

Nieuwsbrief voor alle bewoners van de Zwaluwstraat



maart/mei 2022

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



ALV

Op 17 mei was er weer de Algemene Ledenvergadering (ALV) voor alle eigenaren van het complex. Met ruim 68% van de stemmen aanwezig was het weer als vanouds een drukbezochte vergadering. Er werd dan ook weer een aantal belangrijke besluiten genomen over het beheer en onderhoud van het complex en de gevolgen die ze hebben op de financiën.

Een aantal zaken waar iedere bewoner mee te maken gaat krijgen: de firma Bodima gaat betonherstel uitvoeren, daarna gaan de schilders (Eding & Van Delden) aan de slag met het schilderwerk en VerkadeKlimaat komt langs om de strengafsluiters (in de garages en enkele kelders) te vervangen. De betreffende eigenaren worden verzocht de afsluiters bereikbaar te maken voor de monteurs.

Aangezien bij het vervangen van de strengafsluiters toegang noodzakelijk is tot de privé gedeelten, wordt u verzocht hier uw medewerking aan te verlenen. Bent u met vakantie of anderszins verhinderd, dan wordt u verzocht ervoor te zorgen dat de garage/kelder toegankelijk is. In het uiterste geval kan de TC, conform artikel 18.3 van het splitsingsreglement van 1992, zich zelfstandig toegang verschaffen tot het privé gedeelte. Eventuele schade die hieruit voortvloeit wordt vergoed. Wij gaan ervan uit dat het niet zover hoeft te komen en rekenen op uw medewerking.

Verder is besloten dat onderzocht gaat worden wat de conditie is van de isolatie van het complex en of en hoe we de nog beschikbare ruimte op het dak zo optimaal mogelijk kunnen gebruiken voor het plaatsen van meer zonnepanelen waar iedere bewoner van zou kunnen profiteren. Zeker in deze tijd een welkome verbetering.

Gezien de huidige situatie is het bestuur zich ervan bewust dat de energienota hoger zal uitvallen dan gebruikelijk. Om niet de situatie te krijgen waarbij de leden bij de afrekening van de stookkosten een fors bedrag bij moeten betalen, heeft het bestuur de leden voorgesteld de bijdrage in de stookkosten (onderdeel van de VvE-bijdrage) te verhogen.

Het overgrote deel van de aanwezige leden heeft ingestemd met een verhoging van € 20,- per maand per 1 juli. Indien uw bijdrage per automatische incasso wordt voldaan dan wordt dit door Koeze geregeld. Indien u zelf uw bijdrage overmaakt wordt u verzocht dit zelf met uw bank te regelen of uw betalingsopdracht aan te passen.

Verder was er vanuit de bewoners het verzoek gekomen voor het centraal laten wassen van de glaspanelen op het balkon. Hiervoor was tijdens de vergadering al geen meerderheid. En na een enquête door Maasdelta bleek ook onder de huurders te weinig draagvlak. Dit voorstel gaat dus niet door.

Voor het plaatsen van een mini-bieb in de centrale hallen was er wel met een meerderheid en kan dus geregeld worden.

Tot slot wil het bestuur de vrijwilligers bedanken voor hun inzet, waaronder de mensen die de vitrines verzorgen, de fotoraaf voor zijn kleurrijke en vrolijke foto's in de entreehallen en liften, de bewoners die de plantenbakken verzorgen en zij die het Zwaluwnest en de tuintjes onderhouden.



Afscheid Johan Vellekoop

Tijdens de ALV hebben we afscheid genomen van Johan Vellekoop.

Johan maakt sinds 2013 deel uit van het bestuur, maar heeft begin van het jaar bekend gemaakt hiermee te stoppen na de ALV.

Als bestuur vinden we dat natuurlijk heel erg jammer en we zullen zijn inbreng missen.

Onnodig te melden dat u Johan dus niet meer kunt benaderen voor bestuurs- en/of TC-zaken.

