



Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden 22. marts 2024

Fortsat problemer med ekstremvejr-skader

Efterårets ekstremvejrskader volder stadig problemer for ejendommen – og helt nye skader viste sig under et usædvanligt kraftigt regnskyl på blot nogle få timer en januardag.

Efterårets skader under udbedring

Som omtalt i Nyhedsbrevet 28. november 2023 medførte både stormen 20. oktober og det ekstreme skybrud kombineret med storm 16. november alvorlige skader. En altankasse faldt ned lige ved fodgængerovergangen på hjørnet af Torvegade og Prinsessegade, og ved et mirakel kom ingen til skade. Der viste sig hidtil usete fugtskader med regnvand, der nærmest ”blæste igennem” fuger øverst på gavlen ved opgang 1. Den kraftige regn og blæst trykkede flere ruder ind på spidsloftet og i private pulterrum på loftet. Der skete også en alvorlig skader inde i en lejlighed, fordi vand trængte ned fra en overliggende altan med betonbrøstning, hvor reserveafløbene (spyr) var tilstoppet.

For især gavlskaderne ved opgang 1 var det umiddelbart ikke til at finde ud af, hvordan vandet var kommet ”igennem muren”. Men det synes nu afklaret og alle skader enten er eller bliver udbedret i den kommende tid.

Alvorlige fejl ved istandsættelsen af taget på Sankt Annæ-gade fløjen

Der blev i efteråret også konstateret en række mindre, om end væsentlige fejl ved istandsættelsen af taget på Sankt Annæ Gadefløjen.

Der blev derfor aftalt besigtigelse af taget sidst på formiddagen fredag 26. januar med deltagelse af entreprenørfirmaet Stenklint og vores tilsynsførende arkitekt Monique Kyhl fra MOLE Arkitekter.

I løbet af formiddagen var der kommet et helt usædvanligt kraftigt regnvejr og under besigtigelsen kunne alle ved selvsyn se, at regnvandet bogstaveligt talt fossede ind via de allerede konstaterede fejl på tag og vinduer. Men derudover dryppede det også meget kraftigt ned langs *hede* tagryggen, hvor der tydeligvis var sket en systematisk og graverende fejl ved istandsættelsen.

Skaderne blev både på stedet og i de følgende dage grundigt beskrevet og dokumenteret. En velunderbygget klage blev sendt til entreprenørfirmaet Stenklint, der dog var meget hurtige til at afvise det meste og især den alvorlige skade på tagryggen. Stenklint mente skaden var et hændeligt uheld som følge af, at oktober stormen skabte et vældigt ”sug på taget”. – Den forklaring forekommer helt uden hold i virkeligheden. Således viste der sig ingen tilsvarende skader på Torvegade- og Prinsessegadefløjen, der jo var udsat for det samme vejrlig.

Så nu står bestyrelsen over for – sammen med MOLE Arkitekter – at lægge en videre strategi for at få Stenklint til at vedstå ansvaret og påtage sig udbedringen. Især hvis det viser sig nødvendigt at opsætte et stillads igen, kan udbedringen jo blive særdeles dyr!

Motionsklub opdatering: 65+ træning og evalueringsaften

Siden klubben "Motion Ved Volden" overtog driften af motionsrummet 1. oktober sidste år har tilslutningen udviklet sig støt og roligt, og klubben er nu oppe på 30 medlemmer!

Et nyt skud på stammen er et særligt initiativ målrettet ejendommens 65+ beboere, hvor Ved Voldens egen Gotved-uddannede bevægelsespædagog Beth Na Na Haugaard to lørdag formiddage og en tirsdag formiddag har instrueret i, hvordan ældre beboere bedst muligt kan bruge rummet og dets udstyr. Arrangementerne var særdeles velbesøgte og førte til, at flere ældre efterfølgende har meldt sig ind i klubben.

I lyset af den store interesse vil der fremover være en særlig 65+ tid i motionsrummet hver tirsdag i tidsrummet kl. 10-12. Alle er fortsat velkomne i det tidsrum, men træningen vil være på de ældre beboeres præmisser. Beth Na Na Haugaard vil forsøge at være til stede den første tirsdag i hver måned for at kunne instruere og hjælpe dem, der måtte ønske det.

I forbindelse med motionsklubbens opstart i efteråret blev det besluttet, at ordningen skulle evalueres i begyndelsen af 2024. Det sker ved en evalueringssaften tirsdag 2. april kl. 20 i motionsrummet. Alle brugere af rummet er velkomne! Det skal bl.a. diskuteres, hvilke tiltag der kan gøres for at rummet kan komme ejendommens beboere endnu mere til gavn.

Koordinationsgruppen for motionsrummet sørger løbende for opgraderinger og nye indkøb af udstyr. Senest er crosstraineren istandsat, så nu er der endnu bedre muligheder for kredsløbstræning med lav belastning af led. Der er også indkøbt to kettlebells (16+20 kg) i støbejern.

For at benytte motionsrummet skal man 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.

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

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

Viceværtten har forlænget påskeferie – og ny viceværttafløser

Vicevært Stefan Kisse holder forlænget påskeferie i dagene mandag 25. – onsdag 27. marts.

Da vores hidtidige afløser Andreas Otto, opg. 13, har ønsket at stoppe i sit virke som viceværttafløser, har bestyrelsen indgået en aftale med firmaet Ole Gewitz Ejendomsservice om at dække vores behov for viceværttafløsning fremover.

Firmaet har udpeget to afløsere Mikkel Vick og Benjamin Gervin, som – afhængigt af deres ferier og andre opgaver – på skift vil varetage opgaven, når Stefan Kiss har ferie eller fridag. Der vil således altid være en afløser, som kender ejendommen. I de kommende tre dage i påskeugen vil det være Mikkel Vick, der har vagten.

Mikkel vil være her nogle timer hver morgen. Han kan i dette tidsrum træffes på viceværtens sædvanlige telefon 22 24 19 79. Mikkel kan også træffes på kontoret i kontortiden 7.30-8.00. Endelig vil viceværtens mail vicevaerten@vedvolden.dk selvfølgelig også blive tjekket og besvaret hver morgen.