

Dit is de nieuwsbrief van de VvE Kadoelerbos te Zoetermeer. Een brief bedoeld om u als eigenaren, maar ook als huurders, op de hoogte te houden van de activiteiten van het bestuur, te herinneren aan gemaakte afspraken en diverse wetenswaardigheden. Heeft u vragen, opmerkingen of suggesties schroom dan niet om één van de bestuursleden aan te spreken.

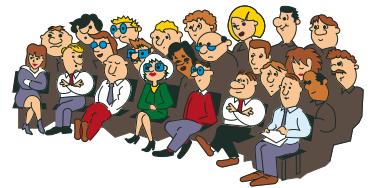
Oude fietsen

Bij de beide ingangen van ons complex zijn voorzieningen aangebracht om fietsen te stallen. Daar wordt goed gebruik van gemaakt. Soms te goed. Het gebeurt regelmatig dat fietsen er zo lang staan, dat de banden leeg zijn of wielen zelfs gebogen. Dit geeft een heel onverzorgde aanblik. De huismeester is enige tijd geleden begonnen om fietsen die er al langere tijd staan (vaak meer dan enkele maanden) te voorzien van een sticker. Fietsen die er na enkele weken nog staan worden dan verwijderd en in de containerruimte geplaatst. Als u uw fiets kwijt bent is de kans groot dat die daar staat. Neem in dat geval contact op met de huismeester om te kijken of uw fiets erbij zit. Als dit het geval is, dan krijgt u uiteraard uw fiets weer terug.



Algemene Ledenvergadering

Op **13 november 2013** vindt er weer een Algemene Ledenvergadering (ALV) plaats. Het bestuur wil u als lid van de VvE er op wijzen hoe belangrijk UW aanwezigheid is op deze vergadering. Immers, door eigenaar te zijn van een appartement bent u van rechtswege lid van de VvE en maakt u mede uit wat er gemeenschappelijk gedaan moet worden. Op de komende ALV komt de begroting voor het komende jaar ter sprake. Kunt u zelf niet komen geef dan een stemmachtiging af. Binnenkort zult u van ons beheerkantoor een uitnodiging en de vergaderstukken ontvangen.



Zonnepanelen

Naar aanleiding van berichten in de media over toepassing van zonnenergie is onderzoek gedaan naar toepassing op het Kadoelerbos. Na veel berekeningen is gebleken dat het maximale vermogen wat gehaald kan worden door toepassing van PV-panelen (zonne elektriciteit) op het dak, een derde is van het jaarlijks gemeenschappelijk verbruik. Het standaard montagesysteem voor PV-panelen kan niet worden toegepast op het hoge dak in verband het gevaar van afwaaien. Daarom is een systeem berekend op basis van een schuin dak montageframe. Dit frame moet vervolgens worden gemonteerd op een basisframe waarmee de juiste hoek kan worden bereikt. In alle gevallen zal een voorziening, waarschijnlijk in de vorm van een stalen onderframe, moeten worden getroffen om de installatie aan de gebouwconstructie te bevestigen. Voor er iets gemonteerd kan worden zal door een constructeur moeten worden berekend welke dakbelasting toelaatbaar is en hoe deze belasting op de constructie moet worden overgebracht.

De PV-panelen worden steeds in 2 rijen boven elkaar gemonteerd. Totaal kunnen er dan 236 pv-panelen geplaatst worden, allen gericht op het zuiden. Voor een juiste plaatsing op het dak zijn daarbij 6 omvormers nodig, allen 3 fase. Het totale vermogen bedraagt dan 57,82 kWp. De totaal opgewekte elektrische energie bedraagt dan 57,82kWp x 900 zonuren x correctiefactor ca -5,5% = 49147 kWh/jaar. De totale bruto prijs van het PV-systeem bedraagt € 118.982,-. Terugverdientijd: Bij een indexatie van gemiddeld 5% op de elektraprijs kom je aan een terugverdientijd van ca 15 jaar. Deze prijzen zijn berekend op basis van bruto prijzen exclusief BTW.



Probleem of klacht?

Het kan wel eens voorkomen dat er iets gebeurt waarbij u niet precies weet wie u daarvoor moet benaderen. Om een en ander wat inzichtelijker te maken heeft het bestuur van de VvE een zogenaamde **Probleemkaart** gemaakt. Op de kaart staat duidelijk aangegeven welke persoon of instantie u moet bellen. De kaart was al eerder uitgegeven, maar door wijzigingen in contracten zijn er wat veranderingen doorgevoerd en is de kaart nu weer up-to-date.

U kunt de kaart ook te vinden op de website van ons complex (www.kadoelerbos.nl). Hier kunt u hem ook downloaden (bij 'Vereniging').

