



## Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden

21. februar 2019

### Ajourført husorden – til nærlæsning!

Som bekendt blev der på generalforsamlingen før jul vedtaget en række ajourføringer og præciseringer af husordenen. Den ajourførte husorden er nu distribueret fra Newsec sammen med referatet fra generalforsamlingen. Da materialet fra generalforsamlingen kun sendes til egentlige ejere af ejendommens lejligheder og ikke til lejere og til beboere, der er til fremleje, og da Newsec tilmed kun sender i papirform til ejere, der *ikke* har tilmeldt en e-mail adresse, har ejerforeningen i forbindelse med dette nummer af Nyhedsbrevet omdelt en papirversion af husordenen. Evt. yderligere eksemplarer på papir, kan altid fås hos viceværten.

***Det er vigtigt, at ALLE beboere nærlæser husordenen – også selvom man måske som mangeårig beboer tror, at man kender den!*** Der er faktisk kommet en del nye regler og præciseringer til. Samtidig er det bestyrelsens indtryk, at hovedparten af husorden-overtrædelser – og nabo-gener – sker af ubetænksomhed og fordi, man ikke kender husordenens præcise bestemmelser.

Som nævnt på generalforsamlingen er det bestyrelsens grundholdning, at husordenens regler *skal* overholdes og håndhæves – og synes man, at reglerne ikke er fair, *eller* at de i praksis ikke kan håndhæves, bør de ændres på en generalforsamling. Efter ajourføringen af husordenen, som med vedtagelsen på generalforsamlingen jo nu har fået et nyt ”mandat”, er bestyrelsen derfor indstillet på en skærpet håndhævelse.

### Alle hunde- og katteejere skal (gen)ansøge om tilladelse til husdyrhold

En af de væsentlige ændringer i husordenen, som blev vedtaget på generalforsamlingen, var en betydelig forenkling af proceduren ved tilladelse til at holde hund eller kat. Man skal nu ikke længere have forudgående underskrift fra 12-19 naboer for at ansøge, og tilladelsen gives automatisk, ”medmindre den pågældende beboer tidligere har vist sig ude af stand til at holde husdyr på uproblematisk måde”. Desuden fastlægger de nye regler en på én gang skærpet og mere fleksibel procedure i de tilfælde, hvor husdyrholdet volder problemer.

Som nævnt på generalforsamlingen vil bestyrelsen anmode ALLE, der har en hund eller kat, om at ansøge på ny. Det skyldes dels, at der i foreningens regi ikke har været etableret noget samlet overblik over givne tilladelser, dels at en del beboere har anskaffet hund eller kat *uden* forudgående tilladelse.

Skema til ansøgning findes på vores hjemmeside under ”Ejendommen”, hvor man øverst til højre kan klikke ind og finde ejendommens vedtægter, husorden samt ansøgnings-skema til husdyrhold. Ansøgnings-skemaet kan også fås hos viceværten. Evt. spørgsmål om ansøgningen kan rettes til viceværten eller bestyrelsesmedlem Poul Woetmann, tlf. 40 34 83 10 og mail [poulwoetmann@hotmail.com](mailto:poulwoetmann@hotmail.com)

## Stormfald af tagsten – Alle skal gennemføre tjek af pulterrum på loftet

Under de kraftige storme i begyndelsen af januar blev ejendommen i to omgange ramt af stormskade, hvor tagsten faldt ned – først ud for nr. 13 ved Voldgaden og dernæst i hjørnet ved porten mellem nr. 3 og 4. Heldigvis kom ingen til skade. En tagsten, der falder ned fra 6. eller 7. sals højde og rammer et menneske, vil med sikkerhed medføre meget svære kvæstelser og kan let føre til dødelig udgang.

