



Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden

9. juni 2020

Istandsættelsen af ejendommens gavle går i gang på mandag!

På generalforsamlingen i november sidste år blev det besluttet, at istandsættelsen af ejendommens fire gavle skulle være det første større skridt i det forbedrede vedligehold, som blev muliggjort med den markante forøgelse af fællesudgifterne (se nærmere Nyhedsbrevet 16. december 2019).

Istandsættelsen af gavlene har været i udbud, hvor vi modtog gode tilbud fra 3 murerfirmaer. Valget faldt på tilbuddet fra Stenklint A/S, der var det bedste og billigste, og som tilmed gennemfører arbejdet hurtigst, idet der istandsættes to gavle samtidigt.

Arbejdet begynder allerede nu på mandag 15. juni, hvor byggepladsen etableres med skurvogn og oplagscontainer mv. Desuden opstilles stillads ved de to gavle ud mod volden, dvs. gavlen ved Vestergaard Møbler og opgang 1 samt gavlen ved opgang 13. Når stilladset er på plads, går murerarbejdet i gang. Det ventes at være til hen i slutningen af juli, hvorefter stilladserne tages ned og flyttes til de to gavle ved indkørslen. Her ventes arbejdet færdiggjort i slutningen af september. I værste fald trækker det ud til ind i oktober. Arkitekt Monique Kyhl, der bistod os med udarbejdelsen af tilstandsrapporten og vedligeholdelsesplanen sidste efterår, følger som tilsynsførende arkitekt arbejdet nøje.

Istandsættelsen af gavlene indebærer, at *alle* fuger gennemgås, løs mørtel fjernes og ny mørtel lægges i. Samtidig udskiftes alle defekte mursten. Især i gavlspladserne er der mange sten, hvor frosten har medført afskalninger. Endelig udskiftes alle fuger omkring vinduer, der kun er tilgængelige fra stillads. Derimod laves de vinduer, der er tilgængelige fra en altan, først, når de store facader skal repareres.

For langt hovedparten af beboerne får istandsættelsen ingen praktiske konsekvenser ud over, at der vil være en øget færdsel af håndværkere og en vis støj i dagtimerne. Men for nogle beboere, vil der være konsekvenser:

- De beboere, der har en *lejlighed i en af ejendommens gavle* vil i en lille måneds tid skulle have et stillads, hvorfra der arbejdes med visse støj- og støvgener. Stilladset vil selvfølgelig være afspærret, så der ikke ad den vej kan ske indbrud. *Nærmere information fra entreprenøren og vores tilsynsførende arkitekt følger til de berørte beboere.*
- *Lejerne af parkeringspladser ved indkørslen* bliver nødt til at rømme pladserne i en periode. For de tre pladser over mod transformerstationen vil det være hele perioden, mens det for pladserne op mod gavlen kun vil være fra ultimo juli til ultimo september. Alle de berørte p-pladslejere vil få erstatningsplads, bl.a. ved at Vestergaard Møbler midlertidigt afgiver nogle pladser.

Men da, der derudover er behov for nogle erstatningspladser, *efterlyser bestyrelsen p-pladslejere – eller garageejere – som i perioden medio juli til ultimo september er villig til at "fremleje" deres p-plads et par uger eller mere, hvis man pga. ferie eller sommerhusophold ikke har brug for pladsen. Skulle en fremlejer – fordi man er tilbage fra sommerhus nogle timer en gang imellem – have brug for at parkere, finder vi en praktisk løsning på dette. Fremlejerne vil naturligvis få refunderet deres p-plads leje for perioden. P-pladslejere, der er villige til at "fremleje" deres plads, bedes kontakte viceværten hurtigst muligt!*

Også trinvis Corona-åbning på Ved Volden

Den trinvis "åbning" af samfundet giver naturligvis også anledning til en trinvis lempelse af de Corona-restriktioner, der blev indført på Ved Volden (se Nyhedsbrevene 15. marts og 14. april 2020):

