



Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden 13. oktober 2023

Øget viceværtsservice

Ejendommens nye vicevært Stefan Kiss er nu kommet godt i gang. Selvom Stefan formelt først overtog stillingen som vicevært pr. 1. oktober, begyndte han som led i en introduktion allerede 15. september.

I forbindelse med jobopslaget besluttede bestyrelsen, at stillingen som vicevært ikke længere skal være en deltidsstilling på 30 timer, men en normal fuldtidsstilling på 37 timer.

Det har haft flere positive konsekvenser for viceværtens rolle på ejendommen med hensyn til både beboerservice og vedligehold:

- Viceværtens tilstedeværelsestid på ejendommen er øget. Stefan Kiss kommer kl. 6.00 om morgenen og går kl. 14.00 mandag til torsdag og kl. 12.00 om fredagen.
- En række renholdelsesopgaver (bortset fra trappevask) er hjemtaget fra firmaet "Fejekosten", og opgaverne varetages fremover af viceværten.
- Stefan Kiss har også taget fat på at løse en række mindre håndværksopgaver, som ikke kræver særlig autorisation, og hvortil der tidligere er rekvireret ekstern bistand.

De fleste beboere har nok allerede mødt Stefan Kiss. Men skulle nogen ikke have mødt Stefan, kan han ses på ovenstående fotos i det nye arbejdstøj til viceværten. På tøjet ses ejendommens nye logo, som egentlig er udarbejdet til den kommende hjemmeside, men som har fået tyvstartspremiere her. Logoet, hvis centrale del er det ikoniske navnetræk over porten, er udformet af Per Henriksen, opgang 1.

Farvelarrangement og tak fra Dennis Nordin

På årets sidste og fantastiske sommerdag, som faldt så sent som 28. september, blev der afholdt et særdeles velbesøgt arrangement i haven, hvor beboere, håndværkere og andre samarbejdspartner sagde farvel til vicevært Dennis Nordin og vicevært afløser Kenneth Petersen fra "Fejekosten".

Dennis Nordin har bedt Nyhedsbrevet viderebringe en dybfølt tak for både det store fremmøde og for de mange flasker og andre gaver, som han fik i dagens anledning fra beboere og håndværkere m.fl.

Motionsrummet drives nu af klubben "Motion Ved Volden"

Motionsrummet overgik 1. oktober til klubben "Motion Ved Volden", som holdt en velbesøgt åbningsaften i rummet 28. september. Her blev der fortalt nærmere om den nye ordning, hvor drift og videreudvikling af motionsrummet er overdraget til et brugerselvstyre under ledelse af en koordinationsgruppe, som blev valgt på beboermødet 14. juni (se nærmere i Nyhedsbrevene fra 2. og 8. juni samt 1. september 2023).

For at benytte motionsrummet skal man fra mandag 16. oktober være medlem af klubben "Motion Ved Volden". Et almindeligt medlemskab koster 75 kr. om måneden (for personer over 18 år). Men man kan også få et medlemskab til 25 kr. om måneden, hvis man forpligter sig til at deltage i rengøring/vedligehold af rummet mindst én gang hver anden måned.

Medlemskab af klubben giver også adgang til facebookgruppen "Motion Ved Volden", hvor der planlægges arbejdsdage, træning osv. – se: <https://www.facebook.com/groups/1475587229649507>

Indmeldelse i klubben kan foregå ved henvendelse til viceværten i kontortiden mandag-fredag kl. 7.30-8.00, hvor man underskriver en indmeldelsesblanket. Viceværten giver herefter melding til CEJ Ejendomsadministration, som opkræver kontingentet sammen med opkrævningen af fællesbidrag for den pågældende lejlighed.

Har man spørgsmål om motionsklubben, er man velkommen til at kontakte klubbens kontaktperson Søren Schou via mail sorenschoux@gmail.com.

