

Nieuwsbrief voor alle bewoners van de Zwaluwstraat

januari 2019



Via deze nieuwsbrief willen wij u op de hoogte brengen van de activiteiten en de plannen in ons complex



Nieuwjaarsreceptie

Zaterdag 5 januari 2019
organiseerde de VvE in ons
Zwaluwnest weer een

gezellige nieuwjaarsbijeenkomst voor alle bewoners van ons complex. Het Zwaluwnest was voor deze middag weer gezellig aangekleed in kerstsfeer. Net als in voorgaande jaren werd ook deze bijeenkomst weer druk bezocht door een groot deel van onze bewoners en dat geeft maar weer eens aan dat dit soort bijeenkomsten zeer gewaardeerd wordt. Ook raadslid John Dolstra en wethouder Sjoerd Kuiper hadden tijd vrijgemaakt om bij deze bijeenkomst aanwezig te zijn. In zijn Nieuwjaarspeech keek de voorzitter terug op het roerige afgelopen jaar en keek hij vooruit naar de werkzaamheden die voor het komende jaar in het verschiet liggen.

2018 was in vele opzichten een bijzonder en ook succesvol jaar. Het belangrijkste en meest ingrijpende was het vervangen van de hekwerken aan de balkonzijde. In de eerste maanden van het jaar is de aannemer hiermee bezig geweest. Hoewel de werkzaamheden zeker gepaard zijn gegaan met overlast, heeft de uitvoerder dit tot een minimum weten te beperken. Uit de enquête bleek dat 95% van onze bewoners zeer tevreden is met het eindresultaat en dat mag er zijn. Het is niet altijd even zichtbaar, maar er is het afgelopen jaar ook het nodige gebeurd aan onderhoud in ons complex. Dit is voornamelijk uitgevoerd door de leden van de Technische Commissie (TC). Zij hebben er alles aan gedaan om het gebouw tiptop in orde te houden en omdat zij de werkzaamheden zelf hebben uitgevoerd heeft dat de VvE een heleboel euro's bespaard.

En ook in 2019 staat er voor het gebouw weer het nodige op de rol waar wij ons voordeel mee kunnen doen.

Verder was er een bijzonder dankwoord voor onze vrijwilligers, de gemeente Maassluis en Maasdelta. Het overleg op bestuurlijk niveau tussen VvE en Maasdelta is goed en zullen wij ook in 2019 verder uitbouwen. Ook zullen wij geregeld overleg hebben met de gemeente Maassluis. De eerste stappen zijn reeds gezet.

Qua bestuur zijn er ook een aantal wijzigingen geweest. Zo zijn er leden bij gekomen, maar ook een aantal vertrokken.

Elke 1^e dinsdag van de maand heeft het bestuur overleg en worden besluiten genomen. Die worden altijd uitvoerig besproken met onze financiële beheerder Martin Koeze van Koeze Vastgoed Management. Financieel hebben wij onze zaakjes op orde en de uitgaven die wij moeten doen zijn verantwoord en begroot.

Ook op het gebied van de bewoners zijn er wijzigingen geweest. Er zijn -in vergelijking met voorgaande jaren- veel verhuizingen geweest. Wat ons wel goed doet is dat alle leegkomende woningen zijn verkocht en wij heten de nieuwe eigenaren van harte welkom.

Er is ook dit jaar weer het nodige aan vervanging toe in het gebouw en staat er nog het nodige op de rol. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het dichtdraaien van de gaskraan, wat ook voor ons een behoorlijke impact zal hebben. De gemeente Maassluis zal vanaf 2020 aangeven welke wijken, flats en appartementen aan de beurt zijn om gasvrij te worden. De omgeving verandert continue en als we die veranderingen naast ons neerleggen missen we de aansluiting. We zullen dus alert moeten blijven.

Verder vraagt de verwarmingsketel aan de galerijzijde de nodige aandacht, net als het vervangen van het hekwerk aan de galerijzijde, en niet onbelangrijk, de liften en het schilderwerk. We zullen prioriteiten moeten stellen.

Wij zullen u nauwkeurig op de hoogte houden, dmv onze nieuwsbrieven en nieuwsflitsen en alles is terug te vinden op onze website:

www.vvezwaluwstraat.nl. En mocht het nodig dan wordt er een extra Algemene Ledenvergadering uitgeschreven.

