



Beste medebewoners,

Hierbij ontvangt u de laatste nieuwsbrief VvE Vijverstaete I&II van het jaar 2017.

Nieuwe bewoners

Ook het afgelopen jaar zijn een aantal van onze appartementen van eigenaar gewisseld. Wij wensen de nieuwe bewoners veel woongenot.

Extra ledenvergadering 2017

Op de bovengenoemde vergadering (28 november 2017) is besloten dat Twinns per 1 januari 2018 het "technische deel" voor 1 jaar overneemt tegen een bedrag van € 1.245,00 exclusief btw. We gaan eind 2018 deze werkwijze evalueren!

In voorkomende gevallen zal het bestuur kleine klusjes uitvoeren, eventueel met inschakeling van derden.

Samenstelling en vacatures bestuur en commissies

Zoals bekend stopt de heer J. Snoei per 1 januari 2018 zijn werkzaamheden als lid van de Technische Commissie. De TC wordt voorlopig voorgezet door Dhr. Jan van der Voorden en Dhr. Arthur van der Molen.

Als ad interim-secretaris maakt Mevr. Ineke Seher deel uit van het dagelijks bestuur. Voorlopig zet zij zich, tot de komende algemene ledenvergadering, in voor de VvE.

Zowel voor het bestuur als de diverse commissies is versterking nodig, mocht u interesse hebben dan kunt u dit kenbaar maken aan het bestuur.

Informatie over taken van de commissies vindt u op de website.



Kosten voor bewoner of VvE

Alle bewoners worden geattendeerd op de regeling van reparatie- en vervangingskosten. De acte van splitsing geeft in artikel 9 aan welke afspraken er gelden:

Artikel 9

1. T^ut de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de terras- en balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken met de dakafwerking, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de centrale entree's met postkasten en verder toebehoren, de hallen, (nood)trappenhuisen, trappen en de hellingbanen, de lift- en trappenhuisportalen, de liftschachten, de parkeerkelder voorzover niet behorend tot een privé gedeelte met helling- en rijbaan , algemene technische ruimten en de ruimten voor algemene nutsvoorzieningen, de garagedeuren van de parkeerkelder, het hek- en traliewerk , alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten voorzover deze niet tot een privé gedeelte behoren;
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de pompput ten behoeve van de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de hellingbaanverwarming, de installatie voor de gevelbewassing, de liften, de systemen voor oproep en deuropeners, het systeem voor het openen van de garagedeur van de parkeerkelder en de centrale entrees, de mechanische ventilatie, brandbestrijdingsinstallatie, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.

In de gevallen dat er onduidelijkheid bestaat over deze regeling kan op grond van artikel 10 dit voorgelegd worden aan de vergadering.



Algemene ledenvergadering 2018

De algemene ledenvergadering vindt in maart 2018 plaats. Op deze vergadering worden in elk geval geagendeerd:

- Begroting 2018
- Planmatig onderhoud 2018 op basis van bestaande MJOