

### Historie.

Stadens første markedsplads for kreaturer blev anlagt i 1671 på den plads, hvor Gl. Kongevej udmundede i Vesterbro, senere benævnt Trommesalen, fordi markedet åbnedes ved trommeslag.

Da pladsforholdene, både hvad stalde og salgspladser angik, efterhånden blev utålelige, besluttedes det i 1879 af flytte markedspladsen til det senest kendte kvægtorv, beliggende i "Den brune Kødby". Administrationen henlagdes til magistratens 2. afdeling, hvor det forblev, indtil det i 1917 overførtes til magistratens 4. afdeling. I 1926 henlagdes administrationen af torve- og slagtehalerne samt Grønttorvet og Fisketorvet mv. til et nyoprettet "Direktorat for torvevæsenet", som i 1938, hvor det henlagdes under magistratens 1. afdeling, ændrede navn til "Direktoratet for Københavns torvevæsen".

I tilslutning til flytningen af kvægtorvet i 1879, blev det bestemt, at der tillige skulle opføres slagtehus. De påbegyndtes i 1882, og i 1883 åbnedes de 3 første. Da det i sundhedsvedtægten bestemtes, at der fra 1. januar 1888 skulle indføres Slagtetvang i København, hvorved forhandling af kød stilledes under offentlig kontrol, blev det nødvendigt at udvide slagtehusene, og denne udvidelse var tilendebragt i 1885. Nye udvidelser fandt sted i 1888 og 1891 og navnlig i årene 1900 - 1901, hvor blandt andet øksnehallen med plads til 1600 kreaturer opførtes. Kvægtorvets og Slagtehusenes terræn omfattede dengang ca. 85.000 m<sup>2</sup> areal.

I 1909 opførtes på pladsen mellem Godsbanegården og Kalvebod Brygge, hvor Falcks Redningskorps' hovedkvarter nu er beliggende, en salgshal for kød og flæsk mv. med tilhørende køleanlæg. Anlægget blev i almindelighed omtalt som "Københavns Flæskehal". Hallen åbnedes i april 1910 og var oprindeligt tænkt som salgsplads for kød og flæsk, indsendt til København og kontrolleret af Kødkontrollen til forhandling på Nytorv. Ved lov om indenrigs kødkontrol blev der imidlertid fra 1911 tilladt fri indførsel til enhver by af kød slagtet på andre statskontrollerede slagterier. Herved steg indførslen stærkt og i 1921 og 1926 udvidedes anlægget, blandt andet ved opførelse af yderligere 2 kølehuse. Endvidere opførtes i tilslutning til bebyggelsen en fjerkræhal, der blev taget i brug i 1926, hvorefter handelen med levende fjerkræ og æg, der hidtil havde fundet sted på Gl. Torv, ophørte.

Allerede i 1915 rejstes spørgsmålet om nye udvidelser af torve- og slagtehallerne, og da Vestre Gasværk nedlagdes i 1928, hvorved ca. 73.600 m<sup>2</sup> blev disponibelt, toges sagen op til ny overvejelse. Den 5. marts 1931 vedtog kommunalbestyrelsen herefter et omfattende forslag til om- og nybygning af torve- og slagtehallerne m.m. til et samlet beløb af 16 mill. kr., der senere blev forøget med 2,4 mill. kr., blandt andet fordi virksomhederne ønskede mere plads og et større antal virksomheder end først antaget ønskede at etablere sig i Kødbyen. Til sammenligning tjener, at kommunens samlede budget i 1931-32 balancerede med ca. 108 mill. kr.

Omordningen blev gennemført i overensstemmelse med arbejdsplanen. Ansvarshavende for byggeriet var daværende stadsarkitekt Poul Holsøe. Til at bistå sig havde han 2 af sine medarbejdere, arkitekterne Tage Rue og Curt Bie, medens overingeniørembedet, der dengang var knyttet direkte til stadsarkitektens direktorat, blev varetaget af overingeniør Carl Bruun.

