



Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden 1. september 2023

Vagttelefon og "Akutguide" skal hjælpe beboere i uvante akutte situationer

Sidste nytårsaften gik strømmen i hele Torvegade- og Prinsessegade-fløjen kort efter dronningens nytårsstale, netop som mange stod over for middagen – og så var der ingen strøm de næste par timer! – Derimod var der ingen problemer med strømforsyningen i Sankt Annæ Gade-fløjen.

I tiden umiddelbart efter strømafbrydelsen modtog viceværten og medlemmer af bestyrelsen 25-30 opringninger fra bekymrede beboere, der spurgte, om man vidste, hvad der var sket, og hvornår strømmen kom igen. Men hverken vicevært eller bestyrelsesmedlemmer vidste eller kunne gøre mere, end hvad enhver beboer kan gøre i en sådan situation: slå op på nettet på www.radiuselnet.dk/elnet-kunder/driftsinformation. En del beboere var dog på forhånd tilmeldt Radiuselnets SMS-service – så de havde allerede fået en SMS-orientering.

Men der er andre akutte situationer, hvor det giver god mening at ringe til viceværten eller et medlem af bestyrelsen: Hvis man i weekenden eller en aften kommer ud for en akut skade på ejendommen som f.eks. vand, der fosser ud af et sprunget vandrør i kældergangen. Eller hvis man har glemt sine nøgler og har brug for at få udleveret en deponeret nøgle i viceværtens nøgleskab. Og hvad gør man så, hvis man ikke lige har telefonnumre på bestyrelsens medlemmer ved hånden?

Det kan også være, at man er i tvivl om, hvad man skal gøre, hvis kommer ud for en lejlighed, hvor der tydeligvis har været indbrud, og beboeren ikke er hjemme? Eller hvad gør man, hvis en elevator er gået i stå fredag aften, og man lørdag skal flytte til eller fra 5. sal – eller have besøg af en stærkt gangbesværet? Eller: Hvor kan man hente "nødvand", hvis vandforsyningen til én af fløjene er stoppet?

For at afhjælpe situationer som disse – og en række andre akutte og uvante hændelser – har bestyrelsen taget to sammenhængende initiativer, som lanceres med dette nummer af Nyhedsbrevet:

- *Oprettet en vagttelefonordning* hos den vagtcentral, som i forvejen varetager alarmcentralfunktionen for vores elevatorer. Vi har tilmed fået et *særligt nummer: 76 11 71 07*. Når der ringes på det nummer, kan de på vagtcentralen straks se, at det er én beboer fra Ved Volden, der ringer, og de kan slå op i særlige instrukser (forholdsordrer) skræddersyet til vores behov.
- *Udgivet en "Akutguide"* i form af en lille 8 siders pjece, der beskriver, hvad man skal gøre i situationer som de ovenfor nævnte. Akutguiden har også en særlig side med anbefalinger om, "Hvad man selv kan gøre for rettidig omhu", og på bagsiden er der en oversigt over telefonnumre til brug i forskellige akutte situationer – lige til at sætte op på en opslagstavle!

Akutguiden udgives i papirform, som omdeles sammen med dette Nyhedsbrev til alle beboere i ejendommen. Guiden distribueres også i digital form til alle, der modtager Nyhedsbrevet digitalt. Papirudgaven kan fremover fås hos viceværten.

Motionsrummet: Koordinationsgruppe i fuld gang med at forberede genstart

Som nærmere omtalt i Nyhedsbrevet 2. juni 2023 og det tilhørende *bilag* med bestyrelsens oplæg "*Rammer for motionsrummets drift og udvikling*" blev der den 14. juni afholdt et beboermøde i Fælleslokalet om motionsrummets videre udvikling.

På beboermødet blev der valgt en *koordinationsgruppe*, der skal forestå den videre udvikling og drift af motionsrummet. Gruppen består af Gerda Hertz Johnsen, opg. 5, Morten Fenger, opg. 10, Per Em-dahl Fogt, opg. 9, Phil Clarke, opg. 6 samt Søren Schou, opg. 6.

Gruppen er nu i fuld gang med at forberede en "genstart" af motionsrummet med bedre indretning og redskaber kombineret med en brugerbetaling til at dække de løbende driftsudgifter.

