



## Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden 13. juli 2020

### Første del af gavlprojektet er gennemført hurtigere end forventet

Efter en mindre forsinkelse ved opstillingen af stilladset ved opgang 1 er den første del af istandsættelsen af gavlene (se nærmere Nyhedsbrevet 9. juni 2020) gået hurtigere end forventet. Entreprenørfirmaet Stenklint har sat ekstra mandskab ind, og man er nu næsten 2 uger forud for tidsplanen. Gavlene ved opgang 1 og 13 er stort set færdige. Der mangler kun mindre ting – bl.a. fugning omkring de vinduer, hvortil der kræves stillads. Vinduer ved altaner vil først blive fuget sammen med facaderne.

Det resterende arbejde på de to første gavle færdiggøres i begyndelsen af indeværende uge (29), hvor de fleste af Stenklints medarbejdere holder ferie. Samtidig benyttes ugen til at nedtage stilladserne og sætte dem op ved gavlene ved indkørslen. Her påbegyndes murerarbejdet i næste uge (30). Beboerne i gavllejlighederne i opgang 8 og 9 må derfor indstille sig på støj- og støvgener i den kommende tid.

Hvis der ikke viser sig uventede problemer, vil denne anden del af gavlprojektet formentlig kunne afsluttes omkring 1. september, hvilket vil være en måned tidligere end oprindeligt planlagt!

### Yderligere Corona-åbning – og fortsatte restriktioner

Den trinvis "åbning" af samfundet giver naturligvis også grund til en lempelse af de Corona-restriktioner, der er indført på Ved Volden (se Nyhedsbrevene 15. marts og 14. april 2020). Da mange af ejendommens beboere tilhører risikogruppen, vil bestyrelsen nøje følge myndighedernes anbefalinger. *Alle* beboere skal trygt kunne bruge ejendommens fælles faciliteter. Derfor er det besluttet:

- **Fælleslokalet og det tilhørende køkken åbnes nu for normal brug med disse restriktioner:**
  - Der må **maksimalt være 10 personer i lokalet** placeret med mindst en meters afstand. Begrænsningen skyldes, at der er tale om et kælderlokale med begrænset luftudskiftning.
  - Der skal ske en **afspritning af hænder, bordplader og stolerygge mv., når man kommer ind i lokalet**. Der er nu opsat sprit-dispensere ved indgangen, og der er desinfektionsvæske.
  - **Ved brug af køkkenet** skal der efterfølgende ske en grundig rengøring af alle overflader og kontaktpunkter, der desuden skal desinficeres af nye brugere.
- For **vaskeriet og viceværtens kontor** videreføres de hidtidige restriktioner om antal personer. **For vaskeriet indskræpes kravet om afspritning eller vask af hænder straks, når man kommer ind i lokalet!** – Brugerne har i stigende grad forsømt dette. Men efter, at der nu er opsat en spritdispenser lige inden for døren, og varmtvandsforsyningen ved håndvasken nu fungerer med det nye "håndleds-armatur", er der ingen undskyldning for ikke at overholde reglerne! Vaskeriet er et mødested, hvor mange er "tvunget" til at komme, og med mange kontaktpunkter, som under uheldige omstændigheder kan overføre smitte.
- For **motionsrummet** er det ikke umiddelbart muligt at opfylde myndighedernes krav til fitnesscentre og indendørs sportsfaciliteter mv. Det vil kræve dels en "sanering" af udstyret inkl. nye måtter mv., dels sikkerhed for systematisk rengøring/desinfektion. Motionsrummet vil derfor fortsat være lukket indtil efter sommerferien, idet bestyrelsen vil søge at finde en midlertidig ordning, som imødekommer myndighedernes krav. Desuden vil motionsrummets brugere og interesserede blive indkaldt til et møde, hvor man kan drøfte, hvorledes der kan etableres en bedre og permanent ordning med øget brugerindsats og evt. betaling.

## Haven forbedres, men de store træer har det ikke godt

Haven ser nu bedre ud end, den har gjort længe. Det skyldes først og fremmest Havegruppens ihærdige indsats. Stor tak for det! Samtidig har bestyrelsen prioriteret, at der for første gang i flere år er sket en sommerklipping af bøgehækken og berberisbuskene som supplement af efterårsbeskæringen. Senere på sommeren kommer der nyt sand i sandkasserne og faldsand ved gyngerne. Medlemmer af bestyrelsen og Havegruppen udskifter det medtagne træværk på de grønmalede bænke og den lange buede bænk langs bøgehækken. Endelig håber bestyrelsen, at der til september vil være råd til en "genopretning" af plænen og grusstierne med professionel bistand. Men det kræver, at vi ikke kommer ud for yderligere uventede og udgiftskrævende rottehuller, lækgede vandør og fugtskader e.lign.

