



Velkommen til Kajplads 24

Ejendommens historie

Kajplads 24 er tegnet af Kim Utzon Arkitekter og var et af de første boligbyggerier i den ny Havnestad. De første beboere flyttede ind i november 2004. Navnet menes at stamme fra placeringen på byggefelt 24. Arkitekten omtaler ejendommen på sin hjemmeside:

Boligbebyggelsen Kajplads 24 er en enkel bygningskrop, der er 54 meter lang og 18,5 meter bred. Den ligger vinkelret på kajen direkte ud til – og med fantastisk udsigt til – Københavns inderhavn mod syd, vest og nord.

Bygningen er konstrueret med en facade af præcise hvidmalede betonsøjler og bjælker, der tilsammen danner et stormasket grid med forskellige fyldninger i felterne. Eller udtrykt på en anden måde – en moderne variant over det traditionelle bindingsværkshus. Disse fyldninger består af lette facadeelementer med store åbne glaspartier og delvist lukkede partier.

Den enkle bygningskrop får et varieret udtryk ved den differentierede placering af lejlighedernes altaner. Facaderne og lejlighederne er udformet for at udnytte det enkelte rums muligheder for at få udsigt over havnen, nyde godt af solindfaldet dagen igennem og få kontakt med omgivelserne – uden at det går ud over privatlivet.

Husets facade får med søjle/drager systemet en stærk reliefvirkning med smukke lys- og skyggevirksomheder, der skifter med solens gang over himmelen. Dermed refererer bygningens nutidige industrielle arkitektur til de bygninger, der tidligere har ligget i havnen.

Affaldshåndtering

Flasker

Glas-container findes ved Netto på Axel Heides Gade.

Husholdningsaffald

Affaldsskaktene benyttes til almindeligt husholdningsaffald i lukkede poser af højst 15 liter. Pizzabakker tilstopper let skakten. De skal foldes godt sammen og kasseres i en affaldspose.

Pap, papir, batterier

Affaldscontainerne ved gæsteparkeringspladserne er kun til pap, papir og batterier. Pappet bedes presset sammen. Pizzabakker tiltrækker rotter og får desuden pappet til at mugne, hvad der hindrer genanvendelse. Derfor skal pizzabakker som nævnt kasseres som husholdningsaffald i en 15 liters affaldspose. Separat container til batterier.

Øvrigt affald

Andre former for affald, f.eks. byggeaffald, bøjler, vinkasser, juletræer m.m. afleveres på genbrugsstation.

Vermlandsgade Genbrugsstation

Herjedalgade 2-4
2300 København S

Åbningstider 1. april-30. september

Hverdage kl. 10-20, lør-, søn- og helligdage kl. 10-17, 1. maj og 5. juni kl. 10-17.

Åbningstider 1. oktober-31. marts

Hverdage kl. 10-18, lør-, søn- og helligdage kl. 10-17.

Lukket

Pladsen er lukket 24.-26. december, 31. december samt 1. januar.

Boretider

Ejerforeningen har ikke formelle regler vedrørende boretider. Vis hensyn over for naboer, når du borer eller udfører andet støjende arbejde.

Cykler og cykelparkering

Cykler placeres i cykelstativerne i p-kælderen eller ved siden af gæsteparkeringspladsen. Sjældent anvendte cykler bedes opbevaret i pulterkamrene. Cykler må ikke stå op ad facaden. Beboerne i stuelejlighederne generes af støj, når cykler placeres op ad metalpladerne i facaden. Desuden skæmmer det ejendommen.

Ejerforeningen

Foreningens øverste organ er generalforsamlingen, der finder sted i maj hvert år. Her vælges bestyrelsen. Væsentlige dispositioner vedrørende ejendommen vil også her kunne beslattes. Bestyrelsen sikrer i samråd med administrator, at de vedtagne beslutninger udføres. Bestyrelsen tager løbende stilling til forhold vedrørende ejendommens drift. Vedtægter og referater fra bestyrelsens møder findes på hjemmesiden www.kajplads24.dk

Forbrug af el, vand og varme

El-forbrug kan aflæses i kælderen for hver enkelt opgang. Aflæsning af vand og varme sker automatisk, og kan kontrolleres i teknikskabet i de enkelte lejligheder.

