



Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden 10. februar 2023

Sankt Annæ Gade-fløjens istandsættelse er – omsider – nær afslutningen 😊

Som vi har kunnet glæde os over, forsvandt de sidste dele af stilladset i den forgangne uge. Tilbage udestår:

- Udbedring af en række mindre fejl og mangler indvendig i pulterrummene og på spidsloftet
- Montering af ”udskyderstænger” på de mange tagruder især i pulterrummene
- Fjernelse af mange små mørtelrester og slutrengøring i pulterrummene og på spidsloftet.

Hovedentreprenøren Stenklint har lovet os, at disse resterende opgaver skulle blive klaret i løbet af den kommende uge 7 (skolernes vinterferie). Så vi kan håbe på, at brugerne af pulterrum på loftet i Sankt Annæ Gade-fløjen omsider kan få tingene på plads igen i deres rum i ugen efter vinterferien (uge 8). Men belært af erfaringen med Stenklints tidsplaner, skal vi ikke vide os for sikre

De resterende dele af byggepladsen med skurvogn og container ventes fjernet umiddelbart efter afslutningen af arbejdet i uge 7. Når skurvognen er væk, vil forskellige mangler på gavlen ved opgang 9 blive udbedret fra lift. Og hermed skulle istandsættelsesprojektet omsider være færdigt!

Problematiske rengøring

Belært af de dårlige erfaringer tilbage fra altanudskiftningen har bestyrelsen været meget opmærksom på, at præcise krav om oprydning og rengøring kom ind i udbudsmaterialet for istandsættelsen af Sankt Annæ Gade-fløjen. MOLE-Arkitekter formulerede meget tydelige krav herom i udbudsmaterialet – og alligevel har forløbet været meget utilfredsstillende. Først og fremmest fordi Stenklint under flere dele af arbejdet har gennemført rengøring og herunder vinduespudsning *før* de sidste dele arbejdet med udbedring af fejl og mangler, var på plads, hvorved rene flader igen blev tilsmudset. I flere tilfælde har MOLE-Arkitekter efter tilsyn måttet kræve fornyet rengøring.

Trods denne indsats er resultatet absolut ikke blevet, som bestyrelsen havde ventet. Hertil kommer, at det er fysisk umuligt at undgå, at den afsluttende fejning af stilladset i forbindelse med nedtagningen hvirvler (mur)støv op, som – yderligere – tilsmudser vinduer og altaner.

Vi kommer derfor ikke uden om, at *beboerne i Sankt Annæ Gade-fløjen*, der i forvejen har været stærkt generet af istandsættelsesprojektets gentagne forsinkelser, nu *må ”plages” en sidste gang med to rengøringsopgaver:*

- *På alterne med betonbrøstning* (ud mod gården) er det vigtigt, at man *hurtigst muligt fjerner al resterende mur- og mørtelstøv ved at feje eller støvsuge det væk*. Gør man ikke det, risikerer man, at regnvand skyller det ned og blokerer de i forvejen skrøbelige afløb. For *køkkenaltanernes* vedkommende er det ikke så problematisk, for så vidt regnen allerede har skyllet en hel del mur- og mørtelstøv bort. I det omfang, der skulle være noget tilbage, gør man imidlertid sine underboer en tjeneste ved at fjerne det snarest, så deres altaner ikke svines yderligere til af støv og snavs, der blæser ned til dem eller skylles ned af regnvand!
- *Vinduerne til alle sider trænger også – igen – til en grundig rengøring og pudsning*. Eneste trøst er, at de jo nok under alle omstændigheder nok skulle have haft en forårsrengøring..... 😊

Alle skal tjekke altanafløb!

Som bekendt har *alle* afløb fra altaner med betonbrøstning været problematiske siden altanudskiftningen. Det gælder især i *Torvegade- og Prinsessegade-fløjen*, hvor afløbsrørene ikke blot er for snævre, men hvor mange afløb desuden har "bagfald". Det betyder, at vandet ikke løber naturligt væk, men tværtimod i "står stille" i afløbsrøret under altanen og samler snavs, som i værste fald helt kan blokere afløbet. I *Sankt Annæ Gade-fløjen* er problemet især for snævre afløbsriste.

