

NIEUWSBRIEF

VvE Kadoelerbos 1-191

31 januari 2003

- (Schotel)antenne

Op de Algemene Ledenvergadering van 28 november jl. heeft het Bestuur voorstellen gedaan met betrekking tot de problematiek van door bewoners geplaatste (schotel)antennes. Deze voorstellen konden geen meerderheid verkrijgen en zijn derhalve ingetrokken. Bij de evaluatie van de Algemene Ledenvergadering kwam het Bestuur tot de conclusie dat de bedoelingen van het Bestuur niet goed zijn overgekomen. Reden om er in deze nieuwsbrief op terug te komen.

Wat is het probleem:

In de splitsingsakte is opgenomen dat plaatsing van een (schotel)antenne “slechts mag geschieden met toestemming van de ledenvergadering of volgens de regels te bepalen in het huishoudelijk reglement”. In artikel 23 van het huishoudelijk reglement is vermeldt dat het verboden is om aan de balkons of galerij een (schotel)antenne te plaatsen. De reden van dit verbod is, naast een esthetisch aspect, dat de veiligheid wordt gegarandeerd. Een andere reden voor dit verbod is het aanwezig zijn van een alternatief, namelijk kabeltelevisie. Tenslotte wordt door het verbod voorkomen dat bijv. bij het uitvoeren van onderhoud geen vertragingen kunnen ontstaan omdat een bewoner weigert zijn (schotel)antenne weg te halen.

Huidige situatie:

Op dit ogenblik is er een aantal bewoners die een (schotel)antenne hebben geplaatst. Zoals uit de splitsingsakte en het huishoudelijk reglement blijkt is dit dus verboden. In het verleden zijn de eigenaren van deze (schotel)antennes hierover diverse malen aangeschreven. De betreffende bewoners hebben hierop echter niet afdoende gereageerd en er is in het verleden niet adequaat genoeg opgetreden. Op dit moment zou men kunnen spreken van een gedoogsituatie.

Wat wil het Bestuur:

Het Bestuur wil af van deze gedoogsituatie. Het Bestuur beseft dat het niet reëel zou zijn om de huidige (schotel)antenne bezitters te verplichten deze te verwijderen. Om toch een begin te maken met de handhaving volgens de splitsingsakte en het reglement wil het Bestuur een 0-situatie vaststellen. Dit houdt in dat vanaf heden, 31 januari 2003, de nu geplaatste (schotel)antennes mogen blijven hangen. De betreffende eigenaren/huurders worden hiervan schriftelijk in kennis gesteld waarbij wordt vermeld dat deze toestemming ophoudt te bestaan als de eigenaar/huurder vertrekt. Elke nieuwe aanvraag vanaf 31 januari 2003 wordt geweigerd conform de regels in de splitsingsakte en het huishoudelijk reglement, elke nieuwe plaatsing wordt aangeschreven.

Hoe te handhaven?

Om naleving van deze regels ook daadkrachtig af te dwingen, stelt het bestuur het volgende voor:

Het Bestuur wil in het huishoudelijk reglement opnemen dat het Bestuur, bij overtreding van artikel 23, een boete kan opleggen van bijv. € 500,- voor iedere dag/week dat de overtreding van het verbod blijft voortduren. Om tot een wijziging van het huishoudelijk reglement te komen is een besluit van dit voorstel nodig door de Ledenvergadering met 2/3 meerderheid van de stemmen. Binnen het Bestuur zal deze problematiek nog verder besproken en bekeken worden op juridische haalbaarheid. Wij houden u op de hoogte!

- Ventilatie:

Zoals u weet zijn er nieuwe ventilatoren op het dak geplaatst. Er moeten nog, bij een aantal bewoners, ventielen in de keuken, badkamer en het toilet geplaatst worden. De firma Bacol zal hier op korte termijn uitvoering aan geven en u hier van berichten. Om de mechanische ventilatie **optimaal** te laten functioneren is het van groot belang dat u voldoende **ventileert**, d.w.z. een klappaampje of rooster open zet. Indien u dit niet doet zult u stank- en vochtoverlast ervaren. Doordat de woning namelijk ”potdicht” zit wordt de ruimte als het ware vacuüm gezogen. Het gevolg is dat de lucht via allerlei kiertjes, langs cv leidingen, langs de leidingen in de meterkast weggezogen wordt. Er is dan wel een mechanische ventilatie, maar er moet ook voldoende aanvoer van verse lucht zijn om het systeem goed te laten werken en klachten te voorkomen.

- Openingstijden:

Beheer- en Adviesburo Van der Schaaf is iedere dinsdag, woensdag, donderdag van 09.00 – 17.00 uur te bereiken en vrijdag van 09.00 – 12.00 uur. Om de twee weken is Roland Kruijer donderdagochtend te bereiken op het Kadoelerbos. Indien hij niet rondloopt zit hij in het kantoor van de huismeester op het Kadoelerbos. Het telefoonnummer is **030 – 656 51 07**.

