

K Ø B E N H A V N S T O R V E V Æ S E N

REGULATIV

FOR

TEKNISKE FORSYNINGER M. M.
I KØDBYEN



Afskrift af originalt dokument

24. marts 2015

Københavns Ejendomme

Regulativ for tekniske forsyninger mm. I Kødbyen

Regulativ for lejerne

- I. Koldt og varmt vand
- II. Centralvarme og ventilation
- III. Damp og kondensat
- IV. Kulde
- V. Elektricitet og gas
- VI. Elevator
- VII. Toiletter, afløb mm.
- VIII. Fjernelse af affald
- IX. Almindelige bestemmelser om orden og renlighed samt driften af de tekniske anlæg
- X. Ikrafttrædelsesbestemmelser

I. Koldt og varmt vand

Vandforbrug måles og betales på følgende måde:

Koldt vand: Samme pris, som torvæsenet viderebetaler til vandforsyningen

Varmt vand: koldtvandsprisen + varmeindholdet, der beregnes i h.t. det af torvæsenet for vedkommende regnskabsår udarbejdede dampregnskab.

Ved mindre forbrug kan torvæsenet bestemme, at forbruget betales ved erlæggelse af en fast afgift pr. hane. Afgifterne udgør i så fald pr. kvartal:

1 koldtvandshane over vask: Prisen for 8 m³ koldt vand.

1 varmtvandshane over vask: Prisen for 8 m³ varmt vand.

1 koldtvandsspulehane: Prisen for 25 m³ koldt vand.

1 varmtvandsspulehane: Prisen for 25 m³ varmt vand.

1 cisterne til wc: Prisen for 15 m³ koldt vand.

1 cisterne til 1 á 2 urinals: prisen for 25 m³ koldt vand

1 stor spulehane..... Prisen for 60 m³ koldt vand

Målerne er torvæsenets ejendom og vedligeholdes af dette. Lejerne betaler i måleleje samme afgift, som vandforsyningen opkræver for målere af tilsvarende størrelse.

Hvor målerne er anbragt hos lejerer, skal den være beskyttet mod overlast og frost og være let tilgængeligt for aflæsning.

Torvevæsenet påtager sig intet ansvar for vandskade(herunder skader som følge af frost).

II. Centralvarme og ventilation

Centralvarme betales efter fordelingsmålere. Varmeregnskabet udarbejdes efter hvert regnskabsårs slutning og ligger til gennemsyn for lejerne på torvevæsenets kontor. Varmeregnskabsperioden er kommunens regnskabsår.

Der må drages omsorg for, at der i frostperioder altid er lukket så meget op for varmen, at ledninger og radiatorer ikke kan fryse. Eventuelle reparationer på grund af frostskeer bekostes af lejerer.

Luftskruer må kun åbnes for udluftning af radiatorerne.

Torvevæsenet påtager sig intet ansvar for vandskade(herunder skader som følge af frost).

Vedligeholdelse og smøring af ventilatorer påhviler lejerer.

III. Damp og kondensat

Damp- og kondensatledninger er i almindelighed af torvevæsenet ført til afspærringsventiler umiddelbart inden for lejerens væg eller på et aftalt sted i lejerens rum. Disse ventiler og al installation efter ventilerne vedligeholdes af lejerer.

Oplukning af dampventiler skal af hensyn til ledninger og målere altid ske langsomt.

Forbrug af damp og kondensat måles og betales i h.t det af torvevæsenet for vedkommende regnskabsår udarbejdede dampregnskab.

Måleafgift fastsættes af torvevæsenet efter de regler, som anvendes af Københavns belysningsvæsen.

Ved mindre dampinstallationer (ved enkelte dampafledningshaner) kan dampforbruget betales efter nærmere aftalt fast forbrug.

Det er en forudsætning, at det tilbageleverede kondensat er *absolut* rent, og torvevæsenet er berettiget til at lede kondensatet til kloakken, hvis der konstateres indhold af fedt eller andre urenheder deri, og opkræve tillægsprisen for ikke tilbagelevet kondensat for al leveret damp. Ligeledes forbeholder man sig i så tilfælde at kræve udgiften til rensning af ledninger og målere refunderet af lejerer.

Damp står normalt på ledningerne hele døgnet rundt. Under indtrædende reparationsarbejder kan der uden forudgående meddelelse til lejerer lukkes for dampen mellem kl. 18 og kl. 5 samt søn- og helligdage. Torvevæsenet påtager sig intet ansvar for skader som følge af sprængninger.

