

Nieuwsbrief voor alle bewoners van de Zwaluwstraat

december 2024



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



Extra ledenvergadering

Op 11 december jl was een extra Algemene Ledenvergadering uitgeschreven. Dit om besluiten

te nemen over werkzaamheden die volgend jaar moeten worden uitgevoerd en waarvan de besluitvorming niet kon wachten tot de Algemene Ledenvergadering van mei volgend jaar.

Er waren 437 stemmen aanwezig, dat is bijna 67% van het totale aantal stemmen en derhalve konden er rechtsgeldige besluiten worden genomen.

Tijdens de vergadering waren een aantal mededelingen van het bestuur en kregen we van de heer Van Houte van Focus een toelichting op hun offerte inzake de begeleiding van het traject van verduurzaming in ons complex. Hij ging onder andere in op de verschillende werkzaamheden die noodzakelijk zijn en de mogelijkheden om in aanmerking te komen voor subsidie. Zo zal eerst onderzocht moeten worden wat de huidige stand van zaken is en welke maatregelen kunnen worden uitgevoerd om een zo groot mogelijk effect te krijgen. De leden zijn vrijwel unaniem akkoord gegaan met de offerte. Hoewel het een lang traject is, zullen in 2025 de eerste stappen worden gezet richting verduurzamen van ons complex.

Ook alle overige voorstellen van het bestuur zijn vrijwel unaniem aangenomen:

- a. schilderwerk betonnen onderdelen
- b. verhelpen keuringspunten bij de liften
- c. verleggen van 40 zonnepanelen.
- d. uitvoeren resterende werkzaamheden dilatatievoegen balkonzijde
- e. uitvoeren werkzaamheden dilatatievoegen galerijzijde
- f. overlagen van voegen waarin asbesthoudend materiaal is aangetroffen.

U kunt deze werkzaamheden verwachten in 2025. Mogelijk gaat dit gepaard met enige overlast. Wij zullen u hiervan tijdig op de hoogte stellen. Wij rekenen op uw begrip.

De vergadering stemde ook in met de kosten voor het in juridisch eigendom verkrijgen van de 5 algemene ruimten die nu nog in eigendom zijn van

Maasdelta. De overdracht zal naar verwachting begin 2025 plaatsvinden.

Verder werd ingestemd met een bijdrage voor het Zwaluwnest en ging men akkoord met een verhoging van de jaarlijkse bijdrage mbt de AED-trainingen. Door prijsstijgingen was de oude bijdrage niet meer toereikend.

Als laatste ging men akkoord met de aanschaf van 2 nieuwe AED's. De huidige AED's hebben hun levensduur van 10 jaar ruimschoots overschreden.

Onder de mededelingen van het bestuur werd oa het volgende gemeld:

1. De scootmobielstalling is alleen voor de stalling en het opladen van scootmobielen! Elektrische fietsen zijn niet meer toegestaan.
2. Het verwarmingssysteem is eigendom van de VvE: zowel de leidingen als de radiatoren. Nu het kouder wordt kunnen er problemen ontstaan. U kunt dit melden in de portal. De kosten voor het verhelpen van de storing zijn voor de VvE. U hoeft zelf geen reparateur te contacteren. Na een melding in de portal regelt het bestuur het verder. Regelt u desondanks toch zelf een reparateur, dan zult u de kosten zelf moeten betalen.
3. De relingen aan de galerijzijde en balkonzijde zijn eigendom van de VvE. In het Huishoudelijk reglement staat precies aangegeven wat er wel en niet mag. Wilt u een screen (laten) installeren, houdt er dan rekening mee dat er niet geboord mag worden in de reling. Er zijn aparte beugels beschikbaar om screens aan te bevestigen. Neem daarvoor contact op met Piet Kuijpers van de Technische Commissie.
4. U wordt verzocht schade te melden via de portal en niet in het voorbijgaan of per briefje. Via de portal is het bekend en kan het opgepakt en gemonitord worden. Huurders kunnen eventuele schade melden bij Maasdelta.
5. Zoals wij u eerder meldden worden de verdeelstations van de schotelantennes, vanwege de vele storingen, begin volgend jaar ontmanteld en de schotelantennes op het dak verwijderd.



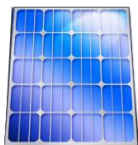
Schilderwerk betonnen onderdelen

Eding & Van Delden zullen in 2025 aanvangen met het schilderwerk van de betonnen onderdelen in ons complex. Dit heeft enige vertraging opgelopen, omdat eerst het betonherstel moest worden uitgevoerd waarna met het schilderwerk kon worden begonnen. Het betonherstel is begin van dit jaar uitgevoerd, echter toen zaten de schilders vol. Overstappen naar een andere schilder kon niet, omdat er reeds lang afspraken waren gemaakt. De werkzaamheden worden om financiële redenen verdeeld over 2 jaar (2025 en 2026).



Keuringspunten liften

Tijdens de liftkeuringen van vorig en dit jaar zijn een aantal aandachtspunten aangegeven die aangepakt moesten worden. NL Liften, onze huisleverancier aangaande de liften, heeft een offerte opgesteld om deze keuringspunten te verhelpen. Zij zullen hiermee begin volgend jaar aanvangen.