Den 5. oktober 1932 blev slagtehuset taget i brug og søndag den 15. april 1934 foretoges den egentlige indvielse af hele anlægget i "Den hvide Kødbyn". Borgmester for magistratens 4. afdeling P. J. Pedersen udtalte ved indvielsen, hvortil 1400 gæster var indbudt til frokost (der var dækket op til dem ved 28 borde á 50 kuverter), blandt andet, at det ikke var meningen, kommunen skulle tjene på lejemålene. Anlægget skulle blot kunne forrente sig. "Det er forskellen, når man lejer hos kommunen, og når man er udsat for at skulle give, hvad den pågældende husejer kan pine ud af en." P. J. Pedersen hentydede i denne forbindelse til en sammenligning mellem huslejen i den ny Kødbyn på gennemsnitlig ca. 30 kr. pr. m<sup>2</sup> og de huslejer, der blev betalt ved det gamle Flæsketorv, hvor lejen varierede fra 25 til 200 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Det endelige generelle lejeniveau i randbebyggelsen langs Flæsketorvet mv. blev fastsat til 75 kr. pr. m<sup>2</sup> for egentlige butiksljemål, 25 kr. for øvrige lokaler i stue og på 1. sal, medens lejen for kælderlokalerne udgjorde 20 kr. pr. m<sup>2</sup>. For butikkerne i facaden ved kød- og flæskhallens hovedindgang betaltes 100 kr. pr. m<sup>2</sup> og for de 2 hjørnebutikker 125 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Den forholdsvis høje leje for kælderlokalerne hang sammen med kravet til kældre med stor loftshøjde, fordi de anvendes som arbejdslokaler i forbindelse med saltning og rygning mv. som led i den almindelige fedevareproduktion. Den store

loftshøjde medførte, at kældergulvene ligger dybere end det normale kloaknet, hvorfor der til afvanding mv. af kældrene er etableret et omfattende net af fedtsamlere og pumpebrønde, hvorfra spildevandet føres over i det almindelige kloaksystem.

Huslejen for de store fabrikker som fx Steffensen og Houlberg, der hver især omfattede ca. 10.000 m<sup>2</sup> etageareal, blev fastsat i relation til byggeomkostningerne, idet disse virksomheder opførtes som selvstændige parceller og indrettedes efter lejernes specielle ønsker.

I sammenligning med Kvægtorvet "Den brune Kødbym" og den gamle "Flæskehal" ved Polititorvet frembød "Den hvide Kødbym", som er opført i jernbeton, mange fordele på grund af dens praktiske indretning og de mange tekniske hjælpemidler og ikke mindst de omfattende tekniske anlæg til virksomhedernes forsyning med el, koldt og varmt vand, centralvarme, damp og kulde. Forsyningen med damp og varme sker fra H.C. Ørsteds værket via maskincentralen i Ingerslevsgade, hvor også fremstillingen af kulde til ca. 140 lokal anlæg i Kødbym finder sted. Fremføringen af leverancerne til brugerne sker gennem et tunnelanlæg med en udstrækning på ca. 2½ km og et samlet ledningsnet på ca. 300.000 meter. Tunnelerne, der har fuld ståhøjde og en bredde af 3-4 meter, starter i maskincentralens kælderetage og fører helt ud under bygningerne ved Skelbækgade, Halmtorvet, Høkerboderne og Slagterboderne, foruden ud under selve slagtehallen. Til betjening af virksomhederne i randbebyggelsen findes blandt andet ca. 40 godselevatorer med en lasteevne på 1250 kg.

Efter nyindretningen i 1934 omfattede Kødbymens anlæg, herunder "Den brune Kødbym" i alt ca. 156.000 m<sup>2</sup> areal med et samlet etageareal på ca. 100.000 m<sup>2</sup>.

Den nyindrettede Kødbym kunne opdeles i følgende funktionsområder:

1. Kød- og flæskehallen på Flæsketorvet som centrum for "Den hvide Kødbym".
2. Parkeringsarealerne mellem kød- og flæskehallen og randbebyggelsen langs Flæsketorvet samt parkeringsarealerne i Slagterboderne, Høkerboderne og Kødboderne, tilsammen ca. 600 parkeringspladser.
3. Randbebyggelsen langs Flæsketorvet og langs de under punkt 2 nævnte gader,

der fører fra Halmtorvet (Slagterboderne og Høkerboderne) og Skelbækgade (Kødboderne) til Flæsketorvet og kød- og flæskehallen.

