

# Praktiske oplysninger – alfabetisk

## Affald

Husholdningsaffald skal nedkastes – indpakket - i affaldsskakterne eller lægges indpakket i containerne i skralderummene. Skralderummene skal holdes aflåst for at forhindre, at de benyttes af andre end ejendommens beboere.

Storskrald anbringes i skralderummene eller efter aftale med ejendomskontoret. Flasker placeres i de opsatte kasser i skralderummene.

Aviser og ugeblade skal lægges i papircontainerne, der er opstillet flere steder i det indre gårdrum. -- Se endvidere husorden og løbende opslag.

## Barnevogne

Skal opbevares i barnevognsrummene i kældrene. Barnevogne må ikke stå på trapper og opgange, da det vil kunne hindre redningsvejene ved brand eller ulykker.

## Beboer- og selskabslokaler

Udlejningen varetages af ulønnede, frivillige beboere. Der er åbent i udlejningen hver tirsdag klokken 18.30-19.00. Udlejningen holder til i bestyrelseslokalet i pakhuset (til venstre for indgangen). Der kan evt. efterlades besked på telefonsvareren på telefonnummer 3295 6069.

Der er to fællesrum i pakhusets stueetage – selskabslokale og et beboerlokale. Der er en stor skydedør mellem de to lokaler, som således kan blive til ét rum.

I selskabslokalets køkken er der køle- og frysefaciliteter, to komfurer, en opvaskemaskine og service til ca. 80 personer. I beboerlokalet er der visse køkkenfaciliteter, køleskab, komfur, mikroovn og service til 40 personer. Der er fast billardbord, som benyttes af billardklubben (Se Sociale aktiviteter), og mulighed for plads til bordtennis eller andre aktiviteter.

Gældende regelsæt, udlejningsbestemmelser og -kalender kan hentes på hjemmesiden. Fælleslokalerne kan kun lejes af afdelingens beboere til private festligheder, klubaktiviteter, møder og lignende og ikke til kommercielle formål. Bestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra dette.

Pakhuset er meget lydt, så fælleslokalerne dur IKKE til abefester. Lej i stedet lokaler i fx Christianshavns Beboerhus eller hos CIF. For at spare husets beboere, er der sat en grænse for lydstyrken på lydanlægget, og dette lukkes ned og ikke må benyttes efter klokken 01.00.

Der må ikke spilles levende musik, undtagen til afdelingens fællesarrangementer.

- Lokalet udlejes kun én gang pr. weekend
- Der betales gældende leje samt depositum forud for lejemålet
- Depositum inddrages ved mangelfuld rengøring, ved overtrædelse af udlejningsreglerne, ved klager over for meget støj og ved skader

Beboerhåndbogen

- Der gælder særlige regler for ungdomsfester og for klubvirksomhed.

## Bolværker

Se Marina.

## **Bytteret**

I henhold til lejeloven har lejer ret til at bytte sin lejlighed med en der har samme ret til bytte. Der er visse regler som skal være opfyldt, fx et minimum af to år leje af lejligheden. Yderligere information kan fås på regionskontoret.

## **Boremaskine, udlån**

Boremaskine og særligt betonbor kan lånes på ejendomskontoret. Depositum 100 kroner.

## **Cykler**

Cykler skal om muligt placeres i stativerne på arealet, i cykelkældrene eller i eget kælderrum.

Varmemester og bestyrelse foretager årligt cykeloprydninger, hvor gamle og ikke-mærkede cykler - efter forudgående opslag - fjernes.

## **Fraflytning**

Lejemålet skal opsiges skriftligt til regionskontoret efter gældende opsigelsesvarsel. Sammen med varmemesteren synes den tomme lejlighed og der udfærdiges senest 14 dage efter synet en udflytningsrapport. Heri skal fremgå, hvilke skader og mangler lejeren vil blive gjort ansvarlig for, og hvad det økonomisk vil indebære. Om ønsket og muligt, vil en repræsentant for afdelingsbestyrelsen være til stede ved fraflytningssynet.

## **Fællesantenne**

Ejendommen har fælles antenneanlæg med tilslutningsstik til tv og radio i samtlige lejemål. Fejl anmeldes til varmemester.

Antenneanlægget er tilkoblet Kabel-tv hod YouSee, hvilket giver mulighed for at modtage op til knap 40 tv kanaler, heraf nogle kodede samt ca. 30 radioprogrammer. Den gældende programoversigt fås hos YouSee. Web-adresse: <http://yousee.dk/privat/tv/>. Kabel-tv's fejlservice telefonnummer er 8080 4050. Her oplyses, hvis der er generelle fejl i leveringen af signaler. Der kan også modtages YouSee-bredbånd gennem antennestikket.

## **Husdyr**

Husdyrhold er tilladt i afdelingen. Man må have op til to husdyr i hver lejlighed. På området skal hunde altid være i snor og katte under opsyn og ikke løbe frit. De tisser i sandkasserne. Eventuelle efterladenskaber skal omgående fjernes. Der er opsat stativer med poser og affaldsspande til dette formål.