Probleem	Oplossing	Klacht van huurder	Oplossing
Brand	Brandweer 112	Eenvoudig mbt algemene ruimtes	Huismeester Rob Seelt 079-351 28 54
CV storing / lekkage	Rademaker installatietechniek 079-341 48 08	Complexer mbt algemene ruimtes	Beheerder Van der Schaaf 030-65 65 107
Lift opspuiting	Kone Alarmknop in lift of 0900-22 555 66	Algemeen mbt woning	Vestia 088-124 24 24
Lift storing	Kone of 0900-22 555 66	Mbt verhuurder	Huurders Commissie
Verstopping riolering	RSS 0800-099 13 13	Klacht van eigenaar	
Andere calamiteit buiten kantooruren	Calamiteitennummer Van der Schaaf 06-22 134 118	Eenvoudig mbt algemene ruimtes	Huismeester Rob Seelt 079-351 28 54
Kleine reparaties, naampiaatjes, lampen, etc	Huismeester Rob Seelt 079-351 28 54	Complexer mbt algemene ruimtes	Beheerder Van der Schaaf 030-65 65 107
Glasschade buitenzijde	Van der Schaaf 030-65 65 107 of 0622-134 118	Mbt beheerder	Bestuur VvE (schriftelijk)
Grote reparaties, overig	Beheerder Van der Schaaf 030-65 65 107	Overig	Vergadering VvE

Oud papier

Het aanbieden van oud papier kan **op werkdagen tot 11.30 uur** gebeuren. Het is geen enkel probleem als het vroeg in de ochtend wordt gedaan. Na 11.30 uur blijft het vaak nog langere tijd staan buiten de containerruimte. Dit leidt dan weer tot het neerzetten van allerlei andere spullen. Er bestaan daarnaast nogal wat misverstanden over wat nu wel en wat niet als oud papier wordt aangemerkt. Eigenlijk is alleen dat wat u via de brievenbus in huis krijgt oud papier. Pizzadozen (van de thuisbezorging) en melkpakken horen niet bij het oud papier. Dit hoort thuis in de categorie restafval en dient kleingemaakt in de diftarbakken te worden afgevoerd. Daarnaast geldt dat ook voor plastic flessen en oud speelgoed. Dit kan gewoon als restafval worden afgevoerd via de diftar. Kunt u het niet klein genoeg maken om daarin kwijt te kunnen, dan valt het waarschijnlijk onder de categorie grofvuil. Neem dan contact op met de huismeester om een afspraak te maken over het afvoeren daarvan.

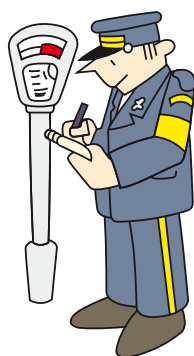


Ook oude kleding hoort niet thuis bij het oud papier. Als u dit wilt weggooien, dan kunt u dat (zelf) in de diftarbakken doen. Als u het niet wilt weggooien, maar dat het bedoeld is voor een goed doel, dan is de containerruimte niet de juiste plaats om het aan te bieden. U kunt het dan kwijt in de kledingbak bij de glasbakken bij het winkelcentrum.

Uitbreiding parkeerplaatsen rond de flat

Het aantal parkeerplaatsen rond ons complex is ruim een jaar geleden uitgebreid. Hierdoor zijn er nu voldoende plaatsen voor alle bewoners. Toch gebeurt het helaas nog wel vrij regelmatig dat auto's op de laad- en losplaatsen gezet worden. Dat is dan vaak ook voor langere tijd en vaak ook wel voor hele nachten. Daarnaast wordt er sinds kort ook weer geparkeerd op de stoepjes aan het begin van het parkeerterrein. Dat heeft tot gevolg dat er een verkeersonveilige situatie ontstaat, omdat het zicht op de bocht wordt gehinderd. Meestal is er dan nog wel een plekje vrij op het parkeerterrein, maar vindt men het te ver lopen vanaf de ingang. Mocht het een keer voorkomen dat het parkeerterrein helemaal vol is, dan is er altijd wel plaats langs het spoor (richting het winkelcentrum), bij het winkelcentrum of op het Kerkenbos (bij de kerk en moskee).

In het verleden is aan wijkbeheerder en parkeerbeheer gevraagd strenger te controleren op handhaving. Dat is wat minder gedaan dan gehoopt, maar als er weer meer klachten komen zal er wel weer meer gecontroleerd en bekeurd worden.



Beheer- en Adviesburo Van der Schaaf

Openingstijden

Beheer- en Adviesburo Van der Schaaf is maandag t/m donderdag van 09.00 – 17.00 uur telefonisch te bereiken en vrijdag van 09.00 – 12.00 uur. Het telefoonnummer is **030 – 656 51 07**.



Postbus

Uw correspondentie kunt u sturen naar: Beheer- en Adviesburo Van der Schaaf Postbus 30, 3984 ZG ODIJK.



Calamiteitennummer

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



E-mailadres

Indien u er prijs op stelt informatie, notulen e.d. per e-mail te ontvangen wordt u verzocht een bericht te zenden aan info@babschaaf.nl. U kunt sowieso van dit e-mailadres gebruik maken om vragen te stellen, informatie te vragen of klachten te melden.

