

## **YouSee**

Forslag: at ophæve kontrakten med Parknet, at vi får Yousee tilbage. (At det er beboerne der beslutter og ikke bestyrelsen).

Stillet af  
Anja Jensen, Rønningsvej

### **Bestyrelsens Kommentar:**

Det er beboerne og ikke bestyrelsen, der på afdelingsmødet har valgt koncept og prisrammer for TV og internet i Bispeparken. Afdelingsmødet kan ikke vælge leverandør, da det skal i udbud. Afdelingsmødet kan vælge hvilke krav, der skal stilles. Bestyrelsen kan ikke beslutte det.

### **Økonomisk konsekvens ved at vende tilbage til, at alle skal have fuld pakke fra YouSee:**

**Den obligatoriske TV-pakke-betaling stiger med cirka 350 kr. hver måned for alle husstande. Det er cirka 4.200 kr. om året. Den ekstra pris for YouSee er regnet ud fra priser, som andre afdelinger betaler i dag.**

**Det svarer til en stigning på 467 %.**

**Desuden vil internet via TV-kablet blive fra 100 kr. dyrere pr. måned.**

Vi har mange valgmuligheder i dag:

Man kan frit vælge TV-leverandør i Bispeparken ud over TV-grundpakken.

F.eks. Boxer, TDC TV, ViaPlay, TV2 Play.

Vi er på vej med et forslag om nye kabler, der kan give helt frit valg på TV.

Bestyrelsen anbefaler et nej til forslaget om at få YouSee tilbage.

Eksisterende husorden:

# Husorden for Bispeparken afd. 1-22

## **Generelt**

Bispeparken er et godt sted at bo, og det skal det fortsat være. Der er derfor et sæt regler – en husorden, der fortæller, hvordan man som beboer i Bispeparken bør omgås naboer og andre beboere, og hvordan man passer bedst på boligen og fællesarealerne.

Når du underskriver din lejekontrakt, forpligter du dig til at overholde husordenen. Hvis du overtræder husordenen, kan det i værste tilfælde føre til opsigelse af dit lejemål.

Bispeparkens ansatte skal sørge for, at husordenen overholdes, og beboerne har ret til at påtale eventuelle overtrædelser til ejendomskontoret.

Husordenen fastsættes på afdelingsmødet.

## **Sikkerhed**

Af hensyn til beboernes sikkerhed er det vigtigt, at:

- der ikke stilles ting i ejendommens opgange, da disse er flugtveje ved brand
- der ikke opbevares brandfarlige væsker eller andre farlige stoffer i kælderrummene
- cykler og barnevogne stilles i egne kælderrum eller i de dertil indrettede rum eller stativer
- politi- og brandvedtægten overholdes ved brug af fyrværkeri, grill eller bål.

## **Vedligeholdelse**

Alle fællesfaciliteter vedligeholdes af afdelingens ansatte, men det er nødvendigt, at alle beboerne er med til at passe på det fælles.

Afdelingen vedligeholder også de tekniske installationer som vand, varme og el.

Fejl og skader skal meldes til ejendomskontoret hurtigst muligt.

Beboerne har ansvaret for lejlighederne og har pligt til at sørge for vedligeholdelse, jf.

vedligeholdelsesreglementet. Daglig udluftning er nødvendig både for at skabe et godt indeklima og forebygge fugtskader.

Hvis du åbner et trappe- eller kældervindue, har du samtidig ansvar for at lukke det igen af hensyn til rotter, vandskader og varmespild.

## **Forsikring**

Beboerne skal selv forsikre indbo mod brand- og vandskader samt indbrud. Dette gælder også de ting, der opbevares i kælderen. Ejendommen og fællesfaciliteterne forsikres derimod af boligselskabet. 2

## **Naboforhold**

Når mange mennesker bor tæt sammen, er det nødvendigt at vise hensyn til hinanden.

Vis hensyn overfor dine medbeboere. Du skal ved opslag i opgangene underrette dine naboer, hvis du holder fest. Du skal dog være opmærksom på, at det ikke fritager for ansvaret for at begrænse støjniveauet med omtanke.

Husk at tage hensyn til de øvrige beboere, når du hører musik. Undgå at spille unødigt højt. Støjende adfærd som fx hamren og boren skal som udgangspunkt foregå mandag – lørdag mellem kl. 08 – 20 og på søn- og helligdage mellem kl. 12 – 15.

Rygning i opgangene er ikke tilladt.

Børn må ikke lege i kælderen.

