

# KPNYT #2



12. Oktober 2016

*Nyhedsbrevet for EF Krøyers Plads*

# KPNYT #2

*Kære ejere,*

*Vi håber først og fremmest, at alle har haft en dejlig sommer!*

*Der sker stadig utrolig mange ting i vores ejerforening.*

*I dette nummer kan I læse om:*

- *Relevant uddrag fra vores husorden*
- *Information om erhvervslejemålene*
- *Sikkerhed, skiltning, affald, vinduespudsning, kajaklauget samt Facebook*
- *Grundejerforeningen*



*KPNYT udgives og redigeres af bestyrelsen og har som formål at viderebringe relevant information om vores ejendomme udover bestyrelsesreferater, som kan ses på ADVICE hjemmesiden.*

*Emnerne kan være rengøring og vedligeholdelse, uddybning af væsentlige emner fra bestyrelsen om samarbejdet med de øvrige ejerforeninger og de 2 grundejerforeninger på Wilders Ø, som samtidig er vores lokalplanområde.*

*Vi vil også tilbyde plads til båd- og kajak-lauget, eller enkelte ejere hvis I har emner af fælles interesse. I skal blot henvende jer til en af de to redaktører, som fra gang til gang vil vurdere indholdet til KPNYT.*

*KPNYT udsendes og redigeres pt. af Peter Poulsen ([poulsen.p@mail.dk](mailto:poulsen.p@mail.dk)) og Ole Schneider ([os@agnitio.com](mailto:os@agnitio.com))*



# Affaldsskakte og vinduespudsning

## Affaldsskakte

Vi har desværre stadig udfordringer med stoppede affaldsskakte. Problemet er, at vi har beboere, der ikke bruger korrekte affaldsposer og smider affald i skakterne, der ikke hører hjemme her.

Det er både til stor gene for mange, at skakterne ikke fungerer og giver os alle en ikke ubetydelig økonomisk udgift, når skakterne skal renses.

Vi har derfor [vedlagt reglerne side 10 af dette nummer](#), det er regler vi alle skal følge, når vi smider affald i affaldsskakterne.

Husk i øvrigt at lukke låget til affaldsskakten forsvarligt for at undgå lugt.

## Vinduespudsning

Vi har desværre haft uforholdsmæssige udfordringer med noget så banalt som vores vinduespudsning.

Vores leverandør Anders Rengøring har haft problemer med kvaliteten. Adgang med lift og nogle vinduespudsere har ikke haft den rigtige instruktion, hvor de skulle pudse vinduerne. Det er ikke tilfredsstillende, og vi vil derfor godt understrege følgende:

**Andersens Rengøring** pudser udvendige vinduer 4 gange om året. Det er alle vinduer, beboerne ikke selv har adgang til med få undtagelser.

Vinduer bliver pudset helt op til kanten af taget, mens vinduer indlejret i taget er iflg NCC/Bonava "selvpudsene" og vil ikke blive pudset. Udvendige vinduer der kan nås, når man står på sin altan, skal man selv pudse, samt alle indvendige vinduer naturligvis. Vinduer, der ikke kan nås fra lejligheden, skal pudses af Andersen Rengøring. Det betyder også over det lille vindue, som mange har i bygning C og D.

Med hensyn til kvaliteten skal den være tilfredsstillende og vi vil igen ved næste pudsning gerne have input, såfremt den ikke er tilfredsstillende. I disse tilfælde venligst kontakt Dorthe Nielsen fra Advice på email [Dorthe@advice-adm.dk](mailto:Dorthe@advice-adm.dk).

Dorthe vil være i kontakt med Bestyrelsen, der ud fra henvendelserne vil vurdere Andersens Rengørings kvalitet. Det er vigtigt, vi får den kvalitet vi bestiller, og vi har meddelt Andersens Rengøring, at vi skifter leverandør, såfremt kvaliteten helt generelt ikke er i top næste gang. Næste pudsning sker i december måned.