4. Fjerkræhallen beliggende mellem Slagterboderne og Høkerboderne med hovedindgang fra Halmtorvet.
5. Slagtehusene med det nyopførte slagtehus med tilhørende svalehal og forkølerum som centrum og 3 af de gamle slagtehus til specialslagtinger henholdsvis sanitetsslagtehuset, svineslagtehallen og jødehallen (ritualslagtinger).
6. Lagerkølehuset, der er opdelt i boxe til udlejning til blandt andet detailhandlerne.
7. De tidligere slagtehallen ved Halmtorvet, som i forbindelse med nyindretningen blev ombygget og indrettet til brug for fragtmandskørslen i København. Anlægget udvidedes i 1953 ved opførelse af en ny hal på ca. 500 m<sup>2</sup> med tilhørende forhus på ca. 500 m<sup>2</sup> fordelt på 2 etager + kælder.
8. Kvægtorvet med øksnehallen som centrum for handelen med storkreaturer, de øvrige haller til kalve, får og lam samt kvægtorvsstationen med tilhørende rampeanlæg og indsyningsplads for kreaturer mv.
9. En række virksomheder af forskellig art på det sydlige kvægtorvsområde og arealet langs Ingerslevsgade.
10. Det tidligere sporareal for DSB med forbindelse til godsbanen gennem tunnelen (ca. 100 meter) under Ingerslevsgade ved Dybbølsbro.
11. Maskinhuset med tilhørende tunneler.

I 1959 ændrede torvedirektoratet navn til "Københavns Torvevæsen" og dets chef fik titel af administrationschef. Baggrunden herfor var, at Grønttorvet og Fisketorvet fik status som selvstændige torve under privat ledelse, dog under magistratens tilsyn. I forbindelse med den ny kommunalforvaltnings ikrafttræden flyttedes torvevæsenets administration fra 1. april 1978 fra magistratens 1. afdeling til den nyoprettede 6. afdeling, hvor den henlagdes under Københavns kommunes Rådhus- og Ejendomsforvaltning.

Den teknologiske udvikling efter 2. verdenskrig bevirkede, at landbruget foruden at være råvareleverandør selv ønskede i langt højere grad at gå ind i forædlingen af råvarerne, et område der stort set indtil da havde været varetaget af den

private kødindustri. Dette medførte, at produktionen i de meget store forædlingsvirksomheder som fx Steffensen og Houlberg i Kødbyen, der i mellemtiden var opkøbt af landbruget, flyttedes ud til slagterierne.

Samtidig påbegyndtes en afvikling af kvægmarkederne, der afløstes af direkte leverance fra producent til slagteri. Andels- og privatslagterierne sammensluttedes i stadig større enheder, således at de 76 slagterier, der fandtes i begyndelsen af 1960'erne, og som dengang i det væsentlige tog sig af svineslagtningerne, i dag er svundet ind til 4-5 store enheder, der tillige har overtaget den væsentligste del af kreaturslagtningerne. På landsbasis omfatter slagtningerne ca. 15 mill. svin og 750.000 kreaturer årligt.

Den skete udvikling har resulteret i, at de forskellige områder i dag anvendes således:

1. Kød- og flæskehallens ca. 10.000 m<sup>2</sup> etageareal er fra at være en stor salgshal i dag opdelt og lejet ud til 3 forskellige virksomheder, hvoraf de 2 største "Inco" og "Anker Frederiksen A/S" stadig forhandler hele kroppe af svin og kreaturer, foruden at de i betydeligt omfang foretager opskæring på samme måde som slagterierne. Tilførslerne til og foretagsomheden i disse virksomheder er væsentlig større end dengang, lokalerne udgjorde en del af salgshallen. Incos virksomhed i den tidligere hal er opdelt i 2 selskaber "Inco-Kød A/S" og "Inco Fællesindkøb, a.m.b.a.", der forhandler dagligvarer.
2. Parkeringsarealerne er uændrede. Der er 2-timers parkering mellem kl. 04 og 12 alle ugens dage. Derved undgås natparkering, der ikke vil kunne forenes med anvendelsen af den maskinpark, der normalt sættes ind i tilfælde af større snefald. I tilslutning til torveområdet er på grundlag af veterinære krav etableret en portvagt, der uden for normale åbningstider kontrollerer al ind- og udkørsel mv. til hele området. Portvagten er beliggende i Kødboderne ved indkørslen fra Skelbækgade.
3. Virksomhederne i randbebyggelsen, der bortset fra de 2 store fabrikker Steffensen og Houlberg, der senere er omdannet til brug henholdsvis for postvæsenet (Toldpostkontor) og til Hotel- og restaurantskole, fungerer på samme måde som tidligere, idet dog den egentlige fabrikation koncentrerer om mere specialiserede produkter. Toldpostkontoret fraflyttede lokalerne pr. 1. april 1990 og de er nu under omdannelse til Inco for så vidt angår stueetagen og til Miljøkontrollen og Stadsarkivet for så vidt angår lokalerne fra 1. - 3. sal og hovedparten af kælderlokalerne.
4. Fjerkræhallen, der omfattede 1365 m<sup>2</sup>, er udlejet til Irma, der har omdannet hallen til supermarked.

