foreningens kvartalsvise 'udlejningsmøder'.
    - (a) Grunde til at lejemål bliver opsagt vil være som følge af en vurdering af konkurrenceforvridning efter kontrakten er underskrevet, som følge af inaktivitet, udnyttelse af 'gråzoner' i husorden/vedtægter/regler og/eller ændret fokus for udlejning.
      - i. *Se punkt 6 for yderligere information vedrørende konkurrenceforvridning.*
  6. Bestyrelsen forbeholder sig retten til at tjekke op på lokalet under udlejning såfremt det findes nødvendigt.

## 2 Lokalet

1. Når du lejer store sal på fast basis har du førsteret på lokalet i det tidsrum, som du har booket. Det betyder, at du har førsteret til:
  - (a) Gulvarealet
  - (b) Toilettet
  - (c) Køkkenet
  - (d) Inventar - liste kan sendes ved forespørgsel.
2. Ovenstående fremvises i vidoen på vores hjemmeside. Vi anbefaler derfor at du ser den. Ønskes yderligere fremvisning af lokalet kan det aftales pr. mail.

### Gårdarealet

- Både gårdarealet og terrassen indgår ikke i din leje af store sal. Du må gerne benytte dig af arealerne, men arealerne skal deles med husets andre brugere.
- Parkering i gården er ikke tilladt. Det er ikke beboerhusets parkeringspladser og falck skal kunne have adgang til gården.
  1. Af- og pålæsning er dog tilladt
  2. Trafik til og fra beboerhuset skal foregå i god ro og orden.
- Ophold er tilladt indenfor det hvide hegn langs beboerhuset.

## Musik

- I lokalet findes et musikanlæg, som du kan benytte dig af i din lejetid. Musikken skal dog dæmpes efter kl. 22 og der skal generelt have respekt for husets andre brugere samt naboerne.

## 3 Rengøring

Huset har ikke fast rengøring i store sal. Der er mange brugere i Store Sal og derfor løfter vi rengøringsopgaverne i fælles flok. Derfor har vi lavet følgende tiltag.

1. Det forventes at lokalet altid efterlades i rydelig stand. Sigter man efter at efterlade lokalet bedre end man fandt det, ville det også være lækkert
2. Lokalet kører efter en rengøringsplan, hvor de faste brugere har hver deres specifikke rengøringsopgave(r) for lokalet.
  - (a) Vi sigter efter at opgaverne tager mellem 5-10 minutter at ordne.
  - (b) Opgaven vil være baseret på dit forbrug af lokalet (Benyttes køkkenet som primær kilde til aktivitet / hvor lang tid benytter du lokalet)
  - (c) Du vil blive informeret om din rengøringsopgave når kontrakten underskrives.
3. Hvert kvartal vil der være rengøringsdage for huset/lokalet, hvor lokalet sættes i stand og gøres grundigt rent. Det forventes at du som fast lejer møder op og bidrager til dette.

## 4 Pris og betaling

1. Prisen for leje af lokalet er 40 kr pr. time. Du betaler for antallet af ugentlige timer gange 4 (17-19 mandag = 2 timer om ugen = 8 timer i måneden = 320 kr).
2. Du skal som fast lejer være medlem af Trøjborg beboerforening. Priser for medlemskab kan findes på vores hjemmeside under 'Medlemskab'.
3. Betaling skal ske efter kontrakten er underskrevet og kontrakten træder først i kraft når pengene er overført til vores konto.
4. Din første betaling skal dække de 2 første måneder af din leje. Betaling skal derefter forekomme som en fast månedlig overførsel, som rammer foreningens konto d. 1 i hver måned.
5. Beboerhuset forbeholder sig retten til at ændre prisen for leje af lokalet såfremt det besluttet på bestyrelsesmøde. Du vil blive informeret om prisændringen og få muligheden for at benytte dig af dine 4 ugers opsigelse til den leje du har underskrevet kontrakt på.

## 5 Covid-19 regler

- Mundbind skal til enhver tid bruges når du opholder dig i huset
- Krav om mundbind gælder ikke optrædende, deltagere og udøvere under deres aktivitet

- Krav om mundbind gælder ikke når du sidder ned
- Forsamlingsforbuddet er begrænset til 10 personer
- Se i hvert rum efter skiltningen for max personer

#### **Brug af håndsprit**

- HVER gang du kommer til huset og inden du går
- HVER gang du har rørt ved smittebærende overflader

#### **Afspritning**

- Efter toiletbesøg afsprittes håndtag og gerne toiletbræt
- I køkkenerne afsprittes smittebærende overflader efter brug (ex. blandingsbatteri, køleskabshåndtag mm.)
- Alle dørhåndtag afsprittes dagligt
- Faste brugere/lejere er ansvarlige for at dette gøres inden de går, så lokalerne er klar til de næste