Det er derfor *vigtigt, at beboerne overalt tjekker altanerne med betonbrøstning og sikrer, at*

- *alt murstøv mv. er fjernet helt fra afløbsrender og -riste*
- *der er hul igennem de særlige overløb ("spyr"), hvor det vand, der ikke løber ud via afløbet, kan komme væk.*

Er der problemer med at få hul igennem disse overløb ("spyr"), eller kan regnvand i det hele taget ikke komme væk fra altanen, bedes man kontakte bestyrelsesmedlem Poul Woetmann (mobil 40 34 83 10) og mail poulwoetmann@hotmail.com). Poul Woetmann kan bistå med at "få hul igennem", samtidig med at han gerne vil registrere evt. særlige problemer ved de enkelte altanafløb med sigte på den kommende 5 års gennemgang af altanerne, hvor fejl og mangler skal genoprettes.

"Kriminalstatistik": Orienter gerne bestyrelsen om tyveri af cykler mv.

Bestyrelsen har igennem en årrække ført en simpel "kriminalstatistik" med registrering af indbrud, tyveri og hærværk på ejendommen.

Det er bestyrelsens *umiddelbare vurdering*, kriminaliteten på ejendommen er forholdsvis beskeden – især sammenlignet med Christianshavn som helhed. Men netop via en systematisk statistik vil vi gerne kunne følge udviklingen og få et grundlag for evt. forebyggende initiativer. Problemstillingen – og statistikken – vil blive taget op på et møde med lokalpolitiet, som ventes afholdt inden sommerferien.

Det er bestyrelsens indtryk, at bestyrelsen og/eller viceværten *normalt orienteres om alle indbrud*. Derimod er vi på det sidste blevet klar over, at der er sket *flere tyverier af især elcykler, som vi ikke er blevet orienteret om*.

For at statistikken kan blive så retvisende som muligt, *opfordres alle beboere til at rapportere også alle tyverier af – eller hærværk på – cykler*. Det kan ske enkelt ved en mail, som sendes både til bestyrelsen@vedvolden.dk og vicevaerten@vedvolden.dk – eller blot ved at orientere viceværten mundtligt.

Årets ordinære generalforsamling bliver onsdag 29. november kl. 19.00

Man skal være tidligt ude, hvis man vil sikre sig plads i Christianshavns Idræts Klubs (CIK) lokaler i slutningen af november. Derfor har vi allerede måttet fastlægge tidspunktet for årets ordinære generalforsamling. Det bliver *onsdag 29. november kl. 19.00* – som sædvanligt i CIKs lokaler, Bådsmannsstræde 20, 1. sal.

Sæt allerede nu kryds i kalenderen! – Der skal bl.a. træffes vigtige beslutninger om stigningen i fællesbidrag samt leje af p-pladser og særlige lofts- og kælderrum.

Vicevært Dennis Nordin holder ferie frem til 6. marts

Efter et travlt og intenst halvår med masser af ekstraordinære opgaver i forbindelse med istandsættelsen af Sankt Annæ Gade-fløjen holder vicevært Dennis Nordin en velfortjent ferie i dagene 13. februar – 3. marts. Det vil sige, at Dennis er her *sidste dag inden ferien fredag 10. februar, og første dag efter ferien bliver mandag 6. marts*.

Kenneth Petersen fra "Fejekosten" vil som sædvanlig være afløser. Kenneth vil være på ejendommen mandag-fredag kl. 5.30-8.30 med den normale træffetid på kontoret kl. 7.30-8.00. Kenneth kan i tidsrummet 5.30-8.30 kontaktes på viceværtens telefon 22 24 19 79.

Viceværtens mails på vicevaerten@vedvolden.dk og vedvolden.vv@gmail.com tjekkes dagligt og besvares af bestyrelsen. *Så hvis man ikke har mulighed for at kontakte Kenneth om morgenen, kan man på normal vis sende en mail til viceværten. Indholdet heraf vil blive videregivet til Kenneth.*