



Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden

22. december 2018

Generalforsamlingen vedtog betydelige budgetforhøjelser

På generalforsamlingen den 29. november var 72 ud af foreningens i alt 155 medlemmer repræsenteret, heraf 16 ved fuldmagt. Bestyrelsen havde lagt op til betydelige budgetforhøjelser for at kunne forbedre ejendommens vedligeholdelsesstandard og herunder lave en væsentlig forbedring af elevatorernes driftssikkerhed. Nærmere om, hvad budgetforhøjelserne vil blive brugt til, fremgår af årsberetningen og af vedligeholdelsesplanen, som blev rundsendt til generalforsamlingen.

Generalforsamlingen vedtog således:

- En forøgelse af fællesbidraget med 10 pct. ud over den normale prisregulering på 2 pct. Fællesbidraget udgør herefter 366,14 kr. årligt pr. kvadratmeter lejlighed. Fællesbidraget forøges med tilbagevirkende kraft pr. 1. oktober 2018 (hvor ejerforeningens regnskabsår starter).
- Lejen for parkeringspladser forøges med 50 pct. til 720 kr. pr. måned. Forhøjelsen træder i kraft pr. 1. januar 2019.
- Lejen for de særlige kælderrum stiger ligeledes med 50 pct. til 45 kr. pr. kvadratmeter, mens lejen for særlige loftsrum stiger til 30 kr. pr. kvadratmeter. Også disse forhøjelser træder først i kraft pr. 1. januar 2019.
- En engangsindbetaling på i alt 900.000 kr. til omfattende modernisering af i alt 3 elevatorer (i opgangene 1, 4 og 9). Engangsindbetalingen beløber sig til i alt 67 kr. pr. kvadratmeter lejlighed. Generalforsamlingen gav bemyndigelse til, at den samlede indbetaling kunne opkræves pr. 1. februar 2019. Efterfølgende er bestyrelsen dog nået frem til, at indbetalingen vil kunne strækkes i 3 rater: 1. februar, 1. marts og 1. april., hvor man således kun skal betale godt 22 kr. pr. kvadratmeter.

Et andet vigtigt punkt på generalforsamlingen var ajourføring af ordensreglerne, hvor den væsentligste ændring var en forenkling af reglerne for tilladelse til hundehold. – Nærmere herom følger i januar-nummeret af Nyhedsbrevet.

Efter jul vil der blive udsendt et mere udførligt referat fra generalforsamlingen, ligesom den sammen-skrevne husorden vil blive rundsendt til alle og publiceret på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen efter generalforsamlingen

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig med Peter Lorentz Nielsen (nr. 10, 4.tv.) som formand, Jørgen Christensen (nr. 11, 2.th.) som næstformand og Finn Krog (nr. 10, 2.th) som sekretær. Bestyrelsen består desuden af Frank Bogaerdt (nr. 13, 1.th.) og Poul Woetmann (nr. 12, 3.th.). Christian Weibøll (nr. 10, 3.tv.) og Kenneth Kongstad Lindberg (nr. 12, 3.tv.) er valgt som suppleanter. I praksis deltager suppleanterne i bestyrelsesarbejdet på lige fod med de egentlige medlemmer.

Nye takster for brug af fælleslokalet

Taksterne for brug af fælleslokalet i kælderens v. nr. 9 er ikke steget igennem en årrække. I lyset af de øvrige prisforhøjelser og den forholdsvis lave pris for at leje et godt lokale med et veludstyret tekøkken har bestyrelsen derfor besluttet at fordoble priserne pr. 1. januar. Herefter er lejen:

- Kl. 8.00 – 12.00: 50 kr.
- Kl. 12.00 – 16.00: 50 kr.
- Kl. 16.00 – 23.00: 100 kr.
- Hele dagen fra morgen til aften (inklusive): 200 kr.

Lokalet, der kan benyttes af ejendommens beboere til sammenkomster og møder, bookes hos viceværten, der også kan fremvise rummet.

Trickyveri og indbrudsforsøg

Et ældre ægtepar i ejendommen har for nyligt været udsat for et trickyveri, hvor en gerningsmand formentlig fulgte efter dem efter indkøb i området og tilbød hjælp til få en rollator op ad trapperne ved indgangsdøren. Vedkommende fulgte med ind i elevatoren og skabte forvirring ved trykke elevatoren til en forkert etage, hvilket blev brugt til at stjæle en pung.

Desuden har der været forsøgt indbrud ved at slå en lås ud i døren ind til en lejlighed. Forsøget mislykkedes dog.

Faktisk er det ret sjældent, at beboere i ejendommen udsættes for kriminalitet. Men begge hændelser giver grund til at minde om disse tommelfingerregler:

- Luk ALDRIG nogen ind i opgangen, som man ikke ved hvem er. Det er ikke nok, at nogen ringer på og siger: "Aviser", "reklamer" eller "blade". I disse tilfælde: Tjek, at det faktisk er sådanne bude, og luk ikke ind, hvis der er tvivl!
- Sig ALDRIG ja tak til at lade fremmede hjælpe sig ind i opgangen!

Overgang til digital registrering for beboerparkeringen

Pr. 1. januar gennemføres næste trin i digitaliseringen af parkerings-kontrollen på Ved Volden: For de lejede pladser afskaffes de traditionelle parkeringstilladelser med plastkort i forruden. I stedet registreres nummerpladerne for de biler, der skal benytte parkeringspladserne således, at Q-park kan gennemføre en digital kontrol, hvilket er langt mere effektivt end den traditionelle visuelle kontrol.

I første omgang sker registreringen af nummerplader via viceværten. Men i begyndelsen af det nye år bliver der mulighed for, at p-pladsejerne selv kan ændre registreringsnumre via Q-parks digitale løsning "e-park". Denne løsning giver også mulighed for, at p-pladsejerne – som noget nyt – kan "gæsteudlåne" deres parkeringsplads til andre beboere eller gæster i ejendommen, hvis de i en periode ikke har brug for pladsen på grund af ferie bortrejse eller sommerhusophold. Nærmere herom i kommer i Nyhedsbrevet.

Brugte juletræer kan sættes i storskraldsrummet i garage nr. 8

Storskraldsrummet er blevet ryddet her op til jul, så de brugte juletræer kan sættes her. Efterfølgende flytter viceværten dem ud til afhentning. – *Juletræer må ikke sættes andre steder!*

Tjek, at der afløb fra altanerne!

Regn, slud og sne hører vintermånederne til. Sammen med efterårets blade, der er hvirvlet op, kan det stoppe altan afløbene, så altanen flyder over af vand. Det er derfor vigtigt, at man holder afløbsrende og afløb rent og tjekker, at vandet hvis nødvendigt kan løbe ud af de særligt borede huller ("spyr"), som også skal renses af og til. – Kan man ikke selv klare problemet, er man velkommen til at kontakte bestyrelsesmedlem Poul Woetmann (tlf. 40 34 83 10) eller viceværten.

Bestyrelsen ønsker alle en glædelig jul og et rigtig godt nytår, hvor vi kan se frem til væsentlige forbedringer for ejendommen – og til sammen at bruge ejendommen bedre!