

Husorden for Pressesiloen



Rundt om Pressesiloen

Den gamle Pressesilo blev opført som en del af Sojakagefabrikken omkring 1910. Bygningen var et godt eksempel på industribyggeri fra starten af 1900' tallet. Københavns Kommune har derfor i forbindelse med byggesagsbehandlingen lagt stor vægt på at bevare den gamle Pressesilos udtryk i den nye bygning. Det giver en række begrænsninger i, hvad der må ændres på bygningens facade, hvis denne linje skal fastholdes.

For at bevare det ensartede udseende må man ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af eller i ejendommen uden for ejerlejligheden, herunder udvendig maling af vinduer eller døre mod fællesarealer.

Det er ikke tilladt at opsætte skilte, reklamer, udhængsskabe, udvendige antenner/paraboler, udvendige altankasser, markiser, læhegn, læsejl, vindbreakers m.v.

Det er dog, efter bestyrelsens særlige anvisning og godkendelse, muligt at opsætte transparent vindafskærmning på altanerne.

Det er en selvfølge, at der ikke tegnes, males eller lignende nogetsteds på ejendommen.

Fællesarealet

Arealet rundt om Pressesiloen består af et fællesareal, parkeringspladser, cykelparkering, brandveje og terrasser, som tilhører de to stuelejligheder. Det er en selvfølge, at terrasserne er privat område, ligesom det er en selvfølge, at der ikke smides affald, papir, tændstikker, cigaretskod eller lignende på arealerne.

Det fælles haveareal kan benyttes af alle husets beboere. Der er en fælles grill og bænke, som kan benyttes af Pressesiloens beboere. Husk at gøre grillen rent efter brug og sætte den på plads i cykelskuret.

I cykelskuret er der desuden kano og kajak til fri afbenyttelse for Pressesiloens beboere. I depotrummet i opgang B er der redningsveste og padler og pagajer. I tavlerummet i opgang B findes forskellige spil.

Parkeringspladserne til biler er forbeholdt Pressesiloens beboere og gæster og er kun for motorkøretøjer under 3500 kg. **Det er ikke tilladt at bruge parkeringspladsen til campingvogne, trailere el. lign.** Parkeringspladsen holdes under opsyn af Dan-parkering, som har ret til at udstede afgifter til ulovligt parkerede biler og biler uden gyldigt gæste- eller beboerkort. Der udleveres 1 stk. parkeringstilladelse og 1 stk. gæstetilladelse til hver lejlighed. Gæster kan i øvrigt parkere på Islands Brygge. Parkeringstilladelserne fås via Administrator, og det er kun muligt at generhverve bortkomne kort mod betaling. I tidsrummet fra kl. 17 til kl. 8 er det tilladt at parkere på parkeringspladserne foran Håndværkets Hus (Islands Brygge 26).

Cykler og Barnevogne: Cykelstativerne i cykelskuret er forbeholdt beboerne i Pressesiloen. Barnevogne anbringes under trappen i stueetagen i de to opgange, når de ikke er i brug.

Ejendommens fælleslokale er i stuen i opgang A. Lokalet er indrettet med køkken, borde og stole til 28 personer og tallerkener, kopper, glas og bestik til 24 personer. Lokalet anvendes til fællesarrangementer i Pressesiloen, og det kan desuden lånes af beboerne til private arrangementer. Lokalet kan reserveres ved at skrive sig på kalenderen i kosteskabet. Brugere af fælleslokalet har selv ansvar for at rydde op i rummet og efterlade det i samme stand, som det blev overtaget. Såfremt lokalet ikke er ordentligt rengjort, kan bestyrelsen beslutte at få lokalet rengjort på brugerens, alternativt på ejerens regning. Ødelægges inventar, bedes dette anmeldt til Bestyrelsen.