5. Slagtehuset overgik pr. 1. maj 1974 til privat drift. Forinden var der i forbindelse med indførelsen af ændrede slagteformer og modernisering af anlæggene samt nedgang i antallet af slagtninger sket en stærk begrænsning af de lokaler, slagtehuset med tilhørende køleanlæg disponerede over. Det omfatter i dag ca. 2700 m<sup>2</sup> beliggende nærmest det tidligere sporareal for DSB. Den øvrige del af den oprindelige slagtehusbebyggelse blev i 1966 udlejet til FDB, der senere har overdraget lejemålet til Royal Dane-Quality i Herning, med hvilket slagteriselskab FDB har haft et nært samarbejde. Lejemålet er af Royal Dane-Quality opsagt til ophør pr. 1. april 1991.

De 3 gamle slagtehallen er senere udlejet til A/S Møller og Melgaard til handel engros med levnedsmidler, herunder fjerkræ.

Slagtehuset fungerer fortsat med et antal slagtninger på ca. 10.000 dyr årligt. Slagtningerne omfatter okser, kalve og heste samt får og lam, medens der ikke foretages slagtning af svin. Af kreaturslagtningerne (ca. 7.000) udføres ca. halvdelen i overensstemmelse med de ritualer, der kræves af jøder (Schächtning) og muhammedanerne (Halalslagtning), medens så godt som alle får og lam (ca. 3.000) slagtes efter muhammedansk ritus. Slagtehuset fungerer fortsat som offentligt slagtehus og er således forpligtet til at udføre slagtninger for enhver, der måtte ønske det. På denne baggrund kan forbudet mod privat slagtning håndhæves.

6. Lagerkølehuset fungerer fortsat som kølerum for detailhandlere mfl., men er størrelsesmæssigt begrænset, idet en del (2/7) senere er udskilt og lejet ud til Møller & Melgaard A/S til brug for handel med vildt.
7. Københavns Fragtmandshal flyttede til Teglhølmolen i 1983, og de gamle slagtehallen ved Halmtorvet blev derefter udlejet til Asea Skandia Havemann's El, der senere har overdraget lejemålet til Mecobenzon A/S. Den i 1953 nyopførte hal blev udlejet til A/S Møller og Melgaard.
8. Øksnehallen, hvoraf ca. halvdelen med omkringliggende stalde mv. allerede i 1955 blev udlejet til en virksomhed inden for autobranschen, ophørte at fungere som kvægtorv samtidig med slagtehusets overgang til privat drift pr. 1. maj 1974, fra hvilket tidspunkt lokalerne blev udlejet til private virksomheder.
9. Arealerne langs Ingerslevsgade, er fortsat udlejet til forskelligartede virksomheder, hvoraf en del er knyttet til selve Kødbyen.
10. Det 4-sporede baneareal er nedlagt, og på arealet er opført ca. 100 overdækkede parkeringspladser, der er udlejet til Kødbyens virksomheder.
11. Maskinhuset med tilhørende tunneler er fortsat centrum for tekniske forsyninger til hele området. Centralkuldeanlægget blev fuldautomatiseret i 1976.

### Lokalplan mv.

Den brune Kødby er i henhold til den af borgerrepræsentationen i mødet den 7. februar 1985 vedtagne lokalplan nr. 70, indtil områdets endelige anvendelse kan fastlægges i en supplerende lokalplan, fastlagt til offentlige formål (børneinstitutioner, kulturelle formål og lignende) samt offentlige rekreative formål.