## **Husorden**

Husordenen er afdelingens fælles regler og retningslinier for vores adfærd og omgang med hinanden i bebyggelsen. Husordenen vedtages på afdelingsmødet og kan løbende ændres her efter gældende regler. Gældende husorden er vedtaget i november 2007.

Den senest vedtagne udgave af husordenen for bebyggelsen Islands Plads er udleveret og kan ses andetsteds på hjemmesiden

## **Indbrudssikring af lejligheder**

For at undgå indbrud og tyveri, anbefales at følge Det Kriminalpræventive Råds anvisninger. Rekvirer deres pjece om sikring af bl.a. lejligheder. En ekstra sikring af

dørkarmen med en stålplade samt en dirkefri ekstra lås, vil vanskeliggøre indbrud betydeligt. Desuden vil ekstra sikring af vinduer i stuelejligheder være en fordel. Autoriserede låsesmede vil kunne hjælpe med at udføre disse sikringer. Spørg evt. varmemesteren til råds. Se også Naboovervågning og Nøgler herunder.

## **Indflytning**

Ved indflytning skal lejligheden fremstå i pæn og nymalet stand. Der må accepteres almindelig slidtage, men større skader skal være udbedret. Såfremt der konstateres fejl eller skader på lejemålet som ikke umiddelbart kan udbedres, kan varmemesteren udstede en friholdelseserklæring, således at lejeren ikke senere kommer til at hæfte for skaden. Dette skal foretages umiddelbart efter indflytningen for at være gældende.

## **Klager**

Det kan ikke undgås, at der engang imellem opstår forhold, man er utilfreds med i forbindelse med lejemålet. Vi anbefaler, at man i første omgang henvender sig direkte til vedkommende person, som er årsag til klagen, og forelægger problemet. Hjælper dette ikke, kan man altid henvende sig til afdelingsbestyrelsen, varmemesteren eller regionskontoret, som så forsøger at løse problemet. Alle klager skal indgives skriftligt og klart beskrive, hvori problemet består, og hvad der indtil nu er gjort for at løse det.

## **Legetøj**

Børnecykler, legetøj og lignende må ikke opbevares på opgangene, men skal placeres i eget kælderrum eller i lejligheden efter brug. Efterladt legetøj på legepladserne er beboernes eget ansvar.

## **Opslagstavler**

Meddelelser fra varmemester og/eller bestyrelsen opsættes efter behov på opslagstavlerne i opgangene, på vaskeriet og i kælderen og må ikke fjernes. Ved bestyrelseslokalet sidder desuden opslag om bestyrelsesmøder, fællesrumsudlejning m.m.

## **Marina**

Vi ejer bolværkerne på vores område langs Christianshavns Kanal og Trangraven. Vi må ikke drive erhvervsvirksomhed, men lejer bolværkerne ud. I 2004 indgik vi en 10-års kontrakt med Trangraven Marina.

## **Naboovervågning**

For at undgå, at uvedkommende skaffer sig adgang til vores lejemål, er det vigtigt at alle er med til at observere, hvad der foregår i ejendommen.

Bed evt. din nabo om at tømme postkasse og se efter lejligheden, hvis du er bortrejst. Kontakt varmemester, afdelingsbestyrelse eller evt. politiet, såfremt du ser eller hører ting, som du finder mistænkelige.

## **Nøgler**

Nøgler til lejemålet, opgange, kældre, vaskeri m.v. udleveres af varmemesteren. Hvis nogen ønsker ekstranøgler, skal disse bestilles igennem varmemesteren og betales af lejeren.

Det er forbudt selv at prøve at få kopieret ekstranøgler, da vores nøgler og låse er et sikkerhedsgodkendt låsesystem! Andre nøgler ødelægger låsene. I 2007 fik alle beboere tilbud om at skifte låsen ud med en ny og bedre tyverisikret lås.

Ved tab eller tyveri af ejendommens nøgler, SKAL dette meddeles til varmemesteren og registreres omgående. Dette gælder også ødelagte eller knækkede nøgler. Evt. udskiftning eller omstilling af låse på grund af tab, tyveri o.l. er altid for lejerens egen regning. Lejeren hæfter ved fraflytning for det udleverede antal nøgler og er erstatningspligtig.

## **Paraboler**

Det er kun tilladt i særlige tilfælde at opsætte paraboler. Der skal indhentes særtilladelse. Få nærmere besked på ejendomskontoret eller hos Lejerbo København.

## **Parkering**

Til beboerne i ejendommen hører et antal carporte og p-pladser i gården. ????? Pladserne må kun bruges til personbiler, ikke til campingvogne/trailere m.v. For at komme ind i og ud ad gården i bil kræves en bombiz, som kan købes på ejendomskontoret, p.t. for 500 kroner. Beløbet refunderes, når bombiz'en afleveres igen.