# Husorden, et lille tip.....

På opfordring fra flere medlemmer bringes hermed uddrag af vores husorden.

Alle beboere bedes naturligvis efterleve denne.

- 7.1. Personlige effekter må ikke henstilles på foreningens gang- og fællesarealer eller i fællesrum bortset fra depotrum.
- 9.1. Foreningens medlemmer og brugere af ejerlejlighederne må ikke henstille cykler, cykelanhængere, barnevogne, klapvogne og lignende på ejendommens trapper, fællesarealer eller langs ejendommens facademur, men henvises i stedet til ejendommens cykelkælder eller til de afmærkede områder på terrænet.
- 9.2. Pkt 9.1 gælder ligeledes for besøgende samt gæster til foreningens medlemmer og brugere af ejerlejlighederne.
- 10.1 Trappeopgangene er eneste flugtvej for beboerne i tilfælde af brand. Efter krav fra brandmyndighederne er det ikke tilladt at opbevare fodtøj, inventar, cykler, barnevogne, affald eller andre effekter noget steds i foreningens trappeopgange.



# Krøyers Plads Erhvervsudlejning A/S

**KPNYT har taget kontakt med de nye ejere af Erhvervslejemålene I vores 3 bygninger, for at få en status og sidste nye information. Det er der kommet følgende spændende svar ud af:**

I forlængelse af udbuddet af aktier i Krøyers Plads Erhvervsudlejning A/S lykkedes det efter lidt ekstra benarbejde, at samle nok indskud blandt en række beboere, så der kunne indgås aftale med Bonava om køb af vores erhvervslokaler.

Vi endte med at være 11 investorer, som efterfølgende har sammensat en bestyrelse, der består af: Philip Nyholm (formand), Merete W. Jørgensen, Lise Emborg, Claus Behn og Dennis W. Jørgensen. Per Christensen er udpeget som suppleant.

Vi har overtaget de 2 erhvervslokaler i Strandgade 87 pr. 1. oktober 2016 og overtager de resterende 3 erhvervslokaler, når disse er udlejet og færdigindrettet af Bonava. Men vi er i løbende dialog med Bonava om valg af lejere.

Visionen for Krøyers Plads Erhvervsudlejning A/S er at skabe et godt og lækkert miljø på Krøyers Plads - også i erhvervslokalerne. Fokus er på gode gastronomiske oplevelser, men vi er ikke afvisende overfor at leje ud til gallerier eller tøjbutikker, blot de har en passende eksklusivitet.





# Erhvervslokalerne...*fortsat*

*Fortsat fra forrige side.* Tanken er samlet at brande sig under ”*Harbourfront Krøyers Plads*” og slå på den nye udnyttelse af Københavns Havn. Så hvor Kalvebod Brygge var den forkerte udnyttelse af havnefronten, Islands Brygge og Papirøen den folkelige udnyttelse, så er akser omkring den nye Inderhavnsbro med Skuespilhuset, Noma, the Standard og Krøyers Plads den eksklusive udnyttelse. Vi er i fuld gang med at finde lejere til erhvervslokalerne, der passer med denne vision.

På det mere praktiske plan vil ombygningen af lejemålet i Strandgade 83 til en Føtex Food påbegynde snarest, når de sidste tilladelser fra Københavns Kommune og Ejerforeningen er helt på plads. For at undgå flest mulig gener for beboerne, så har vi stillet det lille erhvervslokale ved springvandet til rådighed for håndværkerne, så vi undgår, at der skal opstilles en skurvogn på vores arealer. Hvis alt går efter planen skulle vi gerne kunne begynde at handle i Føtex Food fra den 1. februar 2017.



# Diverse fra Bestyrelsen

## Udestående mangler og verserende sager med NCC/Bonava

Bestyrelsen har stadig en betragtelig liste med udestående mangler og sager med NCC / Bonava. Det er i sagens natur utrolig utilfredsstillende. Vi fra bestyrelsen arbejder nu med vores advokat, da en retslig eskalation måske er eneste udvej for at få afsluttet vores sager. Vi ved også, at der fra nogle beboere arbejdes med pressen, da tålmodigheden og omfanget af sager er ubærlig.