Ved 18. almindelige vurdering af ejendomsværdien opdelttes Kødbyen i 3 vurderingsområder. "Den hvide Kødby", der er udlagt til erhvervsformål, omfatter herefter 110.870 m<sup>2</sup> og benævnes område "E.1", medens den tilbageværende del af "Den brune Kødby" opdelttes i 2 områder, omfattende henholdsvis 22.890 m<sup>2</sup> (syd for øksnehallen), som er udlagt til åbne fritidsarealer og benævnes "0.1" og 22.860 m<sup>2</sup> (øksnehallen og de tidligere fragtmanshaller mv.), der er udlagt til institutionsformål og benævnes "0.2". Der kan i denne forbindelse henvises til vedlagte af Stadskonduktørembedet foretagne opmåling af 1. oktober 1986.

Ved årsreguleringen pr. 1. januar 1990 er ejendommen vurderet til 195.500.000 kr., hvoraf grundværdien udgør 79.884.100 kr.

Hovedparten af område 0.2 er fredet. Det drejer sig om øksnehallen og de omkringliggende staldrækker samt bygninger og areal mellem øksnehal og Halmtorvet (Fiolteatret mv.).

### Torveadministrationens arbejdsopgaver.

Administrationen af anlægget kan opdeles i 3 områder med følgende personale:

#### 1. Administrationskontoret.

1 kontorchef (36. lønramme)  
1 ekspeditionssekretær (28. lønramme) 20% vedrører hyrevognsordningen  
1 overassistent 20% " "  
1 kontorassistent  
1 elev  
1 kontorbud (specialarbejder) 16½ time ugentlig, heraf ca. halvdelen vedrørende hyrevognsordningen.

#### 2. Forvalterens område.

1 forvalter (23. lønramme)  
1 kvartermester (17. lønramme)

14 specialarbejdere (inkl. kontorbud, jf. ovenfor)

3 rengøringsassistenter (kvindelige), hvoraf de 2 har 34 timers tjeneste og den tredje 25 timers tjeneste ugentlig.

### **3. Maskinafdelingen.**

1 1. maskinmester (32. lønramme)

2 maskinmestre (25. lønramme)

3 maskinmestre (23. lønramme)

8 reparatører

6 specialarbejdere

2 § 42-ansatte (asbestrenoveringsarbejder)

#### **ad 1. Administrationskontoret.**

Administrationen omfatter ca. 220 lejemål, hvortil kommer lagerkølehuset og de udlejede parkeringsarealer.

Leje for lokaler og arealer opkræves kvartalsvis forud, således at lejerne til enhver tid har forudbetalt mindst 3 måneders leje. Afgifter for tekniske leverancer, der omfatter koldt og varmt vand, damp, centralvarme og centralkulde afregnes kvartalsvis bagud på baggrund af indberetninger fra maskinafdelingen.

Afregning af såvel udgifter som indtægter finder sted inden for samme kalenderår, hvorved det kan kontrolleres, at der er balance mellem indtægter og udgifter.

Administrationen forestår udlejningen af bygninger og arealer mv. og beregner huslejen efter de af magistraten godkendte retningslinier samt foretager regulering af huslejerne i overensstemmelse med reglerne i erhvervslejeruleringsloven, herunder regulering af de ejendomme påhvilende skatter og afgifter. I henhold til boligministeriets afgørelse skal regulering af de ejendommen påhvilende skatter foretages særskilt for hver af de 3 områder, selv om de indgår under samme matrikel nr.

De lejere, der driver momsregistrerede virksomheder, er efter aftale med torveadministrationen alle frivilligt registrerede under torveadministrationens udlejningsvirksomhed. Enkelte lejere afregner først momsen samtidig med, at den af virksomheden kan afregnes med Told- og skattestyrelsen som indgående moms.



Fællesudgifter, der ikke kan henføres til en enkelt virksomhed, fordeles i forhold til den samlede lejeindtægt henholdsvis for momsregistrerede og ikke-momsregistrerede virksomheder. P.t. er ca. 75% momsregistrerede og 25% ikke-momsregistrerede.

Administrationen forestår i samarbejde med rådgivende ingeniørkontor og stadsarkitektens direktorat og 1. maskinmester og forvalter vedligeholdelsen af anlægget. Der trækkes i denne forbindelse, blandt andet på grund af de omfattende tekniske anlæg, på stort set alle det rådgivende ingeniørkontors specialister.

De regnskabsmæssige funktioner, herunder udarbejdelse af budget, varetages af administrationen, der ligeledes klargør regninger til videre ekspedition i økonomiafdelingen. Regninger vedrørende vedligeholdelse af fællesanlæg vedrørende kulde og damp samt vedrørende øvrige tekniske anlæg sendes til rådgivende ingeniørkontor til prisgodkendelse.

