



## Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden 21. december 2023

### Generalforsamlingen vedtog enstemmigt strategi for langsigtet vedligehold

Der var til den ordinære generalforsamling 29. november udsendt to centrale oplæg: En fyldig årsberetning samt et forslag til ajourføring og udbygning af strategien for langsigtet vedligehold, der blev vedtaget i 2021.

De 40 ejere, der deltog i generalforsamlingen, bidrog ved en række spørgsmål og kommentarer til, at ejendommens situation og planer for de kommende år, blev grundigt belyst.

Strategien, der blev enstemmigt vedtaget, supplerer og konkretiserer en række af de projekter, der indgik i den oprindelige strategi fra 2021. Som noget nyt præciserer strategien, at det overordnede mål er ”sikre og videreudvikle ejendommen Ved Volden som en gedigen funkisejendom med respekt for ejendommens bevaringsværdige arkitektur og dens funktionelle kvaliteter for beboerne.” Som nye elementer i strategien indgår brandsikring, istandsættelse af opgange og indgangspartier, planen for udbygning af ejendommens elforsyning og etablering af ladestandere til el-biler samt forbedring af varmecentralen.

Alle ejere har fået tilsendt årsberetningen og strategien for vedligehold både digitalt og i papirform. Andre interesserede beboere vil kunne finde oplæggene digitalt på hjemmesiden [www.vedvolden.dk](http://www.vedvolden.dk), og en papirversion kan fås hos viceværten.

Budgetmæssigt blev kursen sat på ny efter opbremsningen på grund af den kraftige inflation sidste år. Fællesbidraget stiger i år med de 5 pct., der allerede sidste år blev vedtaget som à conto regulering pr. 1. oktober 2023. For budgetåret 2024-25 vedtog generalforsamlingen en à conto-stigning på 3 pct. pr. 1. oktober 2024. Lejepriserne for parkeringspladser og ekstra pulterrum, der ikke steg sidste år, blev forøget med 8 pct. pr. 1. januar 2024 svarende til de forventede pris- og lønstigninger i 2023 og 2024.

Til bestyrelsen valgtes Martin Funk Jensen og Anders Zorck efter Poul Woetmann og Frank Bogaardt, der forlod bestyrelsen. Som suppleanter genvalgtes Per Møller Janniche, og Trine Ivarsen nyvalgtes.

Bestyrelsen består derudover af Peter Lorentz Nielsen, Jørgen Christensen og Kirstine Harbou, der alle er valgt for en toårig periode frem til november 2024. Umiddelbart efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med de tre som henholdsvis som formand, næstformand og sekretær.

### Velbesøgt juletræstænding søndag 3. december

Så lykkedes det at få genoplivet juletræstændingen som før Corona'ern: Det vil sig med ikke blot gløgg og varm kakao, men også lune æbleskiver – og med det store telt rejst til at give læ for vind og regn!

Arrangementet blev særdeles velbesøgt af mange beboere, der udtrykte stor glæde over, at det hele var tilbage igen som en god tradition den første søndag i advent. Eneste mislyd, der hørtes, var fra en dreng (barnebarn?) der var skuffet over, at der ikke var nær så mange andre børn, som han havde fået at vide, at der ville være. Så næste år må vi blive endnu bedre til at få deltagelse af (børne)børn!

Stor tak til arrangørgruppen, der stod for hele traktementet: Finn Krog, Irene Olsen, Michael Lykkesmark Nielsen, Jeanette Ørkild og Frank Bogaerdt. Og ligeledes stor tak til den håndfuld ”stærke mænd”, der i nødens stund trådte til og hjalp med at få rejst både juletræet og teltet dagen før!

### **Brugte juletræer kan sættes i storskraldsrummet i garage nr. 8**

Brugte juletræer kan som sædvanlig sættes i venstre side af storskraldsrummet i garage nr. 8. Efterfølgende flytter viceværten juletræerne ud, når de skal afhentes af skraldemændene. *HUSK at al pynt og evt. påsømmede fjødder skal fjernes, inden de sættes i storskraldsrummet!*

*Juletræer må ikke sættes andre steder end i storskraldsrummet, da de kan være til gene, og da vi risikerer, at ”ubudne gæster” sætter ild til dem nytårsaften.*

### **Gæsteparkeringen må nytårsaften kun bruges af gæster – og ikke af beboere**

Vi har tidligere været ud for, at bilejere i ejendommen, der normalt parkerer i en af områdets gader, netop nytårsaften ønskede at holde bilen bag Ved Voldens mure – med det resultat, at der ikke var plads til gæster til ejendommens beboere, fordi gæsteparkeringspladserne var fyldt op af beboerbiler!

Bestyrelsen har derfor igen i år besluttet, at gæsteparkeringen nytårsaften kun må bruges af gæster og IKKE af ejendommens beboere. Det gælder fra kl. 12.00 nytårsaftensdag til kl. 10.00 nytårsdag.

Derimod er der intet i vejen for, at man evt. låner en plads af lejer af en parkeringsplads, der ikke har brug for parkeringspladsen nytårsaften. I givet fald kan lejer af pladsen – gerne pr. mail – bede viceværten sørge for en digital p-tilladelse til det pågældende registreringsnummer.

### **Begrænset viceværtservice i jule- og nytårsperioden**

Vicevært Stefan Kiss holder juleferie fra og med torsdag 21. december. Han er tilbage igen mandag 2. januar.

I perioderne torsdag-fredag 21.-22. og onsdag 27.- fredag 29. december varetager afløser Andreas Otto en begrænset viceværtservice. Det betyder:

- Der er sædvanlig *kontortid* kl. 7.30-8.00
- Der er *telefontid* kl. 7.30 – 9.00 på det sædvanlige nummer: 22 24 19 79
- Viceværtens mail [vicevaerten@vedvolden.dk](mailto:vicevaerten@vedvolden.dk) tjekkes og besvares hver morgen.

*Kommer man, uden for disse tidsrum, ud for et akut spørgsmål af en eller anden art: Følg anvisningerne i ”Akutguiden”. Skulle man have forlagt sit eksemplar af ”Akutguiden” kan den findes på vores hjemmeside: [www.vedvolden.dk](http://www.vedvolden.dk), og et trykt eksemplar kan fås hos viceværten i kontortiden.*

### **Jule- og nytårshilsen fra bestyrelsen**

Bestyrelsen vil her ved årets slutning sige tak til ejendommens beboere for den store tålmodighed og hjælpsomhed i forbindelse med først den langtrukne istandsættelse af Sankt Annæ Gadefløjen og dernæst sikringen af taget på Torvegade- og Sankt Annæ Gade-fløjen. I begge tilfælde har logistikken omkring adgang til loftspulterummene været særdeles krævende for alle parter!

Bestyrelsen ser frem til, at det kommende år vil give mulighed for tæt beboerinvolvering og -dialog i forbindelse med følgende initiativer, som bliver af stor betydning for udviklingen af ejendommen i de næste 5-10 år:

- Udarbejdelsen af nye vedtægter og ajourføring af husordenen
- Afklaring af fremtidig VVS-infrastruktur med fastlæggelse af rørføringer i de enkelte lejligheder
- En indledende beboerdialog om haveanlæggets og gårdens udvikling efter genopførelsen af garagerne om nogle år
- En videreudvikling af beboerinvolveringen i udvikling og drift af ejendommens fælles faciliteter, som i det forgangne år fik et ordentlig skub fremad.

*Bestyrelsen ønsker alle ejere og beboere en glædelig jul og rigtig godt nytår!*