Vi håber at NCC og Bonava og deres ledelse i Danmark indser, at der skal leveres eller som minimum indgå et forlig med Ejerforeningen, inden ovennævnte bliver nødvendigt.

## Videoovervågning

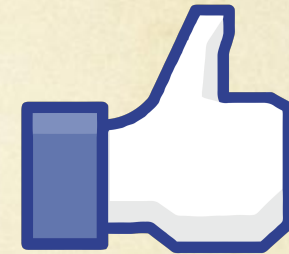
Vi har fået sat videoovervågning op ved parkeringskælderens port. Kameraerne filmer alle, der kører ind og ud af parkeringskælderens. Vi får endvidere opsat skilte strategiske steder, hvorpå det bliver oplyst, at vi har videoovervågning. Systemet, vi har fået sat op, kan udvides med yderligere kameraer, såfremt vi ønsker mere overvågning senere.

Videoovervågningen bliver optaget 24/7, og optagerenheden bliver sat i et aflåst rum med special adgang for få navngivne personer. Optagelserne vil overskrive sig selv løbende, så intet materiale blive gemt over længere tid. Optaget materiale vil kun blive gennemset ifm indbrud eller lignende, og hvor der forelægger en politianmeldelse.

## Skiltning

”Adfærdsregulerende” skilte vedr. badning, cykelparkering, rygning, affald er sat op, og der gøres opmærksom på, at området er privat, og der bør vises hensyn.

Skilte, som skal regulere cykeltrafikken mellem bygning B og bygningerne C og D, henviser cyklende til Strandgade. Vi synes selv skiltene er blevet rigtig flotte.



## Facebook

Vi håber og har forhåbning til, at vi snart får en ny Administrator til vores lukkede Facebook-gruppe Krøyers Plads. Mere om dette når vi har en aftale på plads.



# Grundejerforeningen



Jens-Henrik Møller fra vores bestyrelse er udpeget til formand for grundejerforeningen Krøyers Plads og Nordatlantens Brygge.

Peter Poulsen er også i vores bestyrelse og repræsenterer vores Ejerforening i Grundejerforeningens bestyrelse.

Vi har med andre ord fået plads i de væsentligste bestyrelser i vores nærområde.

## *Status fra Grundejerforeningen*

Grundejerforeningen drøfter fælles anliggender, så som Strandgade fra Wilders Bro til Strandgade 108, boltværker rundt om Wilders Ø, den nyrenoverede Wilders Bro, kloak og vandledninger i vej mm.

Disse drøftelser koordineres med Grundejerforeningen Wilders Plads, som sammen med vores Grundejerforening dækker hele Wilders Ø og dermed lokalplanområdet.

## *Kajakhotel*

Som vi nævnte i det forrige KPNYT, havde vi forhåbninger om at få Kajakhotellet i inderbassinet fjernet. Det er nu endelig sket, og i den forbindelse vil vi godt sige tak til Nordatlantens Brygge, som igen har vist sig som gode og lyttende naboer.



# Aktuelt

*Her har vi gjort plads til diverse emner, som vedrører os på Krøyers Plads område samt nyt om Inderhavnsbroen, havnens udvikling, Papirøen og sportsarrangementer I området etc.*

## *Opfordring fra en ejer, som vi har lovet at viderebringe: ”VENTILATIONSFILTRE”*

*I bygning C og D skal alle ejere selv udskifte ventilationsfiltre i ventilationssystemet inde i teknikrummet i lejligheden. NCC/Bonava gør det ikke. Bestyrelsen er i gang med at se på en fælles leverandør til dette, såfremt den enkelte ejer måtte ønske hjælp hertil (dog for egen regning).*