Forsikring

Forsikringsbetingelser findes på hjemmesiden www.kajplads24.dk under 'praktisk info'. Du kan måske spare penge på din indboforsikring ved at undersøge ejendommens forsikringsdækning.

Grill

Grill på altan

Det er tilladt at grille på altanerne under forudsætning af, at der udvises hensyn til de øvrige beboere.

Grill på fællesareal

Den store grill ved det grønne område kan benyttes af husets beboere. Husk, at du skal rengøre grillen grundigt efter brug.

Grundejerforeningen

Ejerforeningen er del af en grundejerforening. Denne har til formål at drive og vedligeholde de fællesarealer og installationer i Havnestaden, som ikke vedligeholdes af kommunens forvaltninger. Medlemmerne repræsenteres af områdets ejerforeninger og ejere af erhvervsudlejningsejendomme. Vedtægter findes på hjemmesiden www.kajplads24.dk

Indflytningsgebyr

Nye beboere skal betale 1.400 kr. ved indflytning til vedligehold af elevatorer og opgang.

Navneskilte

Navneskilte på porttelefoner og postkasser monteres mod at du fremsender en mail til vicevært Damsgaard Service og Entreprise, damsgaard@damsgaard.se, med den ønskede tekst samt lejlighedens placering.

Nyhedsbrev

Nyhedsbrev udsendes pr. e-mail. Henvendelse til Michael Raunkjær, mraunkjaer@yahoo.dk. Meddelelser fra vicevært og administrator opsættes på opslagstavler ved dørene i parkeringskælder.

Nøgler og fjernbetjening til port i p-kælder

Nøglen til lejligheden passer til postkassen, porten i p-kælderen, dørene fra p-kælderen til pulterkamre, pulterkammeret, den enkelte opgang, pullerten ud fra opgang A og affaldscontainer ved gæsteparkeringspladsen. Låsesystemet er Ruko dp, der er blandt det sikreste på markedet. Nøglerne ikke kan kopieres og cylindere kan ikke dirkes.

Ekstra nøgler og fjernbetjening til port i p-kælder kan bestilles hos administrator, att. Lene Heide, lh@qvortrup-adm.dk. Nøglen koster 160 kr. og fremsendes anbefalet til dig. Vær derfor omhyggelig med den adresse, du opgiver. Fjernbetjening koster 600 kr. Ekspeditiongebyr 100 kr. Ekstra lås på lejlighedens dør anbefales. Henvendelse til Michael Raunkjær, mraunkjaer@yahoo.dk

Parkering

Adgang til p-kælderen sker ved hjælp af nøgle eller fjernbetjening, der kan rekvireres hos administrator. Porten til P-kælderen begrænser højden af biler og trailere til 1,9 m. Gæsteparkering findes ved siden af rampen til p-kælderen og er forbeholdt husets gæster. Beboere med behov for daglig eller permanent parkering henvises til parkeringskælderen.

Parkeringslauget

Alle ejere af parkeringspladser i kælderen er medlemmer af lauget. Generalforsamling afholdes umiddelbart efter ejerforeningens generalforsamling. Vedtægter og referater fra bestyrelsens møder findes på hjemmesiden www.kajplads24.dk

Pulterrum

Effekterne i pulterkamrene kan med fordel placeres 5-10 cm over gulvet. Derved minimeres evt. fugtskader. Pulterkamrene må ikke benyttes til fødevarer, benzin, gasflasker mv.

Sikring af ejendom

Forebyggelse af indbrud kan ske ved at holde hoveddøre lukkede og låste. Der bør ikke lukkes op for ukendte gæster med porttelefonen. Kend din nabo og vær opmærksom på uregelmæssigheder.

Tilslutning af telefon, kabel-tv og internet

I lejlighedens teknikrum findes en 'patchbox', hvor tilslutning af telefoner, kabel-tv og internet skal foretages. Se systemdiagram på hjemmesiden www.kajplads24.dk under 'praktisk info'.

Varmeaflysning

Varmeforbruget aflæses automatisk af firmaet ista Danmark A/S. Måleren befinder sig i teknikskabet og kan også aflæses manuelt. Opkrævning af udgift til varme foretages af administrator.

Flytteaflysning vil kunne foretages efter henvendelse fra lejlighedens ejer til ista Danmark A/S, regnskabservice@ista.dk. Der vil i den forbindelse blive opkrævet et flyttegebyr for aflæsning og udskrivning af opgørelse.

Ved flytteaflysning vil varmeforbruget for målere blive beregnet på baggrund af registrerede graddage for perioden. Forbrug på basis af areal og haneandele vil blive beregnet på baggrund af antal hæftelsesdage. De registrerede graddage for perioden kan læses på tekst-tv eller oplyses af Teknologisk Institut.

Vinduer

Den indvendige side vedligeholdes af den enkelte ejer af lejligheden. Det omfatter også vedligeholdelse af mekaniske dele, herunder smøring af hængsler. Hvis ruden skades fra indersiden eller punkterer, påhviler udgiften til istandsættelse lejlighedens ejer.

Den udvendige side vedligeholdes af ejerforeningen. Hvis ruden skades af udefrakommende årsager som f.eks. indbrudsforsøg, skudhuller eller nedfaldne elementer, påhviler udgiften til istandsættelse ejerforeningen.

Ejerforeningen Kajplads 24

Akut kontaktliste

Ved akut opståede skader på ejendommen, hvor beboerne ikke kan få forbindelse med viceværten kan hjælp tilkaldes direkte til følgende:

El-installatør	S.R. Installation ApS	Tlf. 39 62 50 26
El-forsyning	DONG Energy A/S	Tlf. 72 10 20 30
VVS	Gliese A/S	Tlf. 32 54 09 21
Garmester	Garmestrenes Døgnvagt A/S	Tlf. 70 100 141
Skaderservice	A Skadeservice A/S	Tlf. 70 22 28 75
Låsesmed	Låsepartner City A/S	Tlf. 33 12 12 12
Port	Nassau A/S	Tlf. 62 62 23 46
Skraldesug	Damsgaard Service og Entreprise	Tlf. 70 25 44 46
Fjernvarme	Københavns Energi A/S	Tlf. 38 88 24 24
Elevatore	Kone A/S	Tlf. 35 87 80 00

For unødvendige opkald eller iværksatte udbedringsarbejder, som er ejendommen uvedkommende, vil udgiften blive faktureret direkte til den pågældende rekvirent, ligesom det bemærkes, at fakturaen ved ud kald udenfor normal arbejdstid vil blive påført et betydeligt vagttillæg. Firmaerne på denne liste er valgt, fordi de tilbyder døgnservice, fortrinsvist er medlemmer af garantiordninger, tilbyder rimelige priser samt befinder sig i nærheden af vores ejendom.

Planlagt vandlukning i forbindelse med individuelle arbejder i lejlighederne må kun foretages efter forudgående aftale med ejendommens vicevært.

Bestyrelse 2010/11

Michael Raunkjær (formand)
Islands Brygge 34C, st. tv.
mraunkjaer@yahoo.dk

Carsten Thomsen
Islands Brygge 34B, 5. tv.
carstenthomsen@hotmail.com

Hans-Henrik Dyrved
Islands Brygge 34B, 5. th.
dyrved@mac.com

Bente Andersen
Islands Brygge 34A, 4. tv.
bente.andersen@yit.dk

Henrik Løwe
Islands Brygge 34C, st. mf.
henrikloewe@hotmail.com

Administrator

Qvortrup Administration A/S

Sortedam Dossering 43
2200 København N

Åbningstider

Alle hverdage mellem kl. 8.30-16.00, fredag kl. 8.30-14.00

Tina Hald

Tlf. 35 35 43 00

E-mail: th@qvortrup-adm.dk

Vicevært

Damsgaard Service og Entreprise

Møllevej 9 G8
2990 Nivå

Åbningstider

Alle hverdage mellem kl. 8.30-16.00, fredag kl. 8.30-15.00

Tlf. 70 25 44 46

E-mail: damsgaard@damsgaard.se