



Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden 31. januar 2022

Ved Voldens lokale Corona-restriktioner fortsætter indtil videre

Regeringen og Folketinget besluttede forleden, at alle egentlige Corona-restriktioner i samfundet ophæves fra tirsdag 1. februar, mens en række anbefalinger om afstand og hygiejne mv. videreføres.

Ejerforeningens bestyrelse har imidlertid besluttet, at ejendommens lokale restriktioner for brug af tre centrale, fælles faciliteter skal fortsætte indtil videre. Det drejer sig om:

- *Vaskeriet*, hvor der fortsat er krav om afstand, maks. antal personer, mundbind ved længere ophold samt afspritning eller vask af hænder, straks man kommer ind.
- *Viceværtens kontor*, hvor kravet om afstand og maks. antal personer samt mundbind ved længere ophold videreføres.
- *Motionsrummet*, der fortsat kun må bruges af beboere i ejendommen med booking / registrering, og hvor den, der booker, bestemmer, om der må være andre samtidige brugere. Desuden videreføres kravet om afspritning af de brugte redskaber, mens kravet om Corona-pas ophæves.

Nærmere fremgår af opslag de tre steder. *Er der Corona-ramte i husstanden, eller har man selv Corona-/influenza-lignende symptomer, skal man slet ikke komme noget af stederne!*

For *Fælleslokalet* gælder det uændret, at den, der lejer lokalet, selv vurderer behovet for og beslutter særlige forholdsregler.

Begrundelsen for at videreføre restriktionerne er hensynet til ejendommens mange ældre og/eller helbredsmæssigt særligt udsatte beboere. Selvom den omfattende genåbning er til stor glæde og nytte for langt de fleste i samfundet, indebærer genåbningen også, at smitten nu for alvor "slippes løs". Herved udsættes ældre og helbredsmæssigt udsatte for en meget stærkt øget risiko for at blive smittet. Bestyrelsen finder, at denne gruppe – og også andre beboere – så trygt som muligt bør kunne bruge ejendommens faciliteter uden at frygte at blive udsat for en stærkt øget smitterisiko. Men formentlig vil den generelle smitterisiko mindskes så meget i løbet af de nærmeste 1-2 måneder, at ejendommens lokale restriktioner vil kunne ophæves igen.

Overgangen til CEJ Ejendomsadministration: Fortsat indkøringsproblemer

Som bebudet i sidste Nyhedsbrev (29. december 2021) måtte vi imødesee forskellige indkøringsproblemer ved overgangen fra Newsec til CEJ Ejendomsadministration pr. 1. januar 2022. Det viser sig at holde stik – desværre i større omfang end ventet!

Fejl og mangler i opkrævningen via Betalingsservice pr. 1. februar

- *"Ombytning" af vaskerifregninger:* Som bebudet ville afregningen af vaskeriforbrug for november først komme pr. 1. februar sammen med afregningen for december. Det er også sket – men som følge af CEJs registrering af forkerte lejlighedsnumre (Tingslysnings-/BBR-numre fremfor vores kendte lejlighedsnumre) er alle vaskerifregninger "gået galt i byen". Det betyder, at ejere, der al-

drig bruger vaskeriet, måske har fået en opkrævning, mens nogle faste brugere slet ikke har fået nogen opkrævning – og alle, der er blevet opkrævet, har fået et helt forkert beløb!

Det er naturligvis stærkt beklageligt, og fejlopretningen vil blive genoprettet pr. 1. marts med tilbageføring af alle opkrævede beløb og opkrævning af de korrekte beløb.

Samtidig skulle de rigtige lejlighedsnumre komme på plads i CEJs administrative system og fremgå af specifikationen fra Betalingservice.

- *Yousee-grundpakken (benævnt "antenne" i oversigten fra Betalingservice): Stigningen pr. 1. januar, der som bebudet skulle være opkrævet pr. 1. februar, er ved en fejl ikke opkrævet. De manglende beløb for januar og februar skulle blive opkrævet pr. 1. marts.*

Derimod er stigningen pr. 1. januar i lejen for *parkeringspladser* samt *særlige kælder og loftsrum* opkrævet som *planlagt*. De forhøjede *fællesbidrag* blev som sædvanlig opkrævet à conto fra 1. oktober.

Forsinket varmeafregning for fyringssæsonen 2020-21

En del beboere har undret sig over, at man ikke for længst har modtaget varmeafregningen for fyringssæsonen 2020-21. Også her er noget gået galt i overgangen fra Newsec til CEJ Ejendomsadministration.

Opgørelserne ventes imidlertid at komme til de enkelte beboere inden længe, således den endelige afregning med tilbagebetaling eller ekstraopkrævning ift. det indbetalte à conto beløb *formentlig* vil kunne ske pr. 1. marts.

Til beroligelse for beboere, der måtte være *foruroliget af de mange meldinger om markant stigende varmeregninger* som følgende af stigende el- og gaspriser, det det oplyses, at vi jo får fjernvarme fra Amagerværket og derfor *ikke* berøres af de markante prisstigninger, som man hører om. Faktisk er prisen pr. varmenhed fra HOFOR stort set uændret fra fyringssæson 2019-20 til 2020-21, og for sæson 2021-22 er ligefrem bebudet et mindre fald! Så kun udsving i vejret (det såkaldte "graddagstal") eller individuelle forbrugsudsving, skulle kunne føre til – formentlig begrænsede – ændringer i varmeregningen.

Ajourføring af ejeroplysninger på "MitCEJ"

I det brev, som alle ejere modtog fra CEJ lige før jul, blev der opfordret til, at man logger ind på "MitCEJ", som indeholder nøgleinformationer vedr. den enkelte ejers lejlighed, herunder kopi af alle opkrævninger, varmeregnskab mv. samt udsendelser af materiale til generalforsamlinger mv.

Når man logger ind på "MitCEJ" første gang, bliver man bedt om at *tjekke og ajourføre kontaktoplysninger med mobil)telefonnummer og mail*. – *En sådan ajourføring vil være meget hjælpsom for vicevært og bestyrelse, især når der måtte være brug for en akut kontakt f.eks. hvis der skal skaffes adgang til ventiler i et pulterrum*. I øjeblikket er der for mange ejere slet ikke registreret mail og telefonnumre i administrators register.

Skulle der være *spørgsmål til ovenstående*, herunder om hvordan man logger ind på "MitCEJ", er man meget velkommen til at kontakte vores nye *administrator hos CEJ, Anne-Sofie Nielsen*, der vil kunne træffes mandag-fredag i tidsrummet 9.00-15.00 på telefon 33 70 77 71 eller via mail ans@cej.dk.

Den udsatte beskæring af havens hække og buske gennemføres nu

Den planlagte efterårsbeskæring af havens hække og buske samt de store træer blev som bekendt udskudt, da vores faste træplejer Jacob Schwartz, "Treeworker", blev forhindret på grund af Corona i flere omgange. Jacob Schwartz er nu på banen igen og tager fat på *beskæring af bøgehækken samt berberis-buskene på mandag-tirsdag 7.-8. februar*. Beskæringen af de store platantræer må formentlig vente en stund endnu.

Når *berberis-buskene langs skråparkeringsrangerne beskæres, skal de parkerede biler som sædvanligt trækkes godt 1 meter tilbage fra buskene*. Det sker for at sikre, at Treeworker-folkene kan komme til, og for at bilerne ikke ridses af de tornefyldte grene. P-pladslejerne vil blive varslet om, hvornår det sker, ligesom der som sædvanlig sættes rødt-hvidt afspærringsbånd op langs buskene.