Gruppens udspil til nyordningen kommer her i september, og der er planlagt en "åbningsaften" i motionsrummet torsdag 28. september kl. 20.00, hvortil alle interesserede beboere inviteres. På åbningsaftenen vil koordinationsgruppen fortælle nærmere om nyordningen og de planlagte forbedringer i motionsrummet.

Indtil udgangen af september fortsætter motionsrummet på de hidtidige vilkår. – Evt. spørgsmål kan rettes til gruppens koordinator, Søren Schou, på mail sorenschoux@gmail.com eller mobil 30 93 43 05.

Sidste chance for nye radiatorer og Ballofix'er inden fyringssæsonen

Det er altid klogt at udskifte radiatorer planlagt og uden for fyringssæsonen. Så undgår man at skulle betale for en akut udrykning, måske endda i en weekend, hvor det er særlig dyrt, og man undgår risikoen for at genere sig selv og sine over-/underboer med reduceret varme en kold vinterdag.

Det er også klogt at få opsat tilslutningsventiler – såkaldte Ballofix'er – på alle radiatorer i lejligheden. Så kan man selv lukke for tilførslen af vand til radiatoren, hvis den lækker, og man undgår akut tilkald.

En beboer kom i sidste fyringssæson ud for, at en gammel støbejernsradiator lakkede i en weekend. Da der ikke var en Ballofix på tilførslen, krævede det et akut weekendudkald fra Amager Sanitet. Beboeren kunne efterfølgende konstatere, at denne mangel på rettidig omhu, betød en merudgift på omkring 8.500 kr. set i forhold til, hvad udgiften til radiatorudskiftningen ville være, hvis der havde været Ballofix-ventil. – Beboeren har bedt Nyhedsbrevet sprede denne erfaring "til skræk og advarsel".

Bestyrelsen anbefaler derfor kraftig alle beboere

- 1) Få sat Ballofix-ventiler på alle radiatorer, hvor det ikke allerede er sket
- 2) Tjek alle ældre radiatorer, om de er modne til udskiftning. Især er tilbageværende støbejernsradiatorer fra ejendommens opførelse i 1937-38 i højrisiko for at lække! – Er man i tvivl om radiatorens risikogruppe, kan man altid bede viceværten se på radiatoren.

Hvis man nu – inden fyringssæsonen – vil have udført opsætning af Ballofix'er eller udskiftning af radiatorer, bør bestillingen til Amager Sanitet gå gennem vicevært Dennis Nordin, så der kan sikres en koordination af tapning af radiatorvand i de enkelte opgange, hvorved udgiften hertil evt. kan deles.

OBS: Alle udgifter til Ballofix'er eller udskiftning af radiatorer skal afholdes af den enkelte ejer.

Nyt hoved på Nyhedsbrevet giver forsmag på den kommende hjemmeside

Igennem mange år har Nyhedsbrevets hoved været et ganske flot foto af ejendommen taget oppe fra volden. Fotoet er imidlertid taget med en "ejendomsmægler vidvinkel", der gør ejendommen og haven større og fortegnet i forhold til virkeligheden.

Dette foto er nu erstattet af tre mindre fotos taget af Per Henriksen, opgang 1. De tre fotos er en del af et større antal meget fine billeder, som Per Henriksen har taget til ejerforeningens genopstående hjemmeside, der ventes lanceret i november. I de kommende numre af Nyhedsbrevet vil flere af Per Henriksens fotos blive brugt, så vi kan få en forsmag på, hvad der venter på hjemmesiden!

Farvel til Dennis Nordin torsdag 28. september kl. 15.00–17.30

Vi siger farvel til Dennis Nordin som vicevært ved et *farvelarrangement torsdag 28. september kl. 15.00-17.30*. Helt afhængigt af vejret afholdes arrangementet enten i haven, evt. med opstilling af vores store telt, *eller* i Fælleslokalet og den tilstødende del af kældergangen.

Desuden bliver der lejlighed til at *sige farvel til vicevært afløser Kenneth Petersen, "Fejekosten"*, der har ønsket at stoppe som vicevært afløser med udgangen af september.

Til arrangementet inviteres hermed alle ejendommens beboere til at komme og sige farvel til Dennis og Kenneth. Desuden inviteres de mange håndværkere og andre samarbejdspartnere, som Dennis har haft kontakt med igennem årene.