

Nieuwsbrief september 2007

Bestuur van de Vereniging van Eigenaren Pieter de Hooch

Secretariaat: Pieter de Hoochstraat 25E, bestuur@pieterdehooch.nl www.pieterdehooch.nl

Onderwerpen:

- Nieuw bestuur
- Houtrotproject
- Takenpakket huismeester
- Verhuur appartement/parkeerplaats
- E-mail adres leden

Nieuw bestuur

In de Algemene Ledenvergadering van 30 mei jl. zijn 3 nieuwe bestuursleden gekozen, namelijk Marie-José Grotenhuis, Lex van Kats en Chris Vlek.

Het nieuwe bestuur heeft nu de volgende samenstelling:

Chris Vlek	voorzitter
Jan Koning	secretaris
Henk Groeneveld	penningmeester
Lex van Kats	lid
Marie-José	lid

Houtrotproject

Eind augustus heeft op verzoek van het bestuur overleg plaatsgevonden met projectleider dhr. Warner van het bedrijf van Wijk, dat in opdracht van AM Wonen de houtrotherstelwerkzaamheden uitvoert. De belangrijkste reden voor het overleg was de zorg en onvrede inzake de (verdere) planning van de werkzaamheden.

Verder is ook de afhandeling van diverse individuele klachten van eigenaren, bijvoorbeeld ten gevolge van de werkzaamheden opgetreden lekkages, aan de orde gesteld.

De werkzaamheden zijn op maandag 27 augustus jl. weer hervat. De projectleider heeft het bestuur meegedeeld dat, afgezien van onvoorziene omstandigheden, de planning er nu op gericht is dat het project (exclusief houtrotherstel achterzijde) ca. ultimo september zal worden afgerond. Afgesproken is verder dat klachten van eigenaren door van Wijk afdoende zullen worden afgehandeld. Volledigheidshalve zou het bestuur nog willen benadrukken dat individuele klachten, niet alleen bij het bestuur, maar ook altijd door de desbetreffende eigenaar zelf bij van Wijk dienen te worden gemeld.

Om de garantie van 6 jaar op uitgevoerde houtrotherstelwerk zo goed mogelijk te waarborgen, dient het kitwerk aan de binnenzijde van de erkerkozijnen na de afronding van het houtrotherstelproject nog te worden geïnspecteerd. Daarom heeft het bestuur dhr. Warner ook om nadere informatie gevraagd over de, in opdracht van

de VvE, door van Wijk eventueel uit te voeren (eenmalige) inspectie van het kitwerk aan de binnenzijde van de erkerkozijnen. Tevens zal het bestuur van dhr. Warner informatie ontvangen over een eventuele verlenging van de garantie van (van Wijk) van 6 naar 15 jaar op het uitgevoerde houtrotherstelwerk.

Verder heeft het bestuur eind augustus overlegd met een onafhankelijk technisch expert inzake de inspectie van het door van Wijk uitgevoerde houtrotherstelwerk.

Takenpakket huismeester

Het bestuur heeft deze zomer het takenpakket van de huismeester, Theo Zwagemakers, geactualiseerd. Globaal genomen kunnen de volgende 3 taakgebieden van de huismeester worden onderscheiden:

• *Zorg voor de goede staat van het appartementencomplex*

De huismeester maakt in dit kader regelmatig een ronde door het gehele complex om na te gaan of er zaken niet in orde zijn, waarbij onder andere kan worden gedacht aan lekkages/beschadigingen in de gemeenschappelijke ruimtes (waaronder ook het dak, de tuin en de garage).

Verder zal de huismeester indien mogelijk defecten aan gemeenschappelijke deuren repareren. Bij reparaties die niet door de huismeester zelf kunnen worden verricht wordt na overleg met het bestuur en/of Munnik een reparatiebedrijf ingeschakeld, waarna de huismeester toezicht houdt op de uitvoering van de werkzaamheden. In de regel controleert de huismeester 1 maal per week de gemeenschappelijke verlichting en zorgt voor vervanging van defecte lampen.

• *Schoonmaak van een aantal ruimtes*

In aanvulling op de werkzaamheden van het schoonmaakbedrijf Bemeij zorgt ook de huismeester voor een schone uitstraling van het gebouw. De volgende ruimtes worden niet meer door het schoonmaakbedrijf, maar door de huismeester schoongemaakt: entree, parkeergarage, fietsenkelder, gangen in de berging en de binnentuin.

• *Dienstenverlening aan eigenaren/bewoners*

Bij de dienstverlening aan eigenaren/bewoners kan onder andere aan de volgende werkzaamheden worden gedacht:

- in ontvangst nemen van zaken in geval van afwezigheid van bewoners;
- leggen van brievenbussen tijdens vakantie van bewoners;
- deponeren van verkeerd bezorgde post in de juiste brievenbus;
- deponeren van de Gouden Gids voor de deuren van de appartementen;
- in overleg verrichten van kleine diensten/reparaties; hierbij zou het bestuur wel willen benadrukken dat het uitsluitend om kleine diensten gaat en dat werkzaamheden voor de Vereniging altijd voorrang hebben. Uiteraard worden de kleine diensten/reparaties altijd onder verantwoordelijkheid van de desbetreffende bewoner verricht.

Verhuur appartement/parkeerplaats

In de Algemene Ledenvergadering (ALV) van 30 mei jl. is afgesproken dat het bestuur in de ALV in 2008 een totaal veiligheidsplan zal presenteren, waarin naast de aandachtspunten die de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaren/bewoners betreffen, extra beveiligingsvoorzieningen zoals bijv. beveiligingscamera's zullen worden opgenomen.

In het kader van het aandachtspunt van de eigen verantwoordelijkheid van eigenaren/bewoners, is in de ALV van 13 maart jl. al besloten dat het bestuur een lijst zal aanleggen van verhuurders en huurders van een appartement en/of parkeerplaats. Het bestuur zal daarom op korte termijn een brief naar de leden sturen, waarin de leden wordt verzocht om het bestuur informatie te verstrekken inzake het al dan niet verhuren van een appartement/parkeerplaats. Het bestuur zal vervolgens met de desbetreffende eigenaren afspraken maken, die er onder andere in dienen te resulteren dat niet alleen eigenaren, maar ook huurders bekend zijn met het Huishoudelijk Reglement en relevante bepalingen van het Modelreglement.

E-mail adres leden

Veel informatie inzake de Vereniging van Eigenaren (VvE), o.a. de Nieuwsbrieven, wordt per e-mail aan de leden verstrekt. Het is daarom van belang dat het bestuur beschikt over het actuele e-mail adres van de leden. Wij verzoeken u dan ook om een wijziging van uw e-mail adres door te aan de secretaris van de VvE (j.koning58@chello.nl) .