Johan, hartelijk dank voor wat je de afgelopen 9 jaar voor het bestuur en de VvE hebt gedaan.



Rookmelders verplicht

Heeft u nog geen rookmelders? Vanaf 1 juli 2022 zijn deze wettelijk verplicht!

Op de site van de brandweer vindt u allerlei informatie over rookmelders.



TC en bestuur

Yvon Beijersbergen is tijdens de ALV benoemd tot algemeen bestuurslid.

We zijn nu nog op zoek naar 1 á 2

extra mensen die de taak van Technisch

Commissielid op zich willen nemen.

Deze taak kost u slechts een paar uur per maand.

Alleen als er een groot project loopt, kan het iets meer zijn. U kunt zich wenden tot de huidige TC- en bestuursleden. Zij kunnen u vertellen wat er van u verwacht wordt indien u zich beschikbaar wilt stellen.



Werkgroep Energietransitie

Ook in het kader van de verduurzaming van het complex zijn wij op zoek naar bewoners die hierin

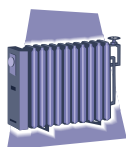
kunnen ondersteunen.

Er gaat heel wat op ons af komen gezien de noodzaak om de energietransitie versneld uit te voeren. Als bestuur kunnen wij dat niet alleen.

Er is een werkgroep Energietransitie opgericht en daar zoeken wij leden voor. Leden die vanuit belangstelling of affiniteit met het onderwerp zitting willen nemen in de werkgroep worden uitgenodigd zich bij één van de bestuursleden te melden.

Een van de taken van deze werkgroep is het begeleiden van VvE Belang bij het onderzoek naar de conditie van de huidige isolatie.

Eventueel kan deze werkgroep zich ook bezig houden met het onderzoek naar het optimaal gebruik maken van het dak voor de plaatsing van meer zonnepanelen waar iedere bewoner profijt van kan hebben.



Thermostaatknoppen verwarming

Hierbij het verzoek aan alle bewoners om de thermostaatknoppen van alle

radiatoren in huis open te draaien.

Zodoende kunnen we het verwarmingssysteem leeg laten lopen om alle strengafsluiters te kunnen vervangen. De ketels staan uit, dus u hoeft niet bang te zijn dat het te warm wordt in huis.

U krijgt weer te horen wanneer u de kranen weer kunt sluiten.



Klaverjassen

Na vele weken te maken te hebben gehad met Corona maatregelen is het groepje

klaverjassers ook weer gestart met hun wekelijkse klaverjasavond in het Zwaluwnest. De afgelopen weken is er in een gezellige sfeer gestreden voor de beste Paasklaverjasser.

Donderdag 14 april is de beste kaartier bekend gemaakt. De eerste plaats met 37.483 punten was voor Aria Vellekoop, zij won het grote paasei. De twee en derde plaats kregen een grote zak paaseieren en voor alle anderen spelers was een leuke paastraktatie.

Sinds donderdag 21 april wordt er weer gekaart voor de beste kaartier van het zomerseizoen.

Heeft u ook zin om gezellig te komen kaarten: we kunnen nog wel enkele klaverjassers gebruiken. Je bent van harte welkom.

We kaarten elke donderdagavond. Omstreeks 19.00 uur staat de koffie klaar en om 19.30 uur starten we met het kaarten van 3 x 16 beurten. Er is geen contributie en de consumpties zijn betaalbaar.



Balustrades balkons

Vanuit het bestuur is al op meerdere momenten

aangegeven dat er niets aan de

rand van het balkon opgehangen mag worden. Dit in verband met beschadigingen aan de balkonconstructie en de veiligheid van passerende voetgangers.

Hierbij dus nogmaals het dringende verzoek om niets op te hangen aan de balustrades: geen plantenbakken, wasrekken of andere zaken.

Ook het plaatsen of ophangen van afscherming direct achter het glazen paneel wordt afgeraden in verband met het mogelijk beschadigen van de glasplaten.

