



Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden 8. juni 2023

Vicevært Dennis Nordin stopper med udgangen af september

Igennem de seneste år har vicevært Dennis Nordin desværre været ramt af svigtende helbred med flere længerevarende sygdomsperioder, og 3. oktober er der planlagt en operation af hans højre knæ.

På den baggrund er der indgået en aftale mellem ejerforeningen og Dennis om, at han fratræder sin stilling som vicevært med udgangen af september.

Dennis har været sygemeldt siden 10. marts. Men han er nu kommet så meget ovenpå, at han kan vende tilbage og varetage hovedparten af jobbet som vicevært. Men Kenneth Petersen fra "Fejekosten" fortsætter med at tage fysisk tunge opgaver som håndtering af affaldscontainere.

Dennis kommer igen allerede på mandag 12. juni – men kun for en kort stund. For med ugens udgang påbegynder Dennis tre ugers ferie. I den periode vil Kenneth som sædvanlig være ferieafløser.

Der vil blive lejlighed for alle til at sige farvel til Dennis ved et receptionsarrangement i haven i slutningen af september.

Stillingen som vicevært ventes opslået i næste uge, så der over sommeren kan gennemføres en ansættelsesproces, så en ny vicevært kan tiltræde 1. oktober.

Sikringen af taget på vinkelfløjen ventes færdig inden sommerferien

Tilbage i sikringen af tagryggen på Torvegade- og Prinsessegade-fløjen udestår nu kun:

- Fjernelse af faldsikringen langs tagrenderne på hele fløjen. Herved muliggøres næste trin:
- Opsætning af stillads på hjørnet af Torvegade og Prinsessegade, så murerne kan sikre "knækket" på taghjørnet. Det kan desværre ikke klares fra lift.

Dagens byggemøde bekræftede, at begge dele kan ventes færdiggjort inden sommerferien 😊

Istandsættelse af murværk betyder, at tørrerum 2 er blokeret fredag-tirsdag

Murværket i det store tørrerum 2, der kan benyttes frit uden reservation, er i de senere år blevet stadig mere ødelagt på grund af overfyldning af tøj kombineret med utilstrækkelig udluftning.

Da vi nu har "murere i huset", benyttes lejligheden til at istandsætte murværket. En færdiggørelse med dyr specialmaling må vente til vi har større sikkerhed for, hvad budgettet til vedligehold tillader. Samtidig fjernes den gamle, rustne varmluftsblæser (årgang 1938!), der ikke har været i brug i flere år.

Tørrerum 2 er derfor blokeret for brug fra om morgenen fredag 9. juni til og med tirsdag 13. juni.

I stedet kan man alle dagene benytte tørrerum 3 og 4 i kælderen under Prinsessegadefløjen. Søndag til tirsdag kan man også bruge tørrerum 1 i kælderen mellem opgang 12 og 13. Til gengæld kan man i disse dage ikke reservere disse rum til personlig brug.

OBS: Alt tøj, der fredag morgen befinder sig i tørrerum 2, vil blive fjernet og flyttet til tørrerum 3.

36 nøgler til loftspulterrum i Sankt Annæ Gade-fløjen er endnu ikke hentet

I Nyhedsbrevet 3. marts 2023 blev det oplyst, at loftspulterrummene i Sankt Annæ Gade-fløjen omsider var blevet færdige og tjekket af MOLE-arkitekter, hvorefter beboerne nu kunne hente deres nøgler til pulterrummene hos viceværten.

Det er der hidtil kun 30 beboere, der har gjort, mens 36 beboere endnu ikke har hentet nøglen.
– *Bestyrelsen opfordrer til, at de 36 beboere snarest møder op hos viceværten i kontortiden for enten at hente nøglen eller sige OK til, at den som en ekstra nøgle deponeres hos viceværten.*

Kun hvis der er behov for, at pulterrumsdøren skal beskæres, fordi den skurer mod gulvet, er der grund til at vente med at hente nøglen (se nærmere Nyhedsbrevet 2. juni 2023).

Nyt nødkaldssystem er nu installeret i alle 13 elevatorer

I Nyhedsbrevet 3. marts blev bebudet installation af et nyt nødkaldssystem i alle ejendommens elevatorer. Med betydelig forsinkelse er installationen nu gennemført i alle 13 elevatorer.

Det nye nødkaldssystem indebærer:

- *Et nyt og meget bedre display med lys samt højttaler og mikrofon, som er enklere at betjene.*
- *Nødkaldsline via mobiltelefoni til de enkelte elevatorer fremfor en traditionel fastnetlinje. Det giver mulighed for en tovejskommunikation, hvor alarmcentralen kan ringe tilbage f.eks. med oplysning om, hvornår elevatorteknikeren når frem. En sådan tilbageringning kan ikke lade sig gøre i dag, når først det oprindelige nødkald er afsluttet.*

Efter fyringssæsonens slutning: Tjek at alle radiatorventiler er på "fuldt drøn"!

I tirsdags blev der lukket for det varme vand til radiatorerne. Som nævnt i opslaget herom, er det vigtigt, at alle beboere sørger for, at radiator-ventilerne står helt åbne, dvs. på "fuldt drøn".

Det er vigtigt af to grunde:

- 1) Herved kan man undgå eller begrænse luftlommer, der blokerer for varmecirkulationen, når der igen sættes varme på anlægget.
- 2) Man undgår, at der sætter sig kalk indvendigt i ventilerne, så de blokeres, og man skal have professionel hjælp til at få dem til at fungere igen.

Garage til salg

Bente Vig Palving, Ved Volden 3, 3.th., ønsker at sælge sin garage nr. 13 (ved gavlen mod Torvegade-fløjen). Interesserede kan kontakte Bente Vig på tlf. 60 21 22 39.

Ekstraordinær generalforsamling 9. november om nye vedtægter og husorden

1. januar 2022 trådte en ny normalvedtægt for eksisterende ejerforeninger i kraft. Den nye normalvedtægt indebærer, at vi er tvunget til at gennemføre en række ændringer i vores vedtægter, bl.a. en ændring af afstemningsreglerne, så der fremover sker en vægtning efter den enkelte lejligheds fordelingstal (kvadratmeter)! – Nu vurderer vores advokat Carsten Kirstein, at vi ikke kan "trække den lænere" med hensyn til ajourføringen. Samtidig vil det være hensigtsmæssigt at ajourføre husordenen.

Bestyrelsen indkalder derfor hermed til en ekstraordinær generalforsamling torsdag 9. november kl. 19.00 med sigte på at behandle et nyt sæt vedtægter samt en ajourføring af ejendommens husorden. Generalforsamlingen finder som sædvanligt sted i CIKs lokaler, Bådsmadsstræde 22.

Ved at holde en ekstraordinær generalforsamling knap tre uger før den ordinære generalforsamling onsdag 29. november opnås to fordele:

- Den tidskrævende behandling af nye vedtægter og en ajourført husorden kan ske på en generalforsamling, hvor der ikke er andre punkter på dagsordenen.
- Da der næppe møder 2/3 af ejerne op, vil vedtægterne skulle behandles på endnu en generalforsamling, hvilket så netop kan ske på den ordinære generalforsamling.