## **Endnu en pris?**

Københavns Kommune har netop været på besøg på Krøyers Plads og har også været inde i enkelte lejligheder. Det er muligt, at kommunen vil præmiere byggeriet, hvilket jo ikke er så ringe 😊

## *Udskiftning af fliser på Bryggen*

*Foruden arbejdet med Erhvervslokalerne vil der også i begyndelsen af oktober startes et arbejde med at udskifte ca. 80 af de støbte betonfliser. Arbejdet vil vare ca. 1 måned. Håndværkerne vil anvende lokalet i den vestlige del af bygning B til ophold mv.*

## **Orientering fra Kajaklauget Krøyers Plads:**

Der er nu 28 medlemmer/familier, der har tilmeldt sig kajaklauget. Kajakkerne har været brugt flittigt, og alle har været meget glade for de skønne ture i området.

Der er dannet en styregruppe, med Preben Møller Whitt som formand, og derudover Frantz Vogel, Birte Petersen Jakobsen, Jette Bjerrum og Sissel Vorstrup.

Der kan kajakkes i efteråret og i vintermånederne, men det kræver rutine og is i maven - men ellers åbner forårssæsonen op 1. april 2017, hvor vi håber på, at få endnu flere medlemmer.

## Hvor gør du af husholdningsaffaldet?

### Brugervejledning for mobilsuget på Krøyers Plads

På etagerne og trappereposerne er der placeret skaktlåger. Her skal husholdningsaffaldet kastes ind. Under skakten er der en affaldstank hvorfra affaldet suges ud!

#### Hvordan skal du smide affaldet ud?

Det er vigtigt at husholdningsaffaldet pakkes i almindelige **15 liters skraldeposer, og at de lukkes med knude** før affaldet smides i skakten. Det forhindrer affaldsrester i at sætte sig fast i systemet. Pizzabakker skal rives i små stykker og lægges i skraldeposen.

Mobilsugbilen kommer 1 gang om ugen og suger tankenes indhold væk.

Mobilsugbilen fungerer som en stor støvsuger, og tømningen tager kun 5-7 minutter.

Fordelene er bl.a. at lugtgenerne og støj mindskes når man har affaldsug. Der er intet støv eller tabt affald, det hele kan klares af én mand.

#### Hvad med resten af affaldet?

Affaldssuget er kun beregnet til almindelig dagrenovation, da man risikerer stop i rørene under jorden, hvis anlægget bruges forkert. Pap, aviser, glas/flasker og lange genstande såsom juletræer, sammenrullede tæpper o. lign. må under ingen omstændigheder lægges i affaldssuget.

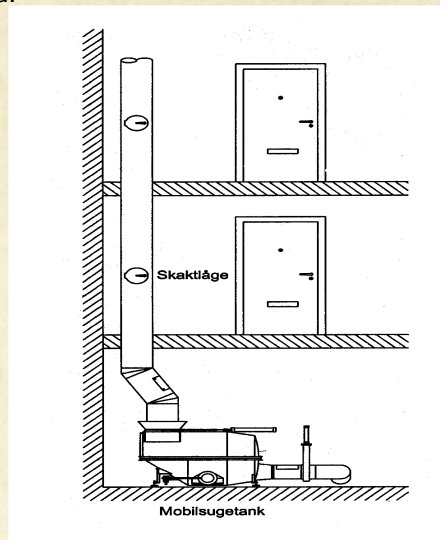
#### Storskrald, papir, flasker og farligt affald - disse ting hører IKKE til i affaldssuget.

På Københavns kommunes hjemmeside:

<http://www.kk.dk/da/borger/bolig/affald/genbrugsstationer> kan De finde oplysninger om nærmeste genbrugsplads, flaskecontainer mm.

Med venlig hilsen  
**Envac Danmark A/S**

Oktober 2014



Indkøb 15-22 liter poser i supermarkedet. Der skal være bånd eller plads til knude!



De lukkede poser giver nemt indkast i affaldsindkastet.



Indkøbsposer giver skaktstop!