Verleggen 40 zonnepanelen

In 2021 hebben de leden ingestemd met de uitbreiding van het aantal zonnepanelen met 40 nieuwe. Dit om meer profijt te hebben van de ochtendzon. In mei dit jaar is ingestemd met het vervangen van de 200 verouderde zonnepanelen door 75 nieuwe. Bij oplevering van dat werk bleek dat de 40 zonnepanelen uit 2021 op een ondeugdelijk onderstel waren gemonteerd. Na onderzoek bleek de leverancier van destijds niet meer te bestaan. Er zijn dus geen mogelijkheden de kosten te verhalen. Wattco zal de herstelwerkzaamheden uitvoeren.



Werkzaamheden dilatatievoegen

In 2020 heeft Zwapex opdracht gekregen tot herstel van de dilatatievoegen aan de balkonzijde. De werkzaamheden zouden gedurende 5 jaar worden uitgevoerd en zou jaarlijks opdracht worden gegeven. Na fase 3 zijn we door de

perikelen rondom het beheer het zicht op de voortgang kwijt geraakt.

In de loop van dit jaar werden we er door Zwapex op gewezen dat er nog 2 fasen resteerden. Ook deze werkzaamheden zullen in 2025 en 2026 worden uitgevoerd.

Ook de dilatatievoegen aan de galerijzijde zullen worden aangepakt. Die liggen er ook al zeker 9 jaar en veel zijn er aan vervanging toe.

Deze werkzaamheden zullen aansluitend aan die aan de balkonzijde worden uitgevoerd.



Overlagen van voegen

Over de hele breedte van de woning bevinden zich net boven de betonnen ondervloer horizontale voegen. Deze voegen hebben flink te leiden onder de weersinvloeden en het voegwerk is op sommige plaatsen verweerd of zelfs helemaal verdwenen. Dit kan lekkage geven in de onderliggende woningen. Tijdens het onderzoek om te kijken hoe dit te herstellen is asbesthoudend materiaal in de voegen aangetroffen. Hierdoor zijn we beperkt in onze mogelijkheden. De voegen mogen bijvoorbeeld niet volledig uitgekrast worden en voorzien van een nieuwe voeg. Het voorstel is de voegen waar mogelijk op te vullen en af te dekken.

Om alle risico's te vermijden willen we dit door een gespecialiseerd bedrijf laten uitvoeren. Hier hangt ook een aardig prijskaartje aan, dus we zijn in overleg met het bedrijf om te kijken of de werkzaamheden over een aantal jaren uitgesmeerd kunnen worden.



Nieuwjaarsreceptie

Evenals in voorgaande jaren willen wij ook in januari 2025 weer een gezellige bijeenkomst organiseren. En zoals gebruikelijk zal dit plaatsvinden in het Zwaluwnest. U bent van harte welkom van **16.00 tot ca 18.00 uur**. Wij hopen u allen te ontmoeten en noteer deze datum alvast in uw agenda:

zaterdag 4 januari 2015.



Kerstboom

Evenals voorgaande jaren is door de gemeente Maassluis ook dit jaar weer een kerstboom beschikbaar gesteld. Het is een iets andere boom

dan u gewend bent. In het kader van de duurzaamheid is gekozen voor een zogenaamde vlaggenmast-kerstboom.

Wist u dat een kerstboom van 5 meter hoog, gemiddeld meer dan 10 jaar moet groeien? En om dan een boom voor slechts 4 weken een plek te geven om daarna weg te gooien is natuurlijk niet duurzaam. Om de stad tijdens de feestdagen sfeervol verlicht te houden, heeft de gemeente vanaf dit jaar de overstap gemaakt naar vlaggenmast-kerstbomen. Door gebruik te maken van vlaggenmasten en 6 meter hoge lichtsnoeren, kunnen deze jaarlijks hergebruikt worden, wat duurzaam is en niet onbelangrijk, ook kostenbesparend zal zijn.



Tip voor de voordeur

Sommige voordeuren in het complex zijn enigszins verkleurd. Om de voordeur weer wat van zijn eigen kleur te geven en mooi te laten glanzen gaf een bewoner ons de tip om het volgende middel te gebruiken: HG GLANS COATING.

HG 'vinyl, linoleum & marmoleum glanscoating' is een vuilafstotend, verwijderbaar polymeer bescherm laagje voor vinyl, linoleum en marmoleum.



Colporteurs / babbeltrucs

Wij krijgen de laatste tijd weer meldingen dat colporteurs in het complex actief zijn. Hoewel wij ze

bij de beneden bij de ingang al willen tegenhouden zijn er geen wettelijke regels die colportage verbieden.

Zij richten zich voornamelijk op alleenstaande ouderen, die ze een dure verzekering of iets dergelijks willen aansmeren. Vaak gebeurt dit 's avonds.

Ook komt het voor dat er beneden mensen bellen die u met babbeltrucs van uw kostbare bezittingen af willen helpen.

U bent gewaarschuwd! Iedere woning heeft een intercom met camera. Gebruik die dan ook! Kijk wie er beneden belt en doe niet zomaar de deur open! Zeker niet als u de persoon die belt niet kent!

En doet u het niet voor uzelf, doe het dan voor uw medebewoners.



Houdt het vuurwerk buiten!
Wij verzoeken u daarom
DRINGEND om uw
kelderraam te sluiten
tijdens de jaarwisseling!!



Het bestuur wenst
u allen fijne
feestdagen en een
gelukkig en vooral
gezond 2025!