- Calamiteiten nummer:

Indien er sprake is van ernstige calamiteiten buiten kantoortijden en in het weekeinde, zoals bijv. lekkages of inbraak zijn wij bereikbaar onder het telefoonnummer: **06 – 22 134 118**.

- Storingsnummer Wolter & Dros:

Het storingsnummer van Wolter & Dros is: **010 – 245 42 10**. Let op dat u vraagt naar de afdeling Utiliteit en daarbij uw adres vermeldt. Zegt u niet dat het complex van Vestia is want dan wordt u niet verder geholpen!

- E-mail adres:

Indien u er prijs op stelt informatie, notulen e.d. per e-mail te ontvangen verzoek ik u een bericht te zenden aan babschaaf@yahoo.com. U kunt sowieso van dit e-mail adres gebruik maken om vragen te stellen, informatie te vragen of klachten te melden. Naar verwachting zal dit bijdragen aan een nog adequater beheer van de vereniging van Eigenaren Kadoelerbos.

- Kopij nieuwsbrief

Tot op heden is de nieuwsbrief altijd door het bestuur van de Vereniging gemaakt. Het Bestuur zou graag zien dat er ook informatie van de overige eigenaren in de nieuwsbrief wordt verwerkt. We roepen dan ook alle eigenaren op om voor de volgende nieuwsbrieven kopij aan te leveren. Deze zaken dienen van algemeen belang te zijn die interessant zijn voor alle bewoners van de VvE Kadoelerbos!

- Onderhoud voor eigenaren/doorberekeningen

In een VvE hebben de leden te maken met gezamenlijk onderhoud. Er zijn echter ook onderhoudszaken die voor rekening zijn van de individuele eigenaar. Hiertoe is, bij de oprichting van de VvE, een lijst samengesteld waarin precies is vermeld welk onderhoud voor de VvE is en welk onderhoud voor een individuele eigenaar is. Iedere eigenaar van een appartement in de VvE Kadoelerbos 1-191 heeft een afschrift van deze lijst ontvangen. Indien er werkzaamheden uitgevoerd worden aan uw appartement, zoals bijv. het vervangen van een deur of het vervangen van een warmte meter, houdt u hier dan rekening mee bij de opdrachtverstrekking. Een aantal werkzaamheden kan aan u worden doorberekend.

Een voorbeeld: Het vervangen van een voordeur. De voordeur vervangen is voor rekening van de VvE, echter het schilderen aan de binnenzijde in een afwijkende kleur, of het aanbrengen van tochtstrips is voor rekening van de individuele eigenaar en wordt doorberekend. Indien u twijfelt of u bent niet meer in het bezit van de genoemde lijst, neemt u dan voortijdig contact op met ons kantoor of de huismeester.

- Grof vuil

In de ALV van 28 november 2002 is er besproken hoe er met het aanbieden van grof vuil omgegaan moet worden. Toch blijkt dat niet voor iedereen duidelijk is wat de bedoeling is. Daarom nogmaals de procedure uitgelegd. Het grof vuil wordt elke **woensdagmorgen** opgehaald. Houdt u er rekening mee dat u **alleen grof** vuil plaatst, het overige wordt **niet** meegenomen! Ook als u grof vuil in kartonnen dozen aanlevert wordt dit niet meegenomen! In principe moet een eigenaar er zelf voor zorgen dat het grof vuil pas op dit tijdstip buiten wordt gezet. Bewoners kunnen echter contact opnemen met de huismeester (tel: **079-351 28 54**) om het grof vuil zolang in een containerruimte op te slaan. De huismeester zorgt er dan voor dat het grof vuil woensdagmorgen buiten wordt gezet.

- Oud papier

Indien u oud papier heeft kunt u dit inleveren bij de VvE. U kunt dit alleen tijdens werkdagen inleveren. Let u op, alleen oud papier, dus **geen** plastic, piepschuim of andere materialen. Om te voorkomen dat de entree en omgeving vervuult, verzoeken wij u voor het inleveren van oud papier contact op te nemen met de huismeester. tel: **079-351 28 54**

- Anti-reclame stickers

Bij deze nieuwsbrief heeft het bestuur anti-reclame stickers gevoegd. Zoals u ziet zijn het twee verschillende stickers. Indien u gebruik wil maken van de sticker plakt u dan de sticker van uw keuze op uw postbus.

- Beveiliging bergingsdeuren

Het is mogelijk om, tegen betaling, uw bergingsdeur extra te beveiligen tegen inbraak. De kosten voor deze extra beveiliging waren nog niet bekend toen deze nieuwsbrief werd gemaakt. Er zijn echter een aantal eigenaren die deze beveiliging al hebben besteld. Om alle eigenaren deze mogelijkheid te bieden maken wij hiervan nu al melding. Indien u geïnteresseerd bent, en de beveiliging wil aanschaffen, kunt u contact opnemen met de huismeester. tel: **079-351 28 54**