Met het uitspreken van de beste wensen en een toast op 2019 was deze nieuwjaarsbijeenkomst wederom een succes, met dank aan de vrijwilligers die dit mogelijk hebben gemaakt.



Jaarwisseling

De jaarwisseling is dit jaar zonder ongelukken van bewoners of beschadigingen aan het gebouw verlopen. Ook zijn de vuurwerkresten na het afsteken en zelfs Nieuwjaarsdag netjes opgeruimd. Het bestuur wil een ieder die hieraan heeft meegewerkt bedanken voor hun inzet.



Kerstverlichting buiten

Nu de feestdagen weer voorbij zijn bergen veel bewoners hun kerstversiering weer op. Ook de verlichting op het balkon. Heeft u op de balkonreling kerstverlichting aangebracht, let bij het weghalen ervan er wel **op dat u de balustrade niet beschadigt.**



Schilderwerkzaamheden balkons

De schilderwerkzaamheden op de 5^e en 6^e etage van ons complex zijn afgerond. Het bestuur is content dat de werkzaamheden zonder noemenswaardige problemen zijn verlopen. Opvallend was wel dat tijdens de werkzaamheden meer en grotere stukken houtrot zijn aangetroffen dan aanvankelijk was verwacht. Wij raden u aan om -ook in de winter- uw huis regelmatig te luchten en condens of water van het houtwerk bij het raam te verwijderen. Condens en water in de vensterbank bevordert niet alleen houtrot, maar werkt ook schimmelvorming in de hand, dat weer een ongezond binnenklimaat veroorzaakt. Regelmatig luchten kan dit grotendeels voorkomen.



Huurderscommissie

Binnen ons gebouw hadden wij ook een huurderscommissie. De woordvoester heeft om persoonlijke redenen begin dit jaar haar taken neergelegd. Hoewel het bestuur de belangen van alle bewoners wil behartigen is een aanspreekpunt voor huurderszaken echter noodzakelijk. Heeft u interesse het stokje over te nemen, neem dan contact op met Bart Vervoort (nr 88) of Annemiek van Gelderen (nr 192).



Schuifdeuren

Het komt regelmatig voor dat de schuifdeuren bij ingang A in storting staan. Vorig jaar bleek het aandrijfmechanisme dat ervoor zorgt dat de deuren open gaan, dusdanig versleten dat deze vervangen moest worden. Omdat eenzelfde mechanisme niet meer verkrijgbaar was, is ervoor gekozen een geheel nieuwe te installeren. De veiligheid, die ervoor zorgt dat de deur niet dicht gaan als er zich nog iets tussen bevindt, van de nieuwe installatie werkt anders dan dat we gewend waren: de ogen aan weerszijden van de deuren werken niet meer! Er iets voor zetten/plakken om de deuren langere tijd open te laten staan heeft dus geen zin meer.

Een aantal keren is het voorgekomen dat er allerlei goederen en zelfs meubelstukken voor de ogen werd gezet. Begin januari was het weer raak! **Op advies van een bewoonster (!)** had de boodschappenbezorgdienst een krat tussen de deuren gelegd om ervoor te zorgen dat ze open bleven staan. De bewoonster hoefde zo niet iedere keer de deur open te drukken, terwijl de bezorger meerdere kratten met boodschappen afleverde! Aangezien de ogen niet meer werken wilden de deuren weer sluiten, maar werden tegengehouden door de krat en konden dus niet volledig dicht. Hierdoor raakten ze in storting.

Wilt u dit 'advies' dus niet meer geven en gewoon de deur een paar keren open drukken!

En om de storting te herstellen moet er een monteur komen, met de nodige financiële gevolgen voor de Vereniging en de servicekosten van de huurders van dien.

En het is ook niet nodig! We kunnen ons voorstellen dat het handig is dat de deuren, bijvoorbeeld bij een verhuizing, niet iedere keer dicht gaan. Neem dan even contact op met de huismeester. Hij kan ervoor zorgen dat de deuren tijdelijk open blijven staan, zodat er verhuisd kan worden. Na afloop kan Arthur de deuren weer inschakelen. Dat is aanmerkelijk goedkoper dan om de haverklap een bezoek van de monteur.