Beboere, der føler sig generede af naboer eller andre beboere, bør i første omgang gøre vedkommende opmærksom på det – det vil i mange tilfælde løse problemet. Hvis ikke, skal der rettes henvendelse til ejendomskontoret, derefter eventuelt til FSBs administration.

Grove og gentagne overtrædelser af husordenen eller hensynsløs optræden kan i værste fald medføre opsigelse af lejemålet.

## **Husdyr**

Det er tilladt at holde neutraliseret kat, hvis følgende betingelser overholdes:

- Katten skal være neutraliseret og øre/chip-mærket, når den er seks måneder gammel.
- De originale attester fra dyrlæge skal forelægges ejendomskontoret, der optegner og giver tilladelsen.
- Er katten til gene for naboer eller for ejendommen, inddrages tilladelsen.
- Kattegrus skal omhyggeligt indpakkes, inden det kastes i affaldsskakt eller container.
- Katten må ikke luftes på ejendommens areal.
- Ved tilladelsen forpligter beboeren sig til at overholde dyreværnsloven. Overtrædelse af denne indebærer, at tilladelsen inddrages.
- Der udleveres dyremærker på ejendomskontoret, som skal sættes på opgangsdøren, så det kan ses ved eventuel brand.

Det er ikke tilladt at holde hund. Gæster med hunde må ikke lufte disse på ejendommens arealer.

Affald **skal** kommes i skaktposer, der kan hentes på ejendomskontoret. Skaktposerne skal lukkes helt, inden de smides i affaldsskakten.

Skarpe eller spidse genstande skal smides i containeren i den lukkede containerplads.

## **Parkering**

Campingvogne og lastbiler må ikke parkeres på ejendommens område.

Der er parkeringskontrol i Bispeparken. Der er derfor to former for parkering:

- Lejede pladser, hvor beboeren betaler en månedlig leje for pladsen. Dette er nummererede pladser.
- Frie pladser, hvor der kan parkeres efter ”først til mølle”-princip. Dette er ikke nummererede pladser.

Det er ikke tilladt at parkere andre steder. Overtrædelse udløser parkeringsafgift fra parkeringsfirma.

Ordningen gælder for det indre Bispeparken samt Rønningsvej.

## **Fællesvaskeriet**

Brug af vaskeriet er på eget ansvar. Brug maskinerne med omhu og følg vaskeriets regler. Overtrædelse af reglerne vil medføre erstatningsansvar.

Udleverede kort er til personlig brug. Mistede kort erstattes af beboeren. Glas, flasker og aviser skal smides i de opstillede genbrugscontainere.  
Storskrald anbringes i den lukkede containerplads. Nøglen til opgangsdøren passer til containerpladsen, og affaldet må ikke efterlades ude på arealerne.  
Affald må ikke smides i kældre, opgange og udearealer.

Børn må kun opholde sig i vaskeriet sammen med voksne. Maskinerne må ikke betjenes af personer under 16 år.  
Vinduer skal holdes lukket.  
Glemte vasketøj vil blive fjernet og destrueret efter en måned.  
Rygning er ikke tilladt i hele fællesvaskeriet, herunder indgangspartiet.

### ***Friarealer***

Blomster, buske og træer må ikke afbrækkes eller afskæres af andre end ejendommens funktionærer. Det er forældrenes ansvar, at børn også lærer at passe på anlæggene.

### ***Fodring***

På grund af sundhedsfare er det forbudt at fodre dyr og fugle i gården og på altaner. 4

#### **Altaner**

Altankasser skal sættes indvendigt. Læskærme og markiser må ikke sættes op uden tilladelse.  
Altaner skal se ryddelige ud. Måtter, som forhindrer udtørring af altangulve, fjernes om vinteren.  
Altaner skal renses for is og sne. Afløb skal holdes rent.  
Hvis du tørrer tøj på altanen, så hæng det, så det er ikke synligt udefra.  
Det er ikke tilladt at grille på altaner.

### ***Antenner***

Antenner, parabol og lignende skal opsættes efter ejendomskontorets anvisning.

### ***Bad***

Vis hensyn over for dine naboer – tænk over hvornår du går i bad.  
Gulv afløbet skal holdes rent. Der må intet kastes i toilettet, som kan tilstoppe afløbet.  
Utætte cisterner og vandhaner skal meddeles til ejendomskontoret. I modsat fald betragtes det som misvedligeholdelse.