Depotrum holdes aflåst med den udleverede hængelås, som passer til lejlighedsnøglen. I nogle depotrum er der ventilationshuller. Disse må ikke dækkes til. Gangene i depotrummene **skal** holdes ryddede. Det er ikke tilladt at opbevare private genstande som f.eks. borde, bildæk og andet på fællesområde, herunder depotrummenes gange. Henstillede effekter vil blive fjernet.

I Pressesiloen

I Pressesiloen skulle der gerne være plads til udfoldelse i lejlighederne, uden at det går ud over det gode

naboskab. Lejlighederne er heldigvis godt isolerede, så lyden mellem lejlighederne er begrænset. Det vil dog altid være en god ide at tænke på naboerne, når der holdes fester, spilles musik og lignende. Fortæl naboerne på forhånd om planlagte fester via opslagstavlen ved indgangen. Brug af boremaskine o. lign. er ikke tilladt før kl.9 eller efter kl. 20.

Nøgler

Pressesiloens nøglesystem giver dels adgang til egen lejlighed, dels til de fire hoveddøre, til depotrummet, til fællesrummet, målerrummene og til affaldsrummet. Det er vigtigt at mellemdørene til opgangene, dørene til depotrummet og affaldsrummet samt til cykelskuret holdes låste for at undgå uvedkommende adgang. Hoveddørene og cykelskuret er endvidere forsynet med en kodelås, som giver adgang for beboerne ved indtastning af en personlig pinkode. Ekstranøgler kan bestilles ved henvendelse til administrator, CEJ Ejendomsadministration.

For at minimere risikoen for indbrud henstilles til, at man ikke lukker fremmede ind i opgangen, men kun lukker folk ind, som man selv har aftale med. Indgangsdørene må ikke stå åbne i længere tid uden overvågning.

Affald

Almindeligt husholdningsaffald smides i affaldsskakten i forsvarligt lukkede affaldsposer. Der må ikke smides løse genstande i skakten. Pizzabakker og større genstande må ikke smides i skakten, da de stopper skakten til. Disse skal bæres ned i affaldsrummet og smides i relevant container.

Bioaffald skal smides i biocontainer og skal være pakket i de grønne nedbrydelige poser, der leveres af Københavns Kommune.

Storskrald skal placeres i den dertil indrettede container i affaldsrummet. Papir skal smides i papircontaineren, papkasser skal foldes sammen/skæres op inden de lægges i papcontaineren (der hænger en hobbykniv ved containeren), flasker skal smides i flaskecontaineren, ligesom plast, elektronik, metal og batterier skal placeres i de anviste containere.

Der må ikke stilles effekter uden for de opstillede containere. Møbler, større genstande og lign. er man forpligtet til selv at aflevere til genbrugsstationen. Hvis der stilles større genstande, som bestyrelsen må fjerne, vil der blive udstedt en regning.

Hvis affaldet ikke er sorteret korrekt, tager renovationen ikke affaldet med. Det er derfor vigtigt at følge skiltningen i rummet, så vi kan holde omkostningerne til renovation nede. Farligt affald, maling o. lign. afleveres på genbrugsstationer f.eks. Vermlandsgade Genbrugsstation, Herjedalgade 2-4, 2300 København S. Se yderligere om genbrugsstationer på www.a-r-c.dk

Fjernvarme, el og vand

Der er individuel måling og afregning af fjernvarme, el og vand for hver lejlighed. Elmåleren er placeret i teknikrummene i stuen. Elmålerne aflæses og afregnes direkte med elselskabet. Målerne til fjernvarme og vand er placeret i de enkelte lejligheder, og de aflæses en gang om året af bestyrelsen, der står for indberetningen til administrator. Der betales månedsvist et a conto beløb til administrator på baggrund af et skønnet årsforbrug.

På baggrund af aflæsningerne udarbejder administrator et samlet regnskab for varme og vand, og der reguleres i forhold til a conto indbetalingerne. Bestyrelsen har til enhver tid ret til at kontrollere fjernvarme- og vandmåleren i lejlighederne.