Elevatoren i opgang 13 er ude af drift 30. oktober – 10. november

Efter reoveringen af elevatorerne i opgangene 5 og 6 står elevatoren i opgang 13 som den næste på prioriteringslisten med "problemelevatore", hvor der skal installeres et nyt digitalt styresystem.

Elevatoren i opgang 13 vil derfor være helt ude af drift fra mandag 30. oktober kl. 7.00 om morgenen og til fredag 10. november om eftermiddagen.

Beboerne på de øverste etager og besøgene hertil kan – som sædvanlig ved elevatorstop – eventuelt gå via loftsgangen og bruge elevatoren i opgang 12.

Man bør være indstillet på, at der umiddelbart efter installationen *kan* vise sig "børnesygdomme" med driftsstop eller andre problemer, som kræver tilkald af elevatorfirmaet Elecom. Men derefter skulle vi kunne se frem til en markant bedre driftsstabilitet.

Efter gennemgangen af pulterrum: Nøgler bedes hentet og loftsgange ryddet

På et afsluttende byggemøde i sidste uge blev det konstateret, at de sidste dele af det omfattende projekt med sikring af taget på Torvegade- og Prinsessegade-fløjen nu er afsluttet af murerfirmaet Andersen & Skov – og tjekket af vores rådgiver, projektleder Søren Aaby Olsen fra CEJ Teknik.

Hovedparten af projektet blev jo færdigt allerede i sommer. Der udestod alene den liftbaserede gennemgang og istandsættelse af "tagfoden" (de nederste tagsten over tagrenden) og beskæringen af pulterrumsdøre, der skraber mod gulvet. Denne sidste del blev som bekendt udvidet til også at omfatte tremmepulterrummene på loftet i Sankt Annæ Gade-fløjen og alle tremmepulterrum i kælderen.

Efter, at gennemgangen af pulterrummene nu er færdig, udestår "vores egen" afsluttende oprydning:

- Alle nøgler til pulterrum, som er deponeret hos viceværten – og som man ikke ønsker skal forblive deponeret hos viceværten – bedes hentet snarest muligt!
- En række genstande, som er flyttet ud fra pulterrummene for at murerne kunne komme til tagstene, står stadig tilbage og fylder på loftsgangene. Derfor: Tjek lige, om der er glemmt noget – og få det sat tilbage i loftsrummet eller til storskrald i garage 8!

Nye vedtægter og ekstraordinær generalforsamling 9. november udskydes

I Nyhedsbrevet 8. juni 2023 blev der varslet indkaldelse af en ekstraordinær generalforsamling torsdag 9. november kl. 19.00 med sigte på at behandle et nyt sæt vedtægter samt en ajourføring af ejendommens husorden.

Bestyrelsens arbejdsplan igennem de senere måneder har desværre betydet, at ikke er muligt at nå at færdiggøre et tilstrækkeligt gennearbejdet forslag til nye vedtægter til behandling primo november. Efter samråd med vores advokat Carsten Kirstein aflyses derfor den ekstraordinære generalforsamling 9. november. Generalforsamlingsbehandlingen – på formentlig to ekstraordinære generalforsamlinger – ventes i stedet gennemført i løbet af marts-april 2024.

Som nævnt i Nyhedsbrevet 8. juni 2023 er *baggrunden for, at vi er nødt til inden længe at ajourføre vores vedtægter*, at der pr. 1. januar 2022 trådte en ny normalvedtægt i kraft, som man også har pligt til at implementere for eksisterende ejerforeninger. Den nye normalvedtægt indebærer, at vi er tvunget til at gennemføre en række ændringer i vores hidtidige vedtægter, bl.a. en ændring af afstemningsreglerne, så der fremover sker en vægtning af stemmer på generalforsamlingen efter den enkelte lejligheds fordelingstal (kvadratmeter). Når vi alligevel skal have nye vedtægter, vil det være hensigtsmæssigt også at ajourføre husordenen, da der på flere områder er en tæt sammenhæng.