



## Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden

### 22. december 2022

#### Istandsættelsen af Sankt Annæ Gade-fløjen blev alligevel ikke færdig til jul 😞

Det var meget tæt på, at arbejdet ved *opgangene 9-11* (etape 1 og 2) i Sankt Annæ Gade-fløjen kunne være blevet færdig og hele stilladset fjernet inden jul! – Men så godt gik det alligevel ikke: Der mangler kontrol af arbejdets udførelse og efterfølgende udbedring af evt. mangler. Desuden mangler slutrengøring af altaner og vinduer. Hertil kommer, at selvom de første dele af stilladset fjernes inden jul, så forsvinder hovedparten først i begyndelsen af januar.

Færdiggørelsen ved *opgangene 12 og 13* (etape 3) trækker ud først og fremmest på grund af behandling af *rusten på de bærende jernbjælker* over de store hjørnevinduer i gavllejlighederne i opgang 13 (se nærmere Nyhedsbrevet 25. november 2022). Arbejdet hermed ventes afsluttet i midten af januar, hvorefter det resterende stillads på gård- og gavlsiden kan tages ned. Nedtagningen vil formentlig være færdig hen mod slutningen af januar. – Der er dog *én god nyhed* til beboerne i opgang 12 og 13: Arbejdet er så langt fremme, at det har vist sikkerhedsmæssigt forsvarligt at *fjerne det store net her inden jul!*

Som følge af forsinkelserne skal *alle beboere i Sankt Annæ Gade-fløjen* – desværre – være indstillet på, at *disse begrænsninger fortsætter et godt stykke tid endnu:*

- *Pulterummene* kan formentlig først tages i normal brug igen – og fjernede genstand sættes tilbage – i midten af januar. Forinden skal der nemlig gennemføres kontrol af, at den sidste del af arbejdet er på plads, og evt. mangler skal udbedres.
- *Genstande på altanerne* (borde, stole, blomsterkrukker, evt. særlige gulve) må godt sættes tilbage *midlertidigt* over julen og nytåret. Men de *skal* være væk igen mandag 2. januar. Er det ikke sket, risikerer man, at der ikke bliver gjort rent på altanen og, at evt. mørtelpletter ikke fjernes.

Hertil kommer, at det naturligvis fortsat er *ret generende at have et stillads stående foran ens vinduer*. Stilladset tager det i forvejen begrænsede lys, af og til passerer håndværkere i "kigge-ind-afstand", der vil blive udført enkelte håndværksarbejder, og alle vinduer og altaner skal slutrengøres!

*Klarmeldinger* om, at der igen kan ske *normal ibrugtagen af loftsrum og altaner*, vil blive givet til beboerne i de enkelte opgange i takt med, at tingene kommer på plads i løbet af januar.

*Årsagen til de mange forsinkelser* er efter bestyrelsens vurdering først og fremmest, at *hovedentreprenøren Stenklint igennem hele forløbet har leveret en helt utilstrækkelig daglig byggeledelse* af i øvrigt dygtige håndværkere. Hertil kommer så – på det allersidste – at stilladsunderentreprenøren ikke har overholdt den tidsplan, som blev aftalt for nylig.

#### Generalforsamlingen bakkede op om "hårde prioriteringer"

De 49 deltagere på den ordinære generalforsamling 30. november bakkede op om de "*hårde prioriteringer*", som *bestyrelsen har foretaget for at skaffe budgetmæssig plads til istandsættelsen af Sankt Annæ Gade-fløjen*, så vi kunne drage størst mulig nytte af det opsatte stillads. Prioriteringerne har betydet udskydelse af en række planlagte istandsættelser og forbedringer af ejendommen (Se nærmere bestyrelsens årsberetning, som er udsendt til alle ejere. Eksemplarer heraf kan fås hos viceværten).

Generalforsamlingen vedtog også bestyrelsens forslag om – undtagelsesvis – *ikke* at lade *fællesbidrag og takster for leje af p-pladser og ekstra pulterrum* følge den almindelige inflation (pt. på 9-10 pct.) I stedet stiger fællesbidraget kun med 3 pct., mens leje-taksterne videreføres uændret. Generalforsamlingen i november 2023 skal så beslutte, om efterslæbet skal indhentes i større eller mindre omfang.