### ***Ødelæggelse, hærværk o. lign.***

Ved ødelæggelse eller hærværk på ejendommen eller dens anlæg vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

Godkendt på afdelingsmødet den 14. september 2006

Forslag fra Bispeparkens Bestyrelse (afdelingsbestyrelsen) om ny

# Husorden for Bispeparken afd. 1-22

## Generelt

Bispeparken er et godt sted at bo, og det skal det fortsat være.

Derfor har vi vedtaget denne husorden. Den fortæller, hvordan vi som beboere i Bispeparken omgås hinanden, og hvordan vi passer bedst på boligerne og fællesarealerne.

Når du underskriver din lejekontrakt, forpligter du dig til at overholde husordenen.

Hvis du overtræder husordenen, kan det i værste tilfælde føre til opsigelse af dit lejemål.

Bispeparkens ansatte skal sørge for, at husordenen overholdes. Du har ret til at klage over eventuelle overtrædelser til ejendomskontoret.

Husordenen vedtages på afdelingsmødet, hvor alle beboere kan deltage.

## Sikkerhed

Af hensyn til vores allesammens sikkerhed er det vigtigt, at:

- der ikke stilles ting i ejendommens opgange, da disse er flugtveje ved brand
  - der ikke opbevares brandfarlige væsker eller andre farlige stoffer i kælderrummene, dette gælder også for knallerter og motorcykler.
  - cykler og barnevogne stilles i egne kælderrum eller i de dertil indrettede rum eller stativer.
  - politi- og brandvedtægten overholdes ved brug af fyrværkeri, grill eller bål, det vil bl.a. sige at man ikke må bruge fyrværkeri, grill eller bål på altanerne.
- \* der ikke parkeres på brandvejene langs bygningerne.

## Vedligeholdelse

Alle fællesfaciliteter vedligeholdes af afdelingens ansatte. Samtidig er vi alle som beboerne med til at bruge de fælles faciliteter på en hensynsfuld måde.

Afdelingen vedligeholder også de tekniske installationer som vand, varme og el.

Fejl og skader skal meldes til ejendomskontoret hurtigst muligt.

Vi har som beboerne ansvaret for lejlighederne og har pligt til at sørge for vedligeholdelse, som beskrevet i vedligeholdelsesreglementet. Daglig udluftning er nødvendig både for at skabe et godt indeklima og forebygge fugtskader. I den kolde tid skal alle radiatorer være tændt.

Hvis du åbner et trappe- eller kældervindue, har du samtidig ansvar for at lukke det igen af hensyn til at undgå rotter, vandskader, varmespild og støjgener.

## Forsikring

Det er vores eget ansvar som beboere at forsikre indbo mod brand- og vandskader samt indbrud. Dette gælder også de ting, der opbevares i kælderen. Ejendommen og fællesfaciliteterne forsikres derimod af boligselskabet.

## Regler

Rygning i opgange, kældre, vaskeri og fælleslokaler er ikke tilladt.

Leg og ophold i kældrene er ikke tilladt.

## Klager

Hvis du føler dig generet af naboer eller andre beboere, kan du i første omgang gøre vedkommende opmærksom på det – det vil i mange tilfælde løse problemet. Hvis du ikke

ønsker at gøre dette, eller at det ikke hjælper, kan du rette henvendelse til ejendomskontoret, derefter eventuelt til fsb's administration.

Grove og gentagne overtrædelser af husordenen eller hensynsløs optræden kan i værste fald medføre opsigelse af lejemålet.

## Husdyr

Det er tilladt at holde maksimalt to neutraliserede katte, hvis følgende betingelser overholdes:

- Katten skal være neutraliseret og øre/chip-mærket, når den er seks måneder gammel.
- De originale attester fra dyrlæge skal forelægges ejendomskontoret, der optegner og giver tilladelsen.
- Er katten til gene for naboer eller for ejendommen, inddrages tilladelsen.
- Kattegrus skal omhyggeligt indpakkes, inden det kastes i affaldsskakt eller container.
- Ved tilladelsen forpligter beboeren sig til at overholde dyreværnsloven. Overtrædelse af denne indebærer, at tilladelsen inddrages.
- Der udleveres dyremærker på ejendomskontoret, som skal sættes på opgangsdøren, så det kan ses ved eventuel brand.

Det er ikke tilladt at holde hund. Gæster med hunde må ikke lufte disse på ejendommens arealer.

Det er i det hele taget ikke tilladt at holde dyr, der kan være til gene eller fare for andre. Det er heller ikke tilladt at tage disse dyr i pleje.