Bestyrelsen tager derfor risikoen for nedstyrtende tagsten meget alvorligt. Nedfaldsområderne blev straks afspærret, indtil skaderne var repareret. Desuden blev alle ”spidslofter” (den øverste del af lofterne over pulterrummene) systematisk gennemgået for at finde sprækker i understrygningen (mørtlen, der binder tagstenene sammen) og tjekke fastgørelsen til bærebjælkerne, som tagstenene ligger på. I den kommende tid vil der blive gennemført endnu et grundigt tjek af spidslofterne.

### **Samtidig beder bestyrelsen ALLE beboere tjekke deres loftspulterrum hurtigst muligt og senest inden udgangen af marts:**

- Tjekket skal kontrollere, at understrygningen af tagstenene ikke mangler eller er defekt. *Er man i tvivl, kan man bede viceværten se på tagstenene.*
- Tjekket skal gennemføres på en solskinsdag, så man tydeligere kan se eventuelle sprækker i understrygningen, hvor der vil komme lys ind.
- Tjekket skal også omfatte glasruderne i pulterrummene, da en ødelagt glasrude kan skabe vindpres på tagstenene og løsne dem
- **For at sikre, at alle pulterrum tjekkes, bedes man give viceværten melding (med angivelse af pulterrummets nummer), når tjekket er gennemført – også selvom alt er i orden.** Har man, f.eks. på grund af svagelighed eller længere tids bortrejse, ikke mulighed for selv at gennemføre tjekket, kan man bede viceværten gøre det. Er man i tvivl, om tilstanden er OK, kan man naturligvis også bede viceværten se på det.

## Elevator-modernisering forsinkes på grund af udbudsproces

Da generalforsamlingen før jul vedtog en omfattende modernisering og reovering af ejendommens elevatorer tilkendegav bestyrelsen, at man ville gennemføre et egentligt udbud, hvor man ud over vores aktuelle leverandør Thyssenkrupp spørger to andre leverandører. Denne afprøvning af markedet skal ses i lyset af, at ejendommen over de næste 3-4 år vil bruge op mod 2 millioner kroner eller måske mere på modernisering og reovering samt løbende service og reparationer af elevatorer.

Det viser sig nu, at udbudsprocessen bliver væsentligt mere tidskrævende end først antaget. De første reoveringer vil formentlig først kunne gennemføres i løbet af maj-juni, og den gennemgribende modernisering af elevatorerne i nr. 1, 4 og 9 kan muligvis først realiseres hen over sommeren.

## Vandrør til de gamle ”tryk-skyl” af wc sløjfes

Da ejendommen blev bygget, var alle wc’er forsynet med dengang moderne ”tryk-skyl”, hvor vandet til toilet-skyl kom direkte fra et tykt vandrør – under en larm som stod man ved Niagara-vandfaldene! Igennem årene er disse tryk-skyl derfor blevet sløjfet og erstattet af nye stilfærdige wc’er med cisterne. Tilbage er blevet de tykke vandrør, som har været til gene ved mange badeværelses-reoveringer!

Bestyrelsen har besluttet at sløjfe vandtilførslen til rørene og give adgang til, at man i de enkelte lejligheder kan fjerne rørene, når man måtte ønske. Inden det sker, skal vi dog være *helt* sikre på, at der ikke er enkelte lejligheder tilbage, hvor man fortsat bruger de oprindelige tryk-skyl! **Evt. beboere, der stadig måtte have tryk-skyl, bedes derfor underrette viceværten senest mandag 11. marts.**

## Fastelavn: Vi slår katten af tønden lørdag 2. marts kl. 14.00

Det traditionelle Fastelavns-arrangement med tøndeslagning for både børn og voksne finder i år sted lørdag 2. marts kl. 14.00. Der bliver flere tønder (til forskellige aldersgrupper), og den står på fastelavnsboller, kaffe, the og varm saft samt slik og frugt. *Arrangementet er i høj grad også for voksne, der ikke er ledsagere til børn!* Skulle nogen have lyst til at bidrage med fastelavnsboller, vil det naturligvis blive modtaget med tak. – *Se nærmere om arrangementet på opslag i opgangene.*