Endvidere forestår administrationen i samarbejde med maskinmesteren udfærdigelsen af varme- og kulderegnskaber. Aflæsning af varmemålere foretages af Clorius. Maskinafdelingen udfører i vidt omfang reparationsarbejder for lejerne, der helt eller delvist skal refundere udgifterne. Tilsvarende gælder udgifter til bortførsel af dagrenovation mv., der sker via containere, der benyttes af flere lejere. Regnskabet vedrørende disse forhold føres over særlige mellemværendekonti.

Regningsekspeditionen omfattede i 1990 718 indtægtsposter og tilsammen 2959 regninger og 1642 udgiftsbilag. Derudover foretoges 47 interimsbogføringer med kommunale institutioner. Kontering af maskinafdelingens udgiftsbilag foretages af maskinmesteren. Når udgiftsbilagene er færdigbehandlet, videresendes de til økonomiafdelingen til anvisning. Alle indtægtsbilag forudsættes normalt betalt over giro, men betaling ved check kan ske ved torveadministrationens kasse. Indtægterne bogføres på en særlig konto for beordrede indtægter, der afstemmes af torveadministrationen. Indtægter, der bogføres på den omhandlede konto, indberettes på særlig liste til økonomidirektoratet en gang månedlig.

Regnskabsekspeditionen omfatter tillige bilag (inkluderet i ovennævnte tal) vedrørende hyrevognsordningen. Bilagene godkendes og/eller attesteres af hyrevognsadministrationen, hvorefter den videre ekspedition følger samme forretningsgang,

som gælder for torveadministrationen. Indtægter ved det daglige salg af trafikbøger afregnes via torveadministrationens kasse, hvis ekspeditioner i øvrigt er af begrænset omfang.

Arbejdssedler mv. vedrørende maskinmesterens og forvalterens personale afleveres til administrationen, der på dette grundlag udfærdiger det til brug for lønansøgningen fornødne materiale til lønkontoret.

I øvrigt varetages den overordnede daglige styring af hele anlægget af torveadministrationen i samarbejde med maskinmester og forvalter. Tilsynet med Grøntorv og Fisketorv udøves af kontorchefen efter magistratens nærmere bestemmelse.

Sagsbehandlingen omfatter spørgsmål vedrørende lejerne, herunder angående vedligeholdelse, behandling af byggesager, der forelægges stadsarkitektens direktorat og rådgivende ingeniørkontor til udtalelse, godkendelse af vilkårene ved lejerskifte, forsikrings spørgsmål, indhentning af tilbud fra leverandører osv. Dertil kommer, hvad der i øvrigt i almindelighed følger af at være kommunal institution.

Der er i 1990 - ekskl. generelle meddelelser til lejerne om huslejustrereguleringer eller andre forhold - afsendt 441 individuelle skrivelser på sammenlagt ca. 600 sider.

Journalisering, skrivning, indkøb af kontorrekvisitter, telefonpasning mv. udføres af torveadministrationens eget personale.

Torveadministrationen har eget sikkerhedsudvalg og et samarbejdsudvalg. Sikkerhedsudvalget har et nært samarbejde med BST.

./.

Som det vil ses af vedlagte ekstrakt af økonomiafdelingens budgetoversigt vedrørende 1990 og 1991 andrager de samlede indtægter ca. 43 mill. kr., der i 1991 budgetmæssigt som følge af øgede lejeindtægter skal forhøjes til ca. 45 mill. kr. Overskudet (saldoen), der er opført med ca. 12,3 mill. kr., skal reduceres med de udgifter, der bogføres under KKRE's fællesadministration, herunder personaleudgifterne til den del af administrationspersonalets lønninger, der ikke bogføres direkte på torveadministrationens konto for personaleudgifter. Det drejer sig i 1991-budgettet formentlig om ca. 1 mill. kr.

### Maskinafdelingen.

Driften af de tekniske anlæg varetages af 4 maskinmestre under ledelse af 1. maskinmesteren, der, når der er behov derfor, bistås af teknikere fra kommunens rådgivende ingeniørkontor.