Desværre er havens to store platantræer ikke så sunde, som de burde være. Allerede kort efter, at de var sprunget ud, smed de en del blade, og de er ikke nået den normale sunde tilstand. Jacob Schwartz fra Treeworker, der igennem nogle år har beskåret træerne, vurderer, at det – stadig – er eftervirkninger fra tørken tilbage i sommeren 2018. Hans råd er derfor, at der heller ikke i år sker nogen efterårsbeskæring af træerne. Det vil øge sandsynligheden for, at de til næste år igen er "sunde og raske".

## Tjek at altanafløbene fungerer!

De nylige skybrud gav desværre nogle problematiske tilfælde med vand på altanerne med betonbrøstning (hvor vandet jo ikke blot kan løbe ud over kanten). Det skyldtes, dels at afløbsristene var dækket til af blade og snavs, dels at de særlige overløbshuller ("spyr") var stoppet til.

Der er derfor *vigtigt, at alle beboere med altaner fjerner evt. blade og snavs, der stopper afløbsriste eller overløbshuller (spyr)*. De sidste kan man normalt let rense ud med en skrueetrækker. Er man ikke i stand til selv at klare det, kan man kontakte vicevært Dennis Nordin.

## Efter fyringssæsonens slutning: Tid til evt. udskiftning af radiatorer

Sommeren, hvor varmeanlægget ikke er i drift, er det ideelle tidspunkt til at udskifte radiatorer. Tjek derfor, om der er tegn på tæring af radiatorerne (rust eller dryp ved ventiler), så de bør udskiftes.

Samtidig kan det være hensigtsmæssigt at *benytte lejligheden til at få sat såkaldte Balofix-ventiler på alle radiator-tilslutninger til de lodrette fordelingsrør*. Så kan man for fremtiden udskifte radiatoren, uden at skulle tappe al vandet i "søjlen" af, og hvis en radiator sprænger eller begynder at dryppe, kan man let stoppe vandtilførslen. Så Balofix'er kan være en god investering for den enkelte ejer, især hvis man har ældre radiatorer. – Hvis spørgsmål til ovenstående: Kontakt viceværten!

*Husk i øvrigt, at ventilerne på alle radiatorer skal stå helt åbne, indtil der åbnes for varmen igen efter sommeren*. Herved begrænser man luftlommer i radiatorerne og kalk-blokering af ventiler.

## Rottehullet og kloakken ved opgang 10 og 11

Der blev for nogen tid siden konstateret et stort rottehul ved kældernedgangen mellem opgang 10 og 11 (se nærmere omtale i Nyhedsbrevet 9. juni 2020). Efter involvering af den kommunale rottefænger blev der gennemført en omfattende tv-inspektion og kloakken i området. Det førte til, at en mindre del af kloakken ud for vaskeriet nu er udskiftet, og tilstødende dele vil blive forstærket med "strømpeforing". Samtidig er den sammensunkne grund omkring kloakken genoprettet med fyld og nyasfalteret.

På grundlag af tv-inspektionen har vores rådgivende ingeniør vurderet, at den omfattende kloakrening ved Sant Annæ Gade-fløjen godt kan vente nogle år, som vedligeholdelsesplanen lægger op til.

## Den planlagte sommerfest søndag 16. august aflyses!

I sidste Nyhedsbrev (9. juni 2020) blev det bebudet, at den traditionelle sommerfest i haven ville blive afholdt søndag 16. august. Imidlertid er bestyrelsen og Festudvalget i mellemtiden nået frem til den erkendelse, at det ikke vil være muligt at gennemføre det traditionelle koncept for sommerfesten på Corona-forsvarlig vis, så *alle* ejendommens beboere trygt vil kunne deltage.

Det er derfor – med beklagelse – besluttet, at aflyse den sædvanlige sommerfest i år. *I stedet vil det blive overvejet, om der kan afholdes en anden form for "Corona-forsvarligt" beboerarrangement i haven i det tidlige efterår.*