Fra årsskiftet 2005-06 er hele området uden for bebyggelsen betalingspligtig under Parkering København og hører til grøn zone, undtagen striben ud for PG81-83.

Der er aflåste bomme ved brandvejene på Bodenhoffs Plads ved kanalen såvel som på Prinsessegade ved Trangraven. Ved leje af fælleslokalerne kan man låne en nøgle til bommen. I øvrigt må brandvejene ikke benyttes.

Selv om vores område er privat, er der offentlig adgang langs vandet. I princippet må fremmede ikke tage ophold på området. Borde, bænke, grill, affaldskurve og -containere m.m. tilhører beboerne og bliver kun tilset af vores egne ansatte på ejendomskontoret. Det er derfor i vores interesse at holde det ryddeligt – og afrydningsomkostningerne nede.

## **Pulterrum**

Der er ét pulterrum/kælderrum pr. lejemål i kældrene, mærket med lejlighedsnummer. I pakhuset er pulterrummet dog på loftet og har kun indgang fra nummer 1 og 5.

Rummet skal altid holdes aflåst. Rummet skal afleveres ved intern flytning til ny lejer af lejemålet.

## **Råderet og ændringer i boligen**

Væsentlige ændringer i boligen som nedrivning af vægge, udskiftning af bad eller køkken, eller lignende, kræver altid tilladelse af regionskontoret. Der kan i visse tilfælde kræves at lejligheden tilbageføres til oprindelig standard ved fraflytning.

Er der søgt om anvendelse af råderet, godskrives der efter gældende regler, men det kræver forudgående tilladelse. Et nyt køkken, eksempelvis, afskrives over 15 år.

## **Støj**

Vores byggeri er meget lydt – især i pakhuset. Derfor er det nødvendigt, at beboerne udviser stort hensyn til hinanden med hensyn til støj. Det gælder støj fra den enkelte lejlighed såvel som støj fra gården og andre fællesarealer. Lyden giver genlyd fra gården, hvorfra lyden forplanter sig til fjerde sal – nogle gange helt fra kælder. Støjen forvrænges og forstørres opad.

Det er IKKE tilladt at spille musik for åbne vinduer.

## **Tobaksrøg**

Det er ikke tilladt at ryge i opgange og kældre, elevator og vaskeri. Det er ligeledes forbudt på ejendomskontoret. Andre fælles lokaler kan omfattes af rygeforbud, fx i visse klub- og mødesammenhænge.

## **TV-modtagelse**

Se Fællesantenne og Paraboler

## **Vandskader**

Der kan forekomme pludseligt opståede rørsprængninger med vandskader til følge fra vandvær og radiatorrør. Ofte ligger disse rør gemt i installationskasserne i lejligheden, og skaden ses derfor som nedsivende vand, der drypper fra loftet, skjolder på væg og loft eller laver rislelyde i væggen.

For at undgå store skader er det meget vigtigt, at man straks reagerer.

Kontakt varmemester eller VVS-firma omgående, så skaden kan stoppes. Telefonnummer findes under Nødtelefon (se foran i håndbogen/andetsteds på hjemmesiden).

## **Vaskeri**

Vaskeriet ligger i kælderen under Prinsessegade 89 og indeholder af syv vaskemaskiner, fire tørretumblere og en strygerulle. Vaskeriet er åbent fra kl. 07-21 alle dage. Til vaskeriet skal beboerne have et elektronisk nøglekort med magnetstriben via ejendomskontoret. Det koster 100 kroner. NB: magnetstriben kan ødelægges ved kontakt med metal!

Vaskeriet har et elektronisk tidsbestilings-system, som også betjenes via nøglekortet. En enkelt vaskemaskine er uden tidsbestilling og der kan ikke til nogen af maskinerne bestilles tid til vask i tidsrummet klokken 13-15.

Ved fejl på maskinerne bedes dette meddelt til varmemester. Der hænges fejlmeddelelse på maskinen af hensyn til den næste bruger.

Alle beboere har ret til at anvende alle maskiner - der er ingen regler om at man ikke må anvende tørretumbleren eller centrifugen i vaskemaskinerne, blot fordi tøjet er vasket i lejligheden.

## **Vedligeholdelse af lejemål**

Afdelingen er i 2007 gået over til B-vedligeholdelsesreglement. Dette er udleveret og kan ses andetsteds på hjemmesiden. Lejeren har nu en vedligeholdelseskonto, der kan bruges ved løbende, almindelig vedligeholdelse af lejemålet i den periode, lejeren bor der. Det gælder fx maling, tapetsering, gulvlakering og lign.

Fejl på faste installationer som radiatorer, vand og sanitet, vinduer, el-installationer, komfur, køleskab og lign. er som udgangspunkt afdelingens ansvarsområde.

Skader som opstår på grund af manglende vedligeholdelse eller fordi lejeren undlader at indberette fejl og skader til varmemesteren, vil dog blive krævet erstattet eller udbedret for lejerens egen regning.