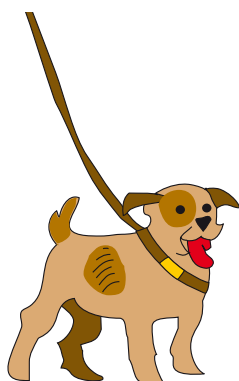


Dit is de nieuwsbrief van de VvE Kadoelerbos te Zoetermeer. Een brief bedoeld om u als eigenaren, maar ook als huurders, op de hoogte te houden van de activiteiten van het bestuur, te herinneren aan gemaakte afspraken en diverse wetenswaardigheden. Heeft u vragen, opmerkingen of suggesties schroom dan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

Honden aan de lijn

Honden dienen als ze worden uitgelaten aangelijnd te zijn. Dat is in een APV (Algemene Plaatselijke Verordening)



zo vast gelegd. Het niet aangelijnd uitlaten van uw hond kan daardoor ook een boete opleveren. Als u uw hond los wilt laten lopen, doe dat dan op de daarvoor door de gemeente aangewezen plekken.

Het is helaas al enkele malen voorgekomen dat (kleine) honden zijn aangevallen door loslopende honden. Het resultaat is dat de kleine hond dan vaak

verwondingen oploopt die door een dierenarts moeten worden verzorgd. Dit brengt dan weer kosten met zich mee welke door de eigenaar van de aangevallen hond op u kunnen worden verhaald. Laat het niet zo ver komen.

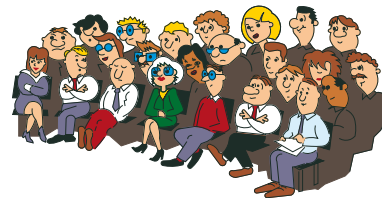
Spreekuur huismeester

Zoals u weet hebben we een huismeester, Ronald van der Loos, die elke dag vier uur op ons complex aanwezig is. Dat was altijd in de ochtenduren, maar sinds augustus vorig jaar is dat gewijzigd. Op de woensdagen is hij aanwezig van 11.00 tot 16.00 (incl. 1 uur pauze). Daarmee is ook zijn spreekuur op die dag gewijzigd. Dat is nu van 13:30 tot 14:00 uur, de andere dagen blijft het van 9:00 tot 9:30 uur. Daarnaast kunt u de huismeester telefonisch bereiken op (079) 351 28 54. Als de Ronald niet aanwezig is kunt altijd contact opnemen met het beheerkantoor.



Nieuw bestuurslid gezocht

Met het vertrek van Kees Buijs uit het bestuur bestaat deze nog maar uit drie leden. We zijn daarom op zoek naar een nieuw bestuurslid. Als bestuur vergaderen zeven keer per jaar. Daarnaast zijn er dan ook nog de twee Algemene Ledenvergaderingen (ALV). Hebt u interesse? Meld u dan aan bij het bestuur of bij ons beheerkantoor. Bij de stukken van de komende ALV zal ook een formulier zitten om u aan te melden. Wacht niet te lang, er zijn al enkele gegadigden. Het nieuwe bestuurslid willen we graag tijdens ALV op **11 mei 2016** installeren.



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 komen de balans en het exploitatieresultaat van het afgelopen jaar en de uitslag van de Kascommissie controle ter sprake. Kunt u zelf niet komen geef dan een stemmachtiging af. Binnenkort zult u van ons beheerkantoor een uitnodiging en de vergaderstukken ontvangen. Individuele klachten over uw appartement horen niet thuis op de ALV en kunnen daar niet worden behandeld. Wacht daar niet mee, maar meld het bij de huismeester of neem contact op met ons beheerkantoor.

Deurdrangers

Eind vorig jaar zijn er op de achteringen nieuwe, elektrische deurdrangers aangebracht. Deze zijn van binnenuit te openen met een elleboogschakelaar en van buiten met de sleutel in de daarvoor geplaatste paal. Ook op de galerijen zijn de mechanische deurdrangers vervangen door elektrische. Hierbij zit aan de buitenzijde een detector en binnen ook weer een elleboogschakelaar. In het begin zijn er wat inregelproblemen geweest, waardoor sommige deuren open bleven staan en andere vanzelf open en dicht gingen. Dat is nu opgelost. Er is wel geconstateerd dat de schakelaars niet altijd juist worden gebruikt. Ze zijn niet bedoeld om met een karatetrap te bedienen. Gebruik hiervoor uw hand of elleboog en de schakelaar blijft dan zonder problemen werken en dat werkt vaak ook nog beter.