#### **Brug af engangshandsker**

- Ved håndtering af madvarer mellem brugere af huset bruges engangshandsker
- Rengøring
- Faste brugere/lejere har et øget ansvar for, at de brugte lokaler (inklusive fællesområder) til enhver tid efterlades rengjort og klar til de næste

## **5.1 Retningslinjer for faste lejere / aktivitet i Store Sal**

### **Hvor meget afstand skal der holdes mellem deltagerne?**

- Sundhedsstyrelsen anbefaler 2 meters afstand ved fysisk aktivitet, fysisk anstrengelse samt ved kraftig udånding, fx sang, råb, foredrag og skuespil. Det bemærkes, at fysisk anstrengelse øger risikoen for, at dråber fra luftvejene spredes længere fra personen.
- Der bør sikres 2 meters afstand mellem underviser/foredragsholder og forreste række af tilhørere, mens det er tilstrækkeligt med 1 meters afstand mellem tilhørerne, hvis disse ikke synger, fx i forbindelse med foredrag.
- Afstand vurderes fra næse til næse, så der ved siddende indretning skal måles fra midten af stolesæder og ikke fra armlæn til armlæn.
- Idræts- og foreningsaktiviteter samt dans med fysisk kontakt kan gennemføres, herunder fx idræt hvor man har direkte berøring med andre spillere såsom håndbold og basketball. Der bør i disse tilfælde være ekstra stor opmærksomhed på de øvrige anbefalinger, særligt ved hygiejne og forebyggelse af kontaktsmitte

### Nærmere retningslinjer for dans/teater/musik

- Foreningen, eller musik- og kulturskolen skal fastlægge nærmere retningslinjer for, hvorledes aktiviteterne kan gennemføres under overholdelse af sundhedsmyndighedernes gældende anbefalinger om afstand samt gældende restriktioner for indretning af lokaler, hvortil offentligheden har adgang, og antal deltagere, herunder mulighed for at afvikle dele af aktiviteterne udendørs.
- Særligt for korsang bør der iagttages 2 meters afstand mellem udøverne efter sundhedsmyndighedernes anbefalinger.
- Instrumenter og andre materialer bør kun anvendes af én person, eller der bør fastlægges karantænetider for anvendelsen af disse mellem flere personer.

*Ovenstående regler i forhold til corona/covid 19 er udarbejdet af bestyrelsens coronaudvalg d. 26 oktober 2020, ud fra myndighedernes retningslinjer for at hindre spredningen af coronavirus. Reglerne er ikke til diskussion og der er mulighed for bortvisning hvis ikke reglerne overholdes. Gældende fra 26 oktober 2020 og foreløbig indtil 2 januar 2021 - jævnfør myndighedernes retningslinjer*

## 6 Konkurrenceforvridning

Beboerhuset er kommunalt støttet, hvorfor vi gennem kommunalfuldmagten er tvunget til at tage hensyn til, at vores lejemål ikke indgyder til konkurrenceforvridning. Med en leje på 40 kr i timen vil det være let for lejere, at underbyde markedet og derfor har beboerforeningen oprettet nogle tiltag, som skal begrænse muligheden for konkurrenceforvridning.

1. Beboerforeningen begrænser muligheden for at leje til 1 enkelt dag om ugen.
  - (a) Det vil derfor ikke være muligt at booke flere tider i ugen. Formålet er ligeledes at sikre en større bredde i de aktiviteter, som findes i huset og som derigennem udbydes til lokalområdet.
2. Beboerforeningen forbeholder sig retten til at afvise mennesker, vis primære erhverv er forbundet til den aktivitet som lejer gerne vil afholde i beboerhuset.
  - (a) Formålet er at undgå lejere der har et stærkt incitament til at indgå i konkurrenceforvridende aktivitet.
3. Beboerforeningen forbeholder sig retten til at sætte en mængdebegrænsning på antallet af deltagere til en given aktivitet.
  - (a) Dette er som middel mod kundetyveri fra andre lignende aktiviteter. Dette vil udelukkende være gældende i brancher, som vurderes til at have stor konkurrence (Typisk danseaktiviteter)
4. Grundet mangel på bedre midler, vil vurderinger vedrørende konkurrenceforvridning være subjektivt lavet af beboerforeningens bestyrelse. Vi kan ikke henvise til en standardiseret metode fordi vi ikke har haft held til at finde en (Du må gerne henvende dig via mail, hvis du kender en bedre måde).
  - (a) Vores vurderinger baseres på baggrund af pris, kvalitet, branchen og de lokale muligheder for indtrædelse på markedet efter at lejer har en tid hos os.