



## Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden 25. november 2022

### Status for istandsættelsen af Sankt Annæ Gade fløjen

De arbejder, der skal gennemføres efter den indgåede kontrakt med istandsættelse af tag, murværk og fugning omkring vinduer, er nu *stort set afsluttet*. Men der har vist sig tre forhold, der forsinker færdiggørelsen af projektet og nedtagelsen af stilladset.

I *opgang. 13* er der på *to etager* konstateret *rust i de svære stålbjælker, der bærer hjørnet ud mod volden og gården*. Stålbjælkerne på *alle etager* skal derfor nu kontrolleres. Alle skader skal udbedres, mens der er opstillet stillads, og vi er ved at indhente løsningsforslag med ingeniørberegninger og priser på opgaven. Stålbjælkerne er meget kraftige, så der skulle ikke være nogen som helst fare for bygningen, men de angrebne stålbjælker skal renses og behandles, så der ikke sker yderligere nedbrydning. Udbedringen vil forsinke nedtagningen af stilladset på gårdsiden ved nr. 13.

Det har desuden vist sig, at *tagrenden på gårdsiden* var i så dårlig stand, at vi har måttet udskifte den. Arbejdet hermed er færdigt.

Endelig er det konstateret, at den nederste række af tagsten ved tagrenden ligger delvis løs. Vi er derfor i gang med at indhente priser på opgaven samt oversigt over, hvor meget udbedringen vil forsinke nedtagning af stilladset.

Status for arbejds *færdiggørelse*, som det tegner sig nu, er, at *nedtagning af stilladset* ved nr. 9 påbegyndes i uge 49/50, og at hele stilladset med undtagelse af nr. 13 gårdsiden er nedtaget inden jul.

### Bedre løbende orientering om varmemforbruget

De hidtil gældende regler om fjernaflæsning af varme- og vandmålere fra 2020 er blevet skærpet. De enkelte beboere skal derfor nu have en *månedlig orientering om forbruget*, og de skal have *online adgang til at følge forbruget løbende*.

Bestyrelsen har givet grønt lys for, at vores administrator CEJ Ejendomsadministration indgår en aftale med Brunata, der varetager vores *varmeaflysning og -regnskab*, om, at den nye ordning iværksættes hurtigst muligt.

Også efter de nye regler har gamle ejendomme dispensation for opsætning af *vandforbrugsmålere* (koldt og varmt vand), fordi omkostningen ved opsætning af målere vil overstige den besparelse, der forventes at kunne opnås ved målere. Derfor får reglerne først betydning for os, når vi om nogle år alligevel skal udskifte stigstrengene til forsyning med koldt og varmt vand. I den forbindelse vil der kunne skabes en bedre økonomi ved at opsætte vandmålere.

## Prisstigninger i vaskeriet som følge af stigende el- og gaspriser

Som allerede varslet ved opslag i opgangene har bestyrelsen besluttet, at priserne i vaskeriet forhøjes pr. 1. januar 2023 som følge af de stigende på priser på el og gas. Sidstnævnte bruges til opvarmning af tørretumblerne. Prisstigningerne bliver disse:

- Vask stiger fra 20 kr. til 25 kr.
- Tørretumbler stiger fra 5 kr. til 10 kr.
- Strygerulle stiger fra 5 kr. til 10 kr.

Centrifugen koster uændret 1 kr.

## Størrelsen af ejernes fællesbidrag er vigtig beslutning på generalforsamlingen

På den ordinære generalforsamling onsdag 30. november kl. 19.00 (som sædvanlig i CIKs lokaler i Bådsmadsstræde 20) bliver en *vigtig beslutning, hvordan fællesbidraget fra de enkelte ejere og dermed ejendommens økonomi skal udvikle sig i lyset af aktuelle inflation.*

Som det fremgår af den netop udsendte indkaldelse til generalforsamlingen, foreslår bestyrelsen, at fællesudgifterne i regnskabsåret 1. oktober 2022 – 30. september 2023 *ikke hæves yderligere ud over de 3 pct.*, der efter beslutning på sidste års generalforsamling, allerede er opkrævet à conto fra 1. oktober. Der sker for ikke at belaste ejernes økonomi yderligere i den aktuelle situation.

Da inflationen i år skønnes til en størrelsesorden af 9 pct., betyder det, at vi kommer bagud med at tilvejebringe økonomiske midler til de langsigtede store vedligeholdelsesopgaver. Men der vil være tilstrækkeligt på kort sigt til det planlagte vedligehold, idet vi samtidig må holde igen med nye vedligeholds- og forbedringsprojekter.

Bestyrelsens beslutning om at fastholde en uændret stigning i fællesbidrag på 3 pct. blev truffet før vi kendte til ekstraopgaverne på Sankt Annæ Gade fløjen og de nye regler om aflæsning af varmemålerne, som yderligere vil reducere vores opsparing til store planlagte vedligeholdelsesopgaver.

Bestyrelsen vil på den *ordinære generalforsamling i november 2023* vende tilbage med forslag til, hvordan *vedligeholdsefterslæbet* skal håndteres.

*Hvis man er forhindret i at deltage på generalforsamlingen, opfordrer bestyrelsen til, at man giver fuldmagt til en anden deltager.* Men husk, at hver deltager kun kan modtage og stemme med højst 3 fuldmagter.

## Lysene på juletræet tændes søndag 27. november kl. 16.30

Traditionen tro er der nu opsat et stort juletræ i haven. *Lysene på træet tændes den første søndag i advent – dvs. nu på søndag 27. november – kl. 16.30.*

*Fra kl. 16.00 serveres varm gløgg og cacao til børnene. HUSK: Medbring krus eller kop!*

Vi må også denne gang desværre undvære de traditionelle lune æbleskiver. Men i stedet serveres der julesmåkager.

I bestyrelsen har vi overvejet, om vi – med de *stigende el-priser og knapheden på el* – kan tillade os at have et juletræ med elektrisk lys? Imidlertid viser en beregning af udgifterne til strømforbrug til LED pærer, at det vil koste os under 200 kr. i alt at have lys i træet fra første søndag i advent til kort ind i januar! Da det ikke alene er de direkte udgifter, der har betydning, men også trækket på de generelle el-ressourcer, begrænses tidsrummet, hvor træet er tændt, i forhold til tidligere.