



Nieuwsbulletin

mei 2024 (24/2)

Groot onderhoud

Groot onderhoud. Dat is opeens enorm wennen. Voor eigenaren en bewoners. Toiletten, badkamers en keukens die even niet kunnen worden gebruikt, deuren en ramen die open moeten blijven voor het schilderwerk, kortom: jarenlang is er niets gebeurd en nu gebeurt er opeens best veel in korte tijd:

Relinen

Zo hier en daar kwamen er onvoorziene extra werkzaamheden uit, doordat rioolbuizen onderling niet goed op elkaar waren aangesloten of een afvoer opeens overging naar een veel te kleine buis. Daar kom je pas achter als je ermee aan de slag gaat. Voor bewoners gaf dit last, maar ook voor restaurant Sanaa heeft dit veel overlast gegeven. Gelukkig zijn alle problemen goed opgelost en kunnen we er vanuit gaan dat klachten over de afvoeren, riolering en lekkages nu voor de komende jaren definitief opgelost zijn.

Schilderwerk en houtrotreparatie

Het schilderwerk is bij het verschijnen van dit nieuwsbulletin nagenoeg afgerond. Waar wij al bang voor waren, is werkelijkheid geworden: er was sprake van veel, heel veel houtrot. Jammer genoeg is dat al een aantal jaren geleden geconstateerd, maar er werd tot op heden niets aan gedaan. Hieruit volgt dat er sprake is van veel meerwerk om het pand weer netjes te krijgen. Ook deze werkzaamheden zijn bijna klaar, waardoor het gebouw weer goed tegen de elementen beschermd is.

Coaten en reparatie brugvoegen galerij

Omdat het schilderen door zowel de regen als de vele houtrotreparaties wat is vertraagd, is het coaten en repareren van de brugvoegen uitgesteld. De planning is dat deze werkzaamheden op 3 juni starten. Uiteraard worden de bewoners hierover door het bedrijf (Kreeft) geïnformeerd.

Afval

In het vorige bulletin meldden we dat er geen klachten meer waren over afval op de galerij, nadat het bestuur brieven had gestuurd. Intussen is helaas gebleken dat het omgaan met afval, zowel op de galerij als bij de klike's/afvalcontainers buiten, een voortdurend punt van aandacht aan het worden is. Naar aanleiding van de klachten over rondslingerende vuilniszakken, die door ongedierte uit elkaar getrokken werden, hebben we deze keer als bestuur een onderzoek ingesteld. Onder andere zijn de grote hoeveelheid vuilniszakken doorzocht op adresgegevens. Daaruit is gebleken dat (behalve 1 zak) **alle** vuilniszakken van onze bewoners waren. Daarop zijn betreffende appartementen door ons aangeschreven en de eigenaren hiervan hierover geïnformeerd. Verder is door het ophangen van het bordje "cameratoezicht" nu ook duidelijk dat er cameratoezicht is.

We verzoeken alle eigenaren dringend om hun huurders op het hart te drukken dat het deponeren van afval -anders dan in de klike- verboden is, en daar waar dit nog niet gebeurd is, de klike's/containers afsluitbaar te maken.

Parkeren

Het parkeren op het plein, waardoor het in-/uitrijden van garages werd geblokkeerd is een punt van aandacht en overleg geweest de afgelopen tijd. Winkeliers gebruiken het plein vrijwel niet. Het kan voorkomen dat er een vreemde auto staat. Zolang niet bekend is van wie die auto precies is, kan de eigenaar niet worden aangesproken. De privacywet verhindert om de eigenaar op kenteken te achterhalen.

Overleg bestuur en Intenda

Het bestuur heeft vorige week een tweede constructief en plezierig overleg met Intenda gehad. Voor Intenda en het bestuur is het soms nog even zoeken hoe de dingen precies zitten en afgesproken zijn. Gelukkig is het mogelijk om hierover rond de tafel met Intenda te zitten; iets wat in het verleden met onze vorige beheerder niet mogelijk was.

Aandachtspunten in dit overleg waren de jaarrekening 2023, de begroting 2024 en het opstellen van het MJOP voor 2025.

Financieel gezien lijken we goed in de pas te lopen, en dat is -zeker gezien alles wat er dit jaar gebeurt aan het gebouw- goed om te weten. Meer hierover in onze komende algemene jaarvergadering.

Verder is ten behoeve van de opstalverzekering het complex onlangs weer getaxeerd en klopt de verzekeringswaarde.

Ook hebben we even gekeken naar directe kosten ten behoeve van bewoners. In de begroting staat opgenomen per jaar:

Schoonmaakkosten :	€ 2.509, -
Verlichting :	€ 875, -
Totaal :	€ 3.384, -

$3384/12$ woningen= € 282,- kosten per jaar per woning

$282/12$ = € 23,50 per maand per woning als bijdrage in boven genoemde kosten. Iedere eigenaar moet natuurlijk zelf weten wat hij/zij als servicekosten in rekening wil brengen.

Ten slotte

We wensen iedereen een prettige zomervakantie en tot ziens op onze jaarvergadering die gehouden zal worden op: [10 oktober 2024 in de Plutozaal 19.30 uur](#).

J. van Leeuwen

L. Bouma

W. Wolf