## Affald

Affald, der skal sorteres, lægges i de relevante beholdere i Bispeparkens Genbrugshuse. Storskrald anbringes i Bispeparkens Genbrugshuse.

Det øvrige affald **skal** kommes i skaktposer, der kan hentes på ejendomskontoret. Skaktposerne skal lukkes helt, inden de smides i affaldsskakten.

Nøglen/chippen til opgangsdøren passer til Bispeparkens Genbrugshuse, og affaldet må ikke efterlades ude på arealerne.

Affald må ikke smides i kældre, i opgange og på udearealer.

## Parkering

Campingvogne, lastbiler og biler uden nummerplader må ikke parkeres på ejendommens område.

I det indre af Bispeparken og på Rønningsvej er der mulighed for at leje en nummereret parkeringsplads, og forbud mod at parkere andre steder. Overtrædelse medfører parkeringsafgift. Standsning og aflæsning er tilladt efter færdselslovens regler.

## Fællesvaskeriet

Brug af vaskeriet er på eget ansvar. Brug maskinerne med omhu og følg vaskeriets regler. Overtrædelse af reglerne vil medføre erstatningsansvar.

Den udleverede chip er til personlig brug. Mister du din chip, skal du selv erstatte den.

Børn må kun opholde sig i vaskeriet sammen med voksne. Maskinerne må ikke betjenes af personer under 16 år.

Vinduerne skal holdes lukket. Indgangsdøren skal holdes lukket.

Unødigt ophold er ikke tilladt.

Glemte vasketøj vil blive fjernet og destrueret efter en måned.

Rygning er ikke tilladt i hele fællesvaskeriet, herunder indgangspartiet.

## **Friarealer**

Blomster, buske og træer må ikke afbrækkes eller afskæres af andre end ejendommens funktionærer.

Det er forældrenes ansvar, at børn også lærer at passe på anlæggene.

Bærplukning til eget brug er naturligvis tilladt.

## **Fodring**

På grund af sundhedsfare er det forbudt at fodre fugle og andre dyr i gården og på altanerne.

## **Altaner**

Altankasser skal sættes indvendigt. Læskærme og markiser må ikke sættes op uden tilladelse. Altaner skal se ryddelige ud. Måtter, som forhindrer udtørring af altangulve, fjernes om vinteren. Altaner skal renses for is og sne. Afløb skal holdes rent for blade og lignende.

Det er tilladt at tørre tøj på altanen.

Det er ikke tilladt at grille på altanerne eller at affyre fyrværkeri fra altanerne. Ligeledes er det ikke tilladt at kaste skodder og andet affald ud fra altanerne.

## **Antenner**

I Bispeparken har vi mange muligheder for at få TV via kabel, internet, stueantenne eller telefonstikket.

Derfor undgår vi helst opsætning af paraboler.

Hvis man har brug for at modtage en TV-kanal, der ikke kan modtages på anden måde, skal parabol eller lignende ~~skal~~ opsættes efter ejendomskontorets anvisning og øvrige regler.

## **Bad**

Vis hensyn over for dine naboer – tænk over tidspunktet for, hvornår du går i bad.

Gulv afløbet skal holdes rent. Der må intet kastes i toilettet, som kan tilstoppe afløbet.

Utætte cisterner og vandhaner skal meddeles til ejendomskontoret. I modsat fald betragtes det som misvedligeholdelse.

## **Ødelæggelse, hærværk o. lign.**

Ved ødelæggelse eller hærværk på ejendommen eller dens anlæg vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

## **Råd til det gode naboskab**

Som beboere i Bispeparken bor vi tæt sammen. Derfor viser vi hensyn til hinanden.

Husk at tage hensyn til de øvrige beboere, når du hører musik. Undgå at spille unødigt højt.

Støjende adfærd som for eksempel hamren og boren skal som udgangspunkt foregå mandag – lørdag mellem kl. 08 – 20 og på søn- og helligdage mellem kl. 12 – 15.

Støjende adfærd på udearealerne skal begrænses mest muligt og helt ophøre efter kl. 22.

Hvis du holder fest i din lejlighed, skal du ophænge et opslag i opgangen. Du skal dog være opmærksom på, at det ikke fritager for ansvaret for at begrænse støjniveauet med omtanke.