- **Motionsrummet** vil blive *åbnet snarest*, idet bestyrelsen dog lige skal vurdere nærmere, hvordan vi hensigtsmæssigt kan "oversætte" de nye krav, der stilles til fitnesscentre og indendørs sportsfaciliteter. *Nærmere vil blive bekendtgjort ved opslag snarest.*
- Tilsvarende vil bestyrelsen overveje, hvordan der kan ske en vis åbning for brugen af **Fælleslokalet**. Der vil dog indtil videre være en væsentlig begrænsning i antallet af personer, der må forsamles i Fælleslokalet, fordi der er tale om et kælderlokale med begrænset luftudskiftning. *Lempelserne vil dog først ske senere på måneden.*
- Derimod *videreføres de gældende restriktioner uændret* for **vaskeriet** og **viceværtens kontor**. Specielt er vaskeriet et mødested, hvor mange er "tvunget" til at komme, og med mange kontaktpunkter, som under uheldige omstændigheder kan overføre smitte. Desværre har der været leveringsproblemer både med etableringen af varmt vand til håndvask samt nye sprit- og sæbedispensere. Det første vil falde på plads meget snart, og med hensyn til dispensere må vi klare os endnu en tid med midlertidige løsninger.

Det gælder også havens bænke-borde: **De skal stå sammen og holde afstand!**

Især her i Corona-foråret har mange beboere i stigende omfang draget nytte af haven og dens bænkeborde til at møde familie og bekendte. I den forbindelse flyttes bordene af og til fra deres normale plads på "den skrå grusstrib" og ud på græsplænen, typisk fordi man gerne vil sidde i solen.

Det er man *meget* velkommen til – *Blot skal man huske altid at sætte bordene tilbage på grusstriben med 4-6 meters afstand straks efter brugen!*

Det er vigtigt af flere grunde:

1. Når Henning fra Haveholdet slår græsplænen, kan han ikke ene mand flytte rundt på bordene, så han kan komme til at slå græsset.
2. Bordene er "Corona-parate" til de næste, der gerne vil bruge dem – og holde afstand – og som ikke selv kan bakke rundt med bordene, hvis de står helt tæt op mod hinanden.
3. For mange beboere, der nyder synet af haven fra deres lejligheder, ser det smukkere ud, hvis bordene står pænt på striben fremfor at være spredt "rodet" rundt i haven.

Derfor: For havens bænke-borde gælder også Corona-princippet: "De skal stå sammen (på grusstriben) og holde afstand (4-6 meter)!"

Efter fyringssæsonens slutning: Tjek at radiator-ventilerne står på "fuldt drøn"!

Den 8. juni var der omsider blevet så varmt, at vi kunne slutte fyringssæsonen og lukke for det varme vand til radiatorerne. Herefter *bedes ejendommens beboere sørge for, at ventilerne på alle radiatorer står helt åbne*. Det er vigtigt for at undgå luftlommer i radiatorerne og kalk-blokering af ventiler

Rottehul i gården ved nr. 10 - 11

Både flere beboere og viceværten spottede for nylig en eller flere rotter i forbindelse med et rottehul ved kældernedgangen mellem opgang 10 og 11. Efter at den kommunale rottefænger har set nærmere på rottehullet, bliver vi desværre nødt til at lave en opgravning omkring hullet for at vurdere, hvad der skal til holde rotterne væk. Forhåbentlig kan problemet løses for begrænsede udgifter – og uden at skulle tage fat på hele den udestående kloakreovering i Sankt Annæ Gade-fløjen!

Sommerfesten bliver søndag 16. august

Den traditionelle sommerfest i haven finder i år sted *søndag 16. august fra om eftermiddagen og frem til først på aftenen*.

Festen vil naturligvis blive afviklet under passende Corona-restriktioner. Det nærmere program og herunder starttidspunktet vil derfor først blive fastlagt af Festudvalget senere på sommeren. *Men allerede nu kan man godt sætte kryds i kalenderen!*