



Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden 29. december 2021

Stærk generalforsamlingsopbakning til strategier for vedligehold og forbedring

Den ordinære generalforsamling 24. november og den ekstraordinære generalforsamling 13. december var trods Corona og juletid velbesøgte med henholdsvis 40 og 28 fremmødte ejere, der samtidig medbragte fuldmagter fra yderligere 9 og 13 ejere. Nærmere referater herfra er udsendt til alle ejere.

Ud over at beslutte fællesbidrag og særlige indtægter var hovedpunkterne disse sammenhængende *nøglebeslutninger om ejendommens videre udvikling*:

- En *langsigtet strategi for ejendommens vedligehold* og forbedringer de næste 15 år.
- En *beslutning om garagernes fremtid*, hvorefter de nuværende garager i løbet af 3-5 år skal nedrives og erstattes af nye "grønne" garager i en let stålkonstruktion med elementvægge i moduler.
- En *strategi for etablering af ladestandere til el-biler*, hvor der "startes i det små" allerede næste år og derefter trinvis i løbet af de næste 8-12 år etableres el-ladestandere ved alle parkeringspladser.
- En *vedligeholdelsesplan* med den konkrete budgetmæssige prioritering og udmøntning af vedligeholdelsesindsatsen for de nærmeste år.

Den langsigtede strategi og vedligeholdelsesplanen blev vedtaget enstemmigt. Én stemte imod garagerne, mens to undlod. Fire stemte imod el-ladestandere, mens to undlod. Alle andre stemte for.

Fællesbidraget for budgetåret 2021-22 blev forøget med 2 pct. svarende til pris- og lønstigningen, mens *lejen for p-pladser og særlige kældere-/loftsrum* blev forøget med 6-10 pct. Betalingen for vask blev forhøjet til 20 kr. efter at have været 15 kr. i mange år. Også disse beslutninger var enstemmige.

Til *bestyrelsen* *genvalgtes* for en toårig periode Poul Woetmann og Frank Bogaerdt samt Christian Weibøll som suppleant. Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig med Peter Lorentz Nielsen som *formand*, Jørgen Christensen som *næstformand* og Finn Krog som *sekretær*.

CEJ Ejendomsadministration overtager fra nytår

Overdragelsen af administratoropgaven fra Newsec til CEJ Ejendomsadministration er i fuld gang. Vores nye *administrator bliver Anne-Sofie Nielsen*, der fra 4. januar vil kunne træffes mandag-fredag i tidsrummet 9.00-15.00 på telefon 33 70 77 71 eller mail ans@cej.dk.

Skulle der *inden 4. januar* være spørgsmål til januar-opkrævningen af fællesbidrag og à conto varme mv. via Betalingsservice, kan man kontakte CEJ på hovednummeret 33 33 82 82 – mellem jul og nytår dog kun i tidsrummet 10.00-12.00. Opkrævning af vaskeriforbrug for november samt regulering pr. 1. januar af prisen for Yousee-grundpakken vil dog først ske med opkrævningen pr. 1. februar.

Alle ejere skulle nu have modtaget et brev fra CEJ Ejendomsadministration med nærmere om overgangen. Som nogle ejere måske allerede har bemærket, er der fra CEJ's side desværre sket den *beklagelige fejl*, at man har anvendt et *misvisende nummer for de enkelte lejligheder*.

CEJ har anvendt det officielle BBR-registers lejlighedsnummer, der er identisk med nummeret i tinglysningsystemet, hvor det blev introduceret ved udstykningen i ejerlejligheder i 1973. Nummeret har

hele tiden adskilt sig fra den administrative nummerering, der blev fastlagt ved ejendommens opførelse i 1938, hvor det bl.a. blev malet på mere end 300 pulterrum i kælderen og på loftet. – Fejlen vil blive rettet i begyndelsen af det nye år, så alle igen får det kendte lejlighedsnummer.

Af brevet fremgår også, at de enkelte ejere pr. 1. januar kan få adgang til et nyt *Beboernet*, der drives af CEJ, og som indeholder oplysninger af relevans for de enkelte ejere. Nærmere herom og om arbejdsdelingen med ejerforeningens hjemmeside (pt. ProBo) følger i januar.

Gæsteparkeringen er til gæster – og ikke ejendommens beboere

Vestergaard Møbler stiller som bekendt sine kundeparkeringspladser til rådighed for *gæsteparkering* uden for forretningens åbningstid. Normalt dækker det behovet. Men *sidste nytårsaften gik det galt*: En del beboere skulle have gæster og havde regnet med en gæsteparkeringsplads. Men, ak! – det viste sig, at pladserne var optaget af bilejere i ejendommen, der normalt parkerer i en af områdets gader, men som netop denne aften ønskede at holde bilen bag Ved Voldens mure.

Bestyrelsen har derfor besluttet, at alle gæsteparkeringspladser nytårsaften (dvs. fra kl. 12.00 31. december til kl. 12.00 1. januar) kun må bruges af gæster og ikke benyttes af ejendommens beboere.

Før og efter gælder parkeringsordningens almindelige regel om, at ejendommens beboere kun må bruge gæstepladserne undtagelsesvis til kortere parkering, f.eks. i forbindelse med af- og pålæsning. Således kan man undtagelsesvis godt parkere fra aftenen og natten over, hvis man skal af sted næste morgen, eller man kommer hjem sent om aftenen.

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.

Som et *forsøg* vil ejerforeningen understøtte det ved, at

- *P-pladselejere*, der ikke har behov for deres plads, kan give melding herom til viceværten med oplysning om afrejse- og tilbagekomst-tidspunkter.
- *Beboere, der ønsker p-plads til "nytårsophold"* til egen bil eller gæster, kan melde det til viceværten med oplysning om registreringsnummer samt navn og mobiltelefon på bilejeren.
- Herefter vil *viceværten* – ud fra et først-til-mølle princip – fordele pladserne og udstede en *digital parkeringstilladelse*. – *Deadline for det hele: Nytårsaftensdag kl. 12.00!*

Ingen gæsteparkering kl. 11.00-16.00 de tre første søndage i januar

Vestergaard Møbler holder *januarudsalg med søndagsåbent*. Det betyder, at kundeparkeringspladserne ikke kan bruges til gæsteparkering i tidsrummet kl. 11.00-16.00 på søndagene 2., 9. og 16. januar. Bruges de alligevel til gæsteparkering, skal man regne med en afgift til Q-park på 795 kr.

Brugte juletræer kan sættes i storskraldsrummet i garage nr. 8

Vil man af med sit brugte juletræ, kan det sættes i venstre side af storskraldsrummet i garage nr. 8. Efterfølgende flytter viceværten 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 i jule- og nytårsperioden

Som man allerede har kunnet konstatere, er der hen over julen og nytåret normal viceværtsservice. Det betyder, at Dennis Nordin er tilgængelig på mobil 22 24 19 79, mail vicevaerten@vedvolden.dk og har sædvanlig kontortid 7.30-8.00 mandag-fredag – inklusiv nytårsaftensdag.

Nytårshilsen fra bestyrelsen

Bestyrelsen ønsker alle ejere og beboere et rigtigt godt nytår – og siger samtidig tak for den stærke opbakning på generalforsamlingerne med både deltagelse og næsten enstemmig tilslutning til nøglebeslutningerne om ejendommens videre udvikling med vedligehold, istandsættelser og forbedringer!