Ook hierbij geldt dat als er schade ontstaat aan de glazen platen van de balustrades, deze voor rekening van de bewoner komt.



Afvalpas

In maart zijn de sensors vervangen. De sensors zijn minder gevoelig dan de vorige. U moet de pas tegen de sensor aanhouden (en dan evt. opzij bewegen).

Mogelijk verschijnt er een melding in het schermje boven de sensor.

Werkt de afvalpas niet en er is geen melding, neem dan contact op met de gemeente. Wij kunnen het niet verhelpen!

Conform de brief van de gemeente van 18 maart: geef uw afvalpasnr samen met uw adres en telefoonnr door via afvalscheiden@maassluis.nl. Heeft u geen internet bel dan 14 010.



Verbouwingen

In appartementencomplexen als het onze komt het regelmatig voor dat er verbouwd wordt.

Daar is niets mis mee, het is een meerwaarde voor de woning. Er zijn echter regels opgesteld om de daarmee gepaard gaande overlast voor de medebewoners zoveel mogelijk te verminderen. Zo willen we voorkomen dat de sporen van een verbouwing door het hele gebouw zichtbaar zijn, waaronder sporen van gruis op de galerijen, in de liften, in de hallen en op straat. Zover het de eigen woning betreft zeggen wij er niets van, maar hou rekening met de medebewoners en ruim deze sporen van de verbouwing in de algemene ruimten op. Haal even een dweil door de liften en de hal en veeg de galerijen!

Tevens moet men ook een aantal fatsoensregels in acht nemen en met name de regel dat het uitvoeren van werkzaamheden die lawaai veroorzaken, zoals boren, na 19.30 uur NIET zijn toegestaan en op zondag de gehele dag niet. Wilt u een verbouwing uitvoeren of wilt u bepaalde veranderingen in de woning (inclusief balkon en galerij) doorvoeren, lees dan eerst de Splittingsakte en het Huishoudelijk reglement goed door. Niet alles is toegestaan namelijk. Sommige wijzigingen moeten voor toestemming eerst voorgelegd worden aan de leden tijdens de Algemene Ledenvergadering. Beide documenten krijgt u bij de koop van de woning van de verkoper.



Paasbrunch

Het werd weer eens tijd voor wat ontspanning. Na veel avonden van onderling overleg en het in het leven roepen van een whatsapp-groep waren ze het er uiteindelijk over eens, het werd een

Paasbrunch!

Er werd gestart met het maken van een pamflet met de aankondiging in de lift en in de hallen. Binnen een paar dagen waren er genoeg aanmeldingen en kon het echte werk beginnen. De voorbereidingen in de diverse keukens waren in volle gang en het Zwaluwnest werd ingericht. Dinsdagmiddag 12 april was het zover, omstreeks 12 uur ging de deur van het 'nest' open en stroomden de gasten binnen.

Cora ontving hen met een lekker drankje en zodra iedereen binnen was en haar/zijn plekje had gevonden, verwelkomde Yvon iedereen en werd er genoten van heerlijke zelf bereide gerechten en lekkernijen die gretig aftrek vonden.

Ook was deze gelegenheid een vernieuwde kennismaking met elkaar en daar werd dan ook graag gebruik van gemaakt. De tijd ging sneller dan iedereen had gehoopt, allen hebben genoten van alles en als afsluiter: een heerlijk glas bowl.

We kijken met veel plezier terug op deze zeer geslaagde middag, uitermate perfect verzorgd door Annemiek, Cora, Gea en Yvon.

Na het opruimen van de tafel en het afwassen hebben de dames de middag afgesloten met een wel verdiende borrel en kijken ze met veel voldoening terug.



Het mocht weer en dat is echt waargemaakt door deze vier enthousiaste 'brunch meiden'.

Namens alle aanwezigen: **bedankt, het was een topmiddag! Zeker voor herhaling vatbaar.**