Til bestyrelsen genvalgte Peter Lorentz Nielsen og Jørgen Christensen, idet Kirstine Harbou, der hidtil var været suppleant til bestyrelsen, nyvalgte som bestyrelsesmedlem. Som suppleanter valgtes Per Møller Janniche og Martin Funk Jensen. Umiddelbart efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig – uændret – med Peter Lorentz Nielsen som formand og Jørgen Christensen som næstformand, idet Kirstine Harbou valgtes som sekretær efter Finn Krog, der har ønsket at udtræde af bestyrelsen. Bestyrelsen har derudover som medlemmer Poul Woetmann og Frank Bogaerdt, der på generalforsamlingen i november 2021 blev valgt for en toårig periode.

*Referatet* fra generalforsamlingen er udsendt til alle ejere. Eksemplarer kan også fås hos viceværtten.

## **Gæsteparkeringen må nytårsaften kun bruges af gæster – og ikke af beboere**

Vi har tidligere været ud for, at bilejere i ejendommen, der normalt parkerer i en af områdets gader, netop nytårsaften ønskede at holde bilen bag Ved Voldens mure – med det resultat, at der ikke var plads til gæster til ejendommens beboere, fordi alle gæsteparkeringspladserne var optaget!

*Bestyrelsen har derfor igen i år besluttet, at gæsteparkeringen nytårsaften kun må bruges af gæster og IKKE af ejendommens beboere.* Det gælder fra kl. 12.00 nytårsaftensdag til kl. 12.00 nytårsdag.

*Nytårsaften* er der imidlertid normalt et antal *lejere af beboerparkeringspladser*, som ikke er hjemme og derfor ikke har behov for parkeringspladsen. Bestyrelsen opfordrer til, at disse pladser tilbydes andre beboere, der nytårsaften gerne vil have deres bil parkeret på ejendommen – eller til gæster.

*Rent praktisk fungerer låneordningen således:*

- *P-pladslejere*, der ikke har behov for deres plads, kan give melding herom til viceværtten med oplysning om afrejse- og tilbagekomst-tidspunkt.
- *Beboere, der ønsker p-plads til "nytårsophold"* til egen bil eller gæster, kan melde det til viceværtten med oplysning om bilnummer, ønsket tidsrum samt navn og mobiltelefon på bilejeren.
- Herefter vil viceværtten – ud fra et først-til-mølle-princip – fordele pladserne og udstede en digital parkeringstilladelse. – *Deadline for det hele: Fredag 30. december kl. 10.00.*

## **Brugte juletræer kan sættes i storskraldsrummet i garage nr. 8**

Vil man af med sit brugte juletræ, kan det som sædvanlig sættes i venstre side af storskraldsrummet i garage nr. 8. Efterfølgende flytter viceværtten juletræerne ud, når de skal afhentes af skraldemændene. *HUSK at al pynt og evt. påsømmede fødder skal fjernes, inden de sættes i storskraldsrummet!*

*Juletræer må ikke sættes andre steder end i storskraldsrummet*, da de kan være til gene, og da vi risikerer, at "ubudne gæster" sætter ild til dem nytårsaften.

## **Normal viceværtsservice mellem jul og nytår**

Hen over julen og nytåret er der normal viceværtsservice. Det betyder, at Dennis Nordin i dagene tirsdag 27. – fredag 30. december har sædvanlig kontortid om morgenen kl. 7.30-8.00 og er tilgængelig på mobil 22 24 19 79 samt mail [vicevaerten@vedvolden.dk](mailto:vicevaerten@vedvolden.dk).

## **Jule- og nytårshilsen fra bestyrelsen**

*Bestyrelsen ønsker alle ejere og beboere en glædelig jul og rigtig godt nytår!*

Samtidig siger bestyrelsen *tak for opbakningen* på generalforsamlingen til de mange "hårde prioriteringer", som har været nødvendige for at få vedligeholdelsesbudgettet til at hænge sammen. Desuden en *særlig tak til beboerne i Sankt Annæ Gade-fløjen* for den velvillige medvirken til rydning af loftsrum samt en meget stor og prisværdig tålmodighed med forsinkelserne fra entreprenørfirmaet Stenklint.

*Vi må håbe, at 2023 bliver langt bedre for ejendommen og beboerne end 2022!*