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').

Wie moet ik bellen in geval van problemen?		Wie moet ik bellen in geval van klachten?	
Probleem	Oplossing	Klacht van huurder	Oplossing
Brand	Brandweer 112	Eenvoudig mbt algemene ruimtes	Huismeester Ronald van der Loos 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 opsluiting	Starlift Alarmlamp in lift of 0342-425 505	Algemeen mbt woning	Vestla 088-124 24 24
Lift storing	Starlift 0342-425 505	Mbt verhuurder	Huurders Commissie
Verstopping riolering	RSS 0800-099 13 13	Klacht van eigenaar	
Andere calamiteit buiten kantooruren	Calamiteitnummer Van der Schaaf 06-22 134 118	Eenvoudig mbt algemene ruimtes	Huismeester Ronald van der Loos 079-351 28 54
Kleine reparaties, naampiaatjes, lampen, etc.	Huismeester Ronald van der Loos 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

Vervuiling rond de flat

De huismeester maakt regelmatig een rondje rond ons complex. Daarbij valt het hem op dat er vrij regelmatig rotzooi vanaf de balkons en galerijen naar beneden wordt gegooid. Dit betreft behalve lege verpakkingen ook etensresten en sigarettenpeuken. Het over het balkon gooien van een overgebleven boterham lijkt heel aardig voor de vogeltjes, maar het trekt ook ongedierte aan. Ratten, muizen en kakkerlakken vinden de boterham ook lekker en zijn er vaak eerder bij dan de vogels.



Lege verpakkingen dienen natuurlijk in de Diftar te worden afgevoerd. Het is toch een kleine moeite om dat 's morgens als men naar het werk gaat mee te nemen en dan weg te doen op de reguliere manier. Het gebeurt steeds vaker dat men niet meer in huis wil of mag roken. Een andere plek om dan te gaan roken is de galerij. Daar is op zich niets mis mee. Neem een asbakje mee en doe daar de peuken in. Helaas is dit voor diverse bewoners waarschijnlijk toch teveel moeite en worden peuken over de reling naar beneden gegooid. Zonder daarbij na te denken. Beneden kunnen mensen uit de keldergangen komen en die krijgen dan een gloeiende peuk in hun haar of nek. Of de peuk komt terecht op een daar geparkeerde scooter of fiets en brandt een gat in het zadel. De huismeester kan wekelijks een flinke hoeveelheid opvegen.

Ook worden er regelmatig resten van verbouwingen aangekomen in de trappenhuisen en de liften. Ruim dit op en zorg ervoor dat de flat netjes blijft. Dat wilt u toch zelf ook als u ooit een keer de woning wilt verkopen?

Motorstalling

Ons complex beschikt over een motorstalling. Als u in het bezit bent van een motor, dan kunt u die hier veilig en droog stallen. Op het ogenblik zijn er, door het vertrek van enkele bewoners, plekken vrijgekomen. De kosten van de stalling bedragen € 7,50 per maand. Naast de genoemde voordelen kunt u ook de accu van uw motot aansluiten, waardoor deze niet leegloopt als u de motor langere tijd niet gebruikt. Wilt u uw motor stallen, dan kunt u contact opnemen met het beheerkantoor.

Grofvuil

Het aanbieden van grofvuil kan bij onze flat gebeuren in overleg met de huismeester. Hij maakt met de gemeente een afspraak en u kunt van hem te horen krijgen wanneer dat is. De gemeente heeft de regels voor het aanbieden van grofvuil aangescherpt: het grofvuil moet zijn samengepakt tot handzame bundels van **maximaal 1,5 meter**. Per onderdeel **niet zwaarder dan 30 kg**; geen gewoon huisvuil; geen puin, etc.; en geen aanlevering in dozen of zakken.



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.



Calamiteitnummer

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.