IV. Kulde

Kuldeforbruget bestemmes ved måling af anlæggenes effektive driftstid, dog med følgende driftstimer som minimum:

For stuerum og etagerum 2.000 timer pr. år.

For kælderrum 1.500 timer pr. år.

For saltekældere 1.000 timer pr. år

For rum med anden særlig benyttelse træffes særlig aftale med Torvevæsenet.

Råder en lejer over flere rum, beregnes minimumsforbruget for samtlige rum under ét. *Når et kølerum er tilsluttet torvevæsenets anlæg, kan det kun tages ud af drift med torvevæsenets tilladelse.*

Målerne er torvevæsenets ejendom og vedligeholdelse af dette. I målerleje betaler lejereren en afgift, der fastsættes af torvevæsenet under hensyntagen til målernes anskaffelsværdi og udgifter til vedligeholdelse.

Reguleringen af kuldebetaling sker i henhold til et samlet kulderegnskab, der udarbejdes efter hvert regnskabsårs slutning og ligger til gennemsyn for lejerne på torvevæsenets kontor. Regnskabsperioden følger kommunens regnskabsår.

Almindelig pasning af kæleanlæggene, kontrol med temperaturer, aftøning af køleslanger o. lign. foretages af lejereren. Aftøningen må under ingen omstændigheder foretages med varmt vand eller damp, da dette kan medføre sprængninger.

Reparationer, der skyldes misbrug eller forsømmelse, vil blive foretaget for lejens regning.

Den i tarifordningen omtalte service, der ydes af torvevæsenets maskinpersonale mod særligt tillæg til kuldeafgiften, omfatter afhjælpning af mindre fejl, der medfører driftsvanskeligheder ved anlæggene, herunder udskiftning af sikringer, indstilling af termostater, efterspænding af samlinger o. lign., alt i det omfang arbejdet kan udføres på stedet og inden for et tidsrum af ca. ½ time. Sikringer betales af lejereren. Arbejder af større omfang, herunder udskiftning af slidte eller defekte dele, afhjælpning af fejl i de elektriske installationer m.v. henhører under vedligeholdelse.

Vedligeholdelses- og servicearbejder udføres inden for torvevæsenets normale arbejdstid.

Torvevæsenet påtager sig intet ansvar for skader som følge af sprængninger eller andre uheld, der medfører afbrydelse af kuldeforsyningen, men forpligter sig til hurtigst muligt efter driftsstop at genoprette forsyningen.

V. Elektricitet og gas

Elektricitet og gas til lejeren leveres som regel direkte fra belysningsværket, og betaling sker direkte til dette. Hvor elektricitet i enkelte tilfælde leveres over torveværkets ledninger uden måler, sker betaling, for så vidt den ikke ifølge kontrakt er indbefattet i huslejen, efter arealafgift.

Elektrisk lys på fælles trappeopgange leveres af torveværkets og holdes slukket om dagen. Det påhviler lejeren at slukke unødvendigt brændende lamper.

Målerummene må ikke benyttes som oplagsrum. Dørene til rummene må ikke spærres, men skal holdes aflåst. Torveværket påtager sig intet ansvar for skader som følge af kortslutninger eller sprængninger.

VI. Elevator

Den lejeren tildelte betjeningsforskrift må nøje overholdes.

For de elevatorers vedkommende, der udelukkende er installeret til brug for en enkelt lejer, må denne selv sørge for rengøring, drift, vedligeholdelse og tilsyn (herunder lovpligtig faldprøver.) Elektricitetsforbruget måles på lejerens måler og betales af lejeren.

Elevatorernes spilrum må ikke benyttes som oplagsrum. Dørene til spilrummene må ikke spærres, men skal holdes aflåst.

For de elevatorers vedkommende, der er fælles for lejere, sørger torveværket for vedligeholdelse og tilsyn, ligesom driftsudgifterne afholdes af torveværket. Derimod må lejerne sørge for, at elevatoranlæggene ikke lider overlast, og at der ikke kastes affald eller spildes større vandmængder i elevatorgruberne, da torveværket i så tilfælde foretager reparationer og oprensninger for lejers regning. Torveværkets tilsyn med eventuel deraf følgende elevatorstandsning sker inden for torveværkets normale arbejdstid.

VII. Toiletter, afløb mm.

De udelukkende til en enkelt lejers brug indrettede toiletter skal rengøres og vedligeholdes af denne. Vandforbruget måles på lejerens måler og betales af lejeren.