Maskinafdelingen har ansvaret for, at de betydelige tekniske leverancer til lejerne afregnes korrekt. Leverancerne registreres ved hjælp af målere, der aflæses hver måned. Det gælder leverancer af damp, varmt og koldt vand samt kulde og i mindre omfang el og gas, idet lejerne i de fleste tilfælde afregner sidstnævnte forbrug direkte med belysningsvæsenet.

De månedlige aflæsninger indføres i særlige måleraflæsningsbøger, der opgøres kvartalsvis og indberettes til administrationen, som sørger for beregning af å conto betaling i henhold til de målte forbrug, der kan variere stærkt. Stamkortene til registrering af forbrugene er derfor indrettet således, at sammenligning med forbruget i tilsvarende periode årene forud kan finde sted.

De samlede forbrug af damp og el måles på varmekærernes og belysningsvæsenets hovedmålere, der er placeret i maskinhuset. Målerne aflæses månedsvis, og torveadministrationen modtager månedsvis å conto afregninger fra såvel varmekærerne som el-værkerne.

Regnskabsperioderne vedrørende samtlige tekniske leverancer følger kalenderåret.

Umiddelbart efter årsskiftet opgøres de samlede udgifter til varmekærerne mv., og regnskabet med lejerne færdiggøres inden 15. februar. Clorius opgør alene forbruget, medens de beløb, lejerne skal betale, beregnes af torveadministrationen.

Fra varmegenvindingsanlægget på kølemaskineriet overføres varme til produktion af varmt vand. De indvundne besparelser godskrives kulderegnskabet.

De 8 reparatører og 6 specialarbejdere samt p.t. de 2 langtidsledige er direkte under ledelse af den maskinmester, der fungerer som værkstedsleder under ansvar overfor 1. maskinmesteren.

1. maskinmesteren har særlig autorisation til at udføre reparation af elevatorer

og særlig autorisation til arbejde med køleanlæg.

Da de beløb, maskinafdelingen har til rådighed til vedligeholdelse m.m., fremgår af budgettet, er l. maskinmesteren ansvarlig for, at rådighedsbeløbet ikke overskrides.

Som følge af de mange tekniske installationer og ikke mindst de betydelige mængder ammoniak i køleanlægget stilles der særlige krav til sikkerhed og miljø ved den daglige drift.

Endelig kan det nævnes, at maskinmesteren har ansvaret for attestation af arbejdsedler og øvrige personalemæssige indberetninger til administrationen.

### Forvalteren.

Forvalteren og kvartermesteren forestår en række opgaver vedrørende ren- og vedligeholdelse af hele området samt administration af portvagtordningen og tilsynet med nattevagtordningen, der udøves af et privat selskab.

Under renholdelse hører snerydningen, der er særlig vigtig for torvets trivsel. Den udføres om natten af fremmed entreprenør under tilsyn af forvalter eller kvartermester. Under seneste snefald indsattes 2 traktorer og 2 bobcats samt 2-3 lastbiler. Der bortkørtes i løbet af de 2 døgn, snefaldet varede, ca. 1500 m<sup>3</sup> sne. Kontrol af de mængder der bortkørtes om natten foretoges af portvagten.

Foruden renholdelsen, der udføres af eget personale, fører forvalteren tilsyn med vinduespudsning og bortførsel af dagrenovation. Regnskabet vedrørende afholdelse af udgifterne til R-98, der skal fordeles i forhold til lejernes brug af de enkelte containere, føres i samarbejde med administrationen.

Forvalteren har dernæst tilsynet med lagerkølehuset og foretager udlejning af cellerne til brugerne. Endvidere administrerer forvalteren udlejningen af de parkeringspladser, for hvilke der opkræves betaling.

Tømning af fedtsamlere og pumpebrønde sker efter særlig turnus, der aftales med entreprenøren. I tilfælde af forstoppelser rekvireres den fornødne assistance.

I samarbejde med rådgivende ingeniørkontor og administrationen træffes beslut-

ning om diverse vedligeholdelsesarbejder vedrørende arealerne, herunder asfaltarbejder mv.

Indkøb af rengøringsmidler mv. sorterer ligeledes under forvalteren.

Indkøb og beklædning foretages af administrationen efter nærmere aftale med forvalter og maskinmester. Vask- og vedligeholdelse af beklædning forestås af forvalteren.

Tilsvarende l. maskinmesteren attesterer forvalteren arbejdssedler og sørger for øvrige personalemæssige indberetninger til administrationen.

**Torveadministrationen, den 20. februar 1991**