[Godkendt på afdelingsmødet den xx. september 20xx]



## Forslag om at istandsætte Tagensvej 227 til cafe, møde/udlejningslokale og bestyrelseskontor

Stillet af Bispeparkens Bestyrelse (afdelingsbestyrelsen)

Forslaget betyder samtidig, at det nuværende bestyrelsessekretariat på Jacob Lindbergs Vej 10 opsiges og frigøres til boligudlejning, når Tagensvej 227 er istandsat og indrettet. I dag er Tagensvej 227 ikke egnet.

### Motivering for istandsættelse af lokalet

Etableringen af et nyt cafe-/kultur-/beboerhus kan være med til at gøre kvarteret og boligafdelingen mere attraktivt. Rundt om Bispeparken mangler der et samlingssted/ faciliteter, der kan binde kvarteret sammen og fungere som samlingspunkt for aktiviteter og "små grupper". Vi ser behovet for et sted, hvor vi kan dyrke kultur og sociale aktiviteter sammen i hyggelige omgivelser. Tagensvej 227 skal give folk mulighed for at komme ud af lejlighederne, afholde mindre sammenkomster private som offentlige, der med en større synlighed og aktiv deltagelse kan bidrage til at fremme fællesskabet og beboerdemokratiet i vore boligafdeling og hele området. Stedets placering sikrer desuden en øget synlighed og et ansigt udadtil som reklame for Bispeparken. Desuden vil det være oplagt at bestyrelseskontor og aktiviteter i samme hus.

### Indtægter, udgifter og mulig indretning:

Udgifterne består af istandsættelse og indretning af Tagensvej 227 samt rådgivning og renter på lån m.v.

Indtægterne består dels af indtægten ved udlejning til Jacob Lindbergs Vej 10 som bolig, dels af indtægter på udlejning af mødelokalet på Tagensvej 227 til børnefødselsdage eller andre private arrangementer. Vi har regnet med en udlejning om ugen.

Selve cafédriften er ikke en del af forslaget, men vi regner med, at den skal hvile i sig selv og fungere ved hjælp af frivillige og/eller vores kommende bestyrelsesmedarbejder(e).

Tagensvej 227 kan f.eks. indrettes med cafélokale med udgang til gårdhaven via opgangen, møde/selskabslokale med egen indgang fra Tagensvej og bestyrelsens sekretariatskontor og teknikrum (kopimaskine m.m.) i rummene bagved. Der er også en række andre muligheder. Den endelige prioritering og udformning vil ske i samarbejde mellem det åbne lokaleudvalg og rådgiveren. Der er indbygget et forprojekt på 50.000 kr. til rådgivning og planlægning af istandsættelsen og indretningen.

<b>Lånets hovedstol</b>			<b>2.000.000</b>
-------------------------	--	--	------------------

<b>Årlig ydelse</b>		<b>Budget</b>	
Ydelse på 30 årigt realkreditlån	ydelses pct.	6,00%	120.000
Lejeindtægt JLV 10	Pr. år	7.500 kr./md.	90.000
Lejeindtægt på festlokalet	Pr. år	4 x 250 kr./ md.	12.000
Nedskrivning over driften (konto 3030-0097)	Pr. år		
<b>Ny årlig ydelse</b>			<b>18.000</b>

<b>Huslejestigning</b>		<b>Budget</b>	
Huslejestigning pr. år		kr./m <sup>2</sup> /år	0,36
Huslejestigning pr. måned		kr./m <sup>2</sup> /mdr.	0,03
<b>Huslejestigning i pct.</b>			<b>0,0%</b>

Huslejestigningen svarer til 2 kr. pr. måned pr. gennemsnitslejlighed eller 0,0 %.

## **Opstillede til Bispeparkens Bestyrelse 2015 indtil nu**

Følgende bestyrelsesmedlemmer på valg har indtil nu valgt at genopstille:

### **Jean Thierry**

Bispeparken

Formand for Bispeparkens Bestyrelse fra 2009 og frem

Suppleant til og derefter medlem af Bispeparkens Bestyrelse fra 2003 til 2006.

### **Zeinab Farah**

Jacob Lindbergs Vej

Medlem af Bispeparkens Bestyrelse fra 2013 og frem

### **Emil Holm Knudsen**

Bispeparken

Suppleant til Bispeparkens Bestyrelse fra 2014 og frem

Følgende andre beboere har opstillet via hjemmesiden:

### **Johan H.K. Kleist**

Det er også muligt at opstille på mødet.

Revisorernes bemærkning til regnskaber for rådighedsbeløb og aktivitetsbeløb vil blive omdelt på afdelingsmødet og vil fra torsdag ligge på hjemmesiden og være til udlevering på Ejendomskontoret.