



## Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden 28. november 2023

### Hjemmesiden [www.vedvolden.dk](http://www.vedvolden.dk) er genåbnet i ny og stærkt forbedret udgave

Så er den længe ventede genåbning af ejerforeningens hjemmeside en realitet! – Ganske vist må hjemmesiden på en del punkter betegnes som ufærdig, og der mangler stadig en hel del indhold. Men primus motor i etableringen af hjemmesiden, Jesper Vang Hansen (opg. 13), der har årelang erfaring med etablering og drift af hjemmesider, har i nogen tid ment, at der allerede er så meget indhold, at hjemmesiden bør åbnes til glæde for brugerne, som så også kan få mulighed for at give deres input til den videre udvikling.

Som man vil kunne se, er hjemmesiden lagt meget bredt op, så den – hen ad vejen – vil kunne dække et betydeligt informationsbehov ikke blot hos ejendommens beboere og ejere, men f.eks. også hos folk, der overvejer at købe en lejlighed i ejendommen. På nogle områder vil den også kunne være nyttig for håndværkere, der skal arbejde i ejendommen.

En hel del mangler og uklarheder vil blive afhjulpet indenfor de næste par uger. Herefter vil der trinvis i løbet af de næste 3-4 måneder ske en udbygning af indhold og forbedring af funktionalitet.

Alle, der måtte have input i form af kommentarer til det foreliggende indhold eller ønsker om indhold på nye områder, er velkomne til – via adressen [hjemmesiden@vedvolden.dk](mailto:hjemmesiden@vedvolden.dk) – at sende en mail til redaktionen, der foruden Jesper Vang-Hansen består af Martin Funk-Jensen og Peter Lorentz Nielsen.

### Stormnedfald af altankasse – alle ejere skal tjekke udvendigt ophængte kasser

Under den usædvanligt kraftige østenstorm fredag 20. oktober blæste der sidst på eftermiddagen en altankasse ned ved hjørnet af Torvegade og Prinsessegade mellem indgangen til Vestergaard Møbler og fodgængerovergangen over Torvegade. Netop på dette sted står der ofte en del mennesker og venter på at komme over. Så det var et mirakel, at ingen kom alvorligt til skade – i værste fald slået ihjel.

Hændelsen giver naturligvis anledning til, at vi alle tænker os om med hensyn til evt. udvendigt ophængte altankasser og – i sommerperioden – evt. opsatte parasoller eller andet, der i stærk blæst kan "løfte sig" og blæse ned.

Det er i alle tilfælde *den enkelte ejers/beboers klare ansvar, at opsatte genstande af enhver art og herunder især udvendigt ophængte altankasser er forsvarligt fæstnet*, så de – selv ikke i den værste storm – kan blæse ned og skade andre mennesker, biler eller andet.

*Bestyrelsen vil i lyset af den aktuelle hændelse bede alle ejere/beboere tjekke, at evt. udvendigt ophængte altankasser er forsvarligt fæstnede.*

De fleste udvendigt ophængte altankasser har solide smedejernsophæng, som er tilpasset den pågældende altan og kassen. Men alligevel kan der være en risiko, og derfor skal både altankassen og ophænget tjekkes.

Men *den største risiko er ved "standardophæng"*, som tilpasses med skruer. Her er der en særlig risiko for, at ophænget kan forskyde sig, og altankassen kan falde ud. I de fleste af disse ophæng er der tilmed opsat en spinkel altankasse af plastic, som efter mange år i vind og vejr kan mørne. Det var netop en sådan kombination, der faldt ned under stormen 20. oktober.

Bestyrelsen vil derfor *bede alle ejere/brugere af sådanne altankasser kontakte viceværten mhp. et tjek*. Ejere af andre altankasser, der måtte være i tvivl, er også velkomne til at kontakte viceværten. OBS: Et tjek af viceværten skal alene ses som en hjælp til beboerne – det ændrer ikke ved, at det fuldt ud og alene er den enkelte ejers/beboers ansvar at sikre, at altankasser er forsvarligt ophængt.

Bestyrelsen vil i det kommende år – i forbindelse med afklaring af retningslinjer for ophæng af markiser – undersøge, om det vil være hensigtsmæssigt at fastlægge nærmere regler for udvendigt ophæng af altankasser.

### **Hidtil usete skybrudsskader – kræver også tjek af de enkelte ejere**

Det er åbenbart ikke kun ekstremvejr som stormen 20. oktober, der kan give skader på ejendommen. Under det ekstreme skybrud kombineret storm torsdag 16. november oplevede vi flere steder, at problematiske og hidtil usete fugtskader i form af vand, der nærmest ”blæste igennem” fuger omkring vinduerne, og i flere tilfælde havde den kraftige regn og blæst trykket ruder ind på spidsloftet eller i private pulterrum på loftet! I nogle tilfælde voldte altaner med betonbrøstning, hvor reserveafløbene (spyr) var tilstoppet, også problematisk skade.

*Alle ejere/beboere bedes derfor tjekke, at*

- *Der ikke er en beskadiget / manglende rude i deres loftspulterrum. I givet fald skal der straks gives melding til viceværten.*
- *At afløbene inkl. reserveafløb (spyr) på altanerne med betonbrøstning ikke er tilstoppede. Er man ikke selv i stand til at rense et tilstoppet afløb, er man velkommen til at kontakte viceværten for hjælp hertil.*

### **Garage til salg**

Joakim Wridt, Ved Volden 12, 1.tv., ønsker at sælge garage nr. 3. Interesserede kan kontakte Joakim på mobil 21 75 59 25.

### **Kom til generalforsamlingen i morgen onsdag 29. kl. 19.00!**

Selvom der ikke er store ”stridspunkter” på dagsordenen, håber bestyrelsen, at der dukker rigtig mange ejere op til generalforsamlingen. Dette årlige møde er en utrolig vigtig feedback kanal for bestyrelsen, hvor man kan få et indtryk af, hvad ejerne synes om bestyrelsens indsats og prioriteringer, ligesom bestyrelsen kan få feedback om konkrete emner og problemer, som optager ejerne.

Desuden skal der i forbindelse med ajourføringen af ”Langsigtet strategi for vedligeholdelse” træffes nogle afgørende beslutninger om de kommende års prioriteringer!

### **Søndag 3. december kl. 16.00: Igen juletræstænding som før Coronaen**

Traditionen tro tændes lysene på det store juletræ i haven den første søndag i advent, som i år først falder 3. december. Men i de sidste tre år har arrangementet været mere eller mindre beskåret for at begrænse risikoen for Corona-smitte. Så for første gang siden 2019 bliver det igen med både æbleskiver og glögg mv.

Lysene på juletræet tændes kl. 16.30, men allerede fra kl. 16.00 serveres der æbleskiver, glögg og varm kakao. I lyset af vejret vil ejerforeningens store telt formentlig blive rejst, så det kan skærme lidt mod den kolde blæst og evt. regn/slud/sne, som der er risiko for.

Arrangementet, hvor vi går omkring juletræet og synger nogle af julens sange, når lysene er blevet tændt, er for både (børne)børn og voksne. Så brug denne mulighed for at møde gamle og nye bekendte fra ejendommen!

Det praktiske arrangement forestås denne gang af Finn Krog (opg. 10), Irene Olsen (opg. 13) og Michael Lykkemark Nielsen (opg. 9) med bistand fra Jeanette Ørkild og Frank Bogaerdt.