

## Husorden for Pressesiloen

Forslag 28.03.2012

### 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. Der er også en sandkasse med legetøj.

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, samt kun for motorkøretøjer under 3500 kg. Det er ikke tilladt at bruge parkeringspladsen til campingvogne, trailere el. lign. Parkeringspladsen holdes under opsyn af Danparkering, som har ret til at udstede bøder 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 ikke muligt at generhverve bortkomne kort.

*Cykler og Barnevogne:* Cykelstativerne i cykelskuret er forbeholdt beboerne i Pressesiloen. Barnevogne anbringes 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 30 personer og tallerkner, 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. Ødelægges service 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. Gangen i depotrummene 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.

**Fælles værksted.** På Pressesiloens nordside findes et værksted, som er til brug for Pressesiloens beboere. I værkstedet findes diverse værktøj, som man kan benytte. Man rydder op efter sig i værkstedet og gør rent hvis man har svinet. Adgangen til værkstedet sker med særlig nøgle, som kan rekvireres gennem bestyrelsen.

### **I Pressesiloen**

Inde 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. bør ikke ske senere end kl. 20 eller før kl. 8.

### **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 holdes låste for at undgå uvedkommende adgang. Hoveddørene er endvidere forsynet med en kodelås som giver adgang for beboerne ved indtastning af en personlig pinkode. De yderste hoveddøre vil stå åbne i dagtimerne, så posten kan komme ind til brevkasserne. Ekstranøgler kan bestilles ved henvendelse til administrator.

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 kan smides i affaldsskunken forsvarligt indpakket i almindelige affaldsposer, som skal være lukket med knuder. Der må ikke smides løse genstande i skunken. Storskrald sættes på den dertil indrettede plads i affaldsrummet, papir smides i papircontaineren, papkasser foldes sammen/skæres op inden de lægges i papcontaineren (der hænger en hobbykniv ved containeren) og flasker smides i flaskecontaineren - herunder også plasticflasker og dåser. Storskrald omfatter også elektronikaffald, som sættes separat ved siden af storskraldscontaineren. Hvis affaldet ikke er sorteret korrekt, tager renovationen ikke affaldet med, hvorfor det er vigtigt at følge skiltningen i rummet, så vi kan holde omkostningerne til renovation nede. Farligt affald, maling o. lign. afleveres ved genbrugsstationen Vermelandsgade 5-7, 2300 København S, Åbningstid: Hverdage: 14.00-18.00 Lør/søn og helligdage: 10.00-17.00.

### **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 Brunata, der står for indberetningen. Der betales månedsvist et a conto beløb til administrator på baggrund af et skønnet årsforbrug. På baggrund af Brunatas aflæsninger udarbejder administrator et samlet regnskab for varme og vand, og der reguleres i forhold til a conto indbetalingerne. Brunata 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 administrator eller til bestyrelsen.

### **Dyr**

Det er tilladt at holde dyr i mindre omfang i lejligheden 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.

### **Udleje af lejligheden**

Hvis en ejerlejlighed udlejes i tidsrum over tre måneder, skal ejeren underrette bestyrelsen og administrator.

### **Adresser**

Ejerne af lejlighederne i Pressesiloen skal sørge for, at bestyrelsen og administrator har kendskab til den 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, der kan være til gene for færdsel på trapperne. Eventuelle vedligeholdelsesproblemer meddeles til administrator eller viceværtsservice. 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.

### **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 Pressesiloens hjemmeside. Viceværten udfører ikke opgaver, der påhviler den enkelte ejer at tage hånd om, jf. foreningens vedtægter.

### **Nyheder**

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.