Toiletter, der er fælles for flere lejere, rengøres og vedligeholdes af torveværket, ligesom vandforbrug betales af torveværket. Derimod vil rengøring og rensning, som skyldes misbrug, blive udført for lejerens regning.

Rensning og vedligeholdelse af de for den enkelte lejer installerede gulvafløb, fedtsamlere kombineret med gulvafløb og afløbsledning skal af lejeren udføres på forsvarlig måde.

De for flere lejere fælles fedtsamlere og spildevandspumper med tilhørende ledninger renses og vedligeholdes af torveværket, dog sker dette for lejerens regning i tilfælde af, at eventuel tilstopning er

forårsaget ved, at gulvafløbenes riste er fjernet, eller på grund af lignende misbrug. Underristene i gulvafløb skal ved lejerens foranstaltning være fastskruede, således at affald ikke kan fejes ned i vandlåsene.

Døre til rum for spildevandspumper må ikke spærres.

Torvevæsenet påtager sig intet ansvar for skader som følge af forstoppelse el. lign.

VIII. Fjernelse af affald

Udgifter til bortførsel af dagrenovation betales af lejerens.

Lejeren er berettiget til at benytte egne containere, hvis plads hertil kan anvises af torvevæsenet.

Lejere med egne containere afregner direkte med vedkommende renholdningsselskab.

Ved benyttelse af containere, der er oprettet til brug for flere lejere, betaler den enkelte lejer en forholdsmæssig andel af udgifterne. Den enkelte lejers andel fastsættes af torvevæsenet efter skøn.

Containere må ikke benyttes til bortskaffelse af:

1. Kemikalieaffald. Til bortskaffelse heraf gælder de af miljøstyrelsen fastsatte bestemmelser
2. Aske, der kan indeholde gløder.
3. Beholdere med indhold af eksplosiv karakter som f.eks. benzin, fortynder, maling osv.
4. Ikke brandbart affald, som f.eks. jerntromler, tønder, jernaffald eller muraffald samt enkeltgenstande, der måler mere end 1 x1 m. Bortskaffelse af sådant affald må ske på anden måde, evt. efter nærmere aftale med torvevæsenet.

Skader som følge af overtrædelse af de nævnte bestemmelser vil medføre erstatningskrav.

Halvtflydende affald (salater o. lign.) skal samles i tætte poser eller brændbare beholdere.

Containernes lemme skal holdes lukket og være aflåst med de til containeren hørende hængelås.

IX. Almindelige bestemmelser om orden og renlighed samt driften af de tekniske anlæg

Det påhviler den enkelte lejer at rengøre og vedligeholde de til det lejede hørende lokaler, trapper og toiletter, medens torvevæsenet sørger for rengøring og vedligeholdelse af alle fælles gange, trapper, toiletter m.v. Udgifterne hertil kan dog pålignes lejerne i tilfælde af overlast og misbrug.

Tønder, kasser o. lign. må ikke henstilles i gårdene eller på fælles trapper og gange og kan i påkommende tilfælde fjernes af torvevæsenet uden ansvar.

Rullekroge og transportvogne, som tilhører torvevæsenet, må ikke uden særlig tilladelse fjernes fra deres benyttelsessteder og anvendes i lejerens virksomhed. Overtrædelse heraf vil eventuelt medføre erstatningsansvar.

Vognvask på gadeareal eller i gårde er forbudt.

Såfremt en lejer ønsker at ændre sine tekniske installationer, må dette anmeldes til torvevæsnets kontor, inden arbejdet påbegyndes. Torvevæsenets tekniske personale skal til enhver til uanmeldt have adgang til samtlige installationer.

Ved indtrædende driftsforstyrrelser forpligter torvevæsenet sig til uopholdeligt at træffe de nødvendige foranstaltninger til genoptagelse af driften, men påtager sig intet ansvar for direkte eller indirekte tab som følge af standsningen.

Det påhviler lejeren at vedligeholde de til det lejede hørende installationer samt drage omsorg for, at eventuelle, gennem hans lokaler førte og ham uvedkommende ledninger ikke beskadiges.

Udgifter til vedligeholdelse og fornyelse af de af lejeren foretagne installationer er torvevæsenet uvedkommende.

Ved et lejemåls ophør afleveres alle installationer, der ikke tilhører lejeren, i forsvarlig, vedligeholdt og rengjort stand.

X. Ikrafttrædelsesbestemmelser

Dette regulativ, der afløser alle tidligere regulativer for tekniske forsyninger i Kødbyen, træder i kraft med virkning fra 1. april 1975.

Københavns torvevæsen, maj 1976

C. SVENSSON