Elevator

I elevatoren findes en alarmknap, som kan bruges ved driftsstop. Øvrige problemer med elevatoren, herunder behov for fejlretning meddeles til bestyrelsen enten ved at lægge en besked i bestyrelsens postkasse i B-opgangen eller ved at kontakte formanden eller en i bestyrelsen - se oplysninger på www.pressesiloen.dk.

Dyr

Det er tilladt at holde dyr i mindre omfang i lejlighederne forudsat, at det ikke er til væsentlig gene for beboerne. Eventuelle efterladenskaber på fællesarealerne fjernes med det samme. Bestyrelsen kan ved gentagne alvorlige problemer med dyr forlange, at dyret eller dyrene fjernes fra ejendommen med 1 måneds varsel. Fodring af vilde fugle, vilde katte mv. er ikke tilladt. Hunde holdes i snor på Pressesiloens fællesarealer.

Ejerskifte samt ind- og udflytning

I forbindelse med ind- og udflytning vil der være udgifter til udskiftning af navneskilte etc., ligesom der oftest kommer ridser og skrammer på vægge og døre i fællesarealerne, også selv om man selvfølgelig passer på. Derfor opkræves et gebyr på 1000 kr. i forbindelse med indflytning, som anvendes til rengøring og vedligeholdelse af opgange mv. samt til omkostninger i forbindelse med ændring af navneskilte etc.

Ved ejerskifte og lejerskifte skal bestyrelsen og ejerforeningens administrator gives besked, hvorefter gebyret vil blive opkrævet i forbindelse med den næste indbetaling af ejerens medlemsbidrag til ejerforeningen.

Det er ejerens ansvar, at lejerne er bekendt med denne husorden.

Adresser

Ejerne af lejlighederne i Pressesiloen skal sørge for, at bestyrelsen og administrator har kendskab til ejerens korrekte adresse, hvor meddelelser, opkrævninger o. lign. skal sendes til.

Trapper og vinduer

Indgangspartier og trappeopgange er røgfrit område. Trappeopgangene og elevatorerne vaskes en gang om ugen af husets rengøringsfirma.

Af hensyn til rengøringen og af hensyn til friholdelse af flugtveje, må der ikke henstilles genstande, f.eks. barnevogne, klapvogne, møbler etc., der kan være til gene for færdsel på trapperne.

Eventuelle vedligeholdelsesproblemer meddeles til bestyrelsen eller viceværten. Ovenlysvinduerne i hver trappeopgang er normalt lukkede for at undgå, at der komme regn ind. Bestyrelsen har nøgler til at åbne vinduerne, hvis det skulle være nødvendigt med frisk luft i trappeopgangen.

Kabel-tv

Pressesiloen har installeret kabel-tv fra TDC. Betalingen sker direkte til TDC.

Video-overvågning

Parkeringspladsen og indgangspartierne i opgang 24A og 24B har 24 timeres video-overvågning.

Viceværtsservice

Pressesiloens viceværtsservice varetages af rengøringsfirmaet, der har en fast kontaktperson, som er til stede i Pressesiloen på et fast tidspunkt hver uge. Information om viceværtsservice, tlf. mv. findes på www.pressesiloen.dk. Viceværten udfører ikke opgaver, der påhviler den enkelte ejer at tage hånd om, jf. foreningens vedtægter.

Informationer for beboerne

Informationer finder på www.pressesiloen.dk. Hvis du vil følge med i nyheder i Pressesiloen, kan du melde dig til nyhedsbrevet på <http://pressesiloen.dk/maillinglist.htm>. Nyhedsbrevet er for både ejere og lejere og vil være et supplement til opslag om praktiske ting i huset. Formel information fra bestyrelsen/administrator vil stadig blive sendt direkte til den enkelte ejer.

Vedtaget af bestyrelsen den 25. september 2017