

Formandens beretning for Ejendomsselskabet Volden 2 for 2024 (til generalforsamlingen maj 2025)

Vi startede med 1 minuts stilhed for to tidligere anpartshavere Mie og Niels.

Så er der gået et år mere siden vi havde generalforsamling.

Året startede med at få hulmursisoleret fra butiksdøren og om til bagdøren. Det var et ønske fra Lejeren. Vi havde planer om at få fuge, men en krone kan kun bruges en gang. Det har også vist sig, at det ikke er let at finde en murer.

Kort efter var der et afløb, der ikke kunne trække og. Vi havde et Kloakfirma fra Viborg på sagen, og det blev til en regning på 7500 kr. Men de havde et fjernsyn inden for at se, hvad der var galt. Det var en god beslutning for røret var cementeret, og regningen blev derfor sendt videre til Energi Viborg. Det medførte en større opgravning lige i svinget op til Lysgårdvej. Så fik Vi da fundet ud af, hvor vores regnvands-afløb forsvinder hen.

Bestyrelsen fik på sidst års generalforsamling lov til at hæve anpartskapitalen med op til 160.000 kr, og det gav 18 nye anpartshavere, så der nu er 58 ejere. En stor tak til Lars Ole og Poul. Beløbet der kom ind er gået til afdrag på vores lån, som nu er nede på 130.000 kr. Og med lidt held kommer vi ned på 100.000 kr. inden dette år er omme. Regnskabet ser rimelig ud. Renten på vores lån stiger med 2 procent fra 1 juli. Det er CIBO renten, der var nul da man optog lånet, og nu er den 2.29. Dertil skal lægges grundrenten der er 4,5. Men der er sparet 45.000 i omkostninger i forhold til hvis vi var forsat med banklånet. Skulle der være flere som ønsker at blive anpartshavere, så er det stadig en mulighed.

Så har vi fået en hjemmeside, www.volden2.dk. Det er Lars Ole der har stået for det.

Så har vi også haft Lejere på 1 sal, og det betød mange opkald. Det bedste var nok et ønske om gardiner til hel først sal. Nok siger man, at det eneste der i dag kan trækkes fra er gardiner. Gardiner er ikke vores problem, kunne Jeg hurtigt fortælle. Så fik Jette det samme spørgsmål om gardiner. Der kom ingen gardiner op.

Næste gang der udlejes noget på 1 sal, bliver det vores lejer, der skal klarer de mange opkald. Der var også en aften, der blev ringet om, at afløbet ikke virkede. Koge-fedt og ris blandet sammen er ikke godt i et afløb. Havde afløbet med hjem i varm kogende vand, men videre fra skabet var der også stoppet. Hvor lige røret går er der vist ingen er ved. Jesper var også på sagen, og der blev vel brugt 8 flasker afløbsrens inden der endelig var hul igen. Havde Vi ikke fået hul kunne det godt have kostet. Her gik der da kun en hel aften med at få fedt og ris kogt ud.

På 1 sal viste det sig, at alle 3 el radiatorer var lyn ramt, og der blev sat nye op. Også kogepladerne, som der har været meget bøvl med, er skiftet ud. Jette var ude at finde en ny, og som man siger, husk først Kusk i Kjellerup, og de kunne levere en ny opsat til 2950 kr. Den gamle har været repareret flere gange og den skulle hver gang afmonteres og køres til Elgiganten og lige lidt hjælp det.

Årets helt store alarm kom da Vandværket sendte besked om at vandforbruget var steget med ca. 300 %. Det gik helt i selvsving. Vi skulle omgående komme, og der var opringninger, heldigvis var min telefon til opladning og på lydløs. Men så blev der ringet til Dennis og tilfældig kom Jeg ind på kontoret og telefonen blinkede fandt ud af at der var 8 opkald og 4 sms på samme emne. Kørte derned omgående. Og fik en

ordentlig omgang i telefonen på vej der ned. Var rundt i kælderen der burde står 4 meter vand overalt. Og den sidste opringning den aften var fra Vandværket, om at jeg omgående skulle gå i gang , med at søge afgiften hjem. Og der skulle ringes til forsikringen. Ja man skal bare tage det rolig. Jeg aftalte med Jesper og kl. 730. fik vi monteret 2 ventiler mere nede i kælderen, så det blev muligt at finde ud af, hvor utætheden var. Det var noget klyt, der var lavet. Der var brugt noget fittings til at samle et kobberrør med. Der blev monteret en rigtig fitting og prisen var 31.50 kr. Ja vandspildet var på 143 kbm. Rettidig omhu er at aflæse hver den 1.

Så er Søren blevet forsynet med et nyt bogføring system, som der kræves her fra Nytår.

Så havde vi også i år lavet en arbejdslørdag, og der kom også anpartshavere og hjælp til. Tak for det. På arbejdsdagene er der mest grønarbejde hæk og træer beskæres og oprydning. Man skal ikke være bange for at komme. Vi holder os under 2,30 cm. Med de regler og bøder der er for arbejde over de 2,30 meter. Der er et arbejde med skvalderkål mod nabo skel, der skal laves snarest mulig.

Taget i udhuset er også blevet sikret, efter der blev skåret nogle bjælker over, da det nye frysehus blev lavet. I fremtiden skal der holdes mere øje med, hvad der bliver lavet af lejer. Og det her var noget bøvvl at lave, måske derfor at det er undladt. Materialerne var nedbrydnings varer fra 1908, så bæredygtigheden er der ikke noget at komme efter. Dette projekt er først lige blevet færdig i sidste uge, og at der er gået så længe er beklagelig, men bjælkerne der blev savet over lå over 1 år udenfor og skulle først tørre inden det var mulig at slæbe dem op af trappen. Fremadrettet skal der desværre laves en skriftlig aftale om, hvem der laver hvad, og helst ikke udlejer !!!

Så skulle der repareres tag på udhus. Det var ingen sag hvis tagstenene, der havde ligget på lageret på loftet ikke var borte. De er blevet fjernet. Der var tagsten for ca. 300 kroner, så det er ikke det store beløb, men det er vanskeligt at skaffe tilsvarende sten. De er fra 1920. Der er ikke mange tilbage på lageret i Skave. Nu er der lavet noget midlertidig af en ny tagsten, men træls er det, når man bare smider ting ud. Men pt. er taget tæt.

Jeg sagde sidste år, at det var sidste år som Formand. Og det er på grund af alder. Men det har været en god bestyrelse at arbejde sammen med. Jeg vil sige mange tak, og jeg skal nok komme og hjælpe, hvis der er noget. Og spørg endelig hvis der er noget, og far ikke i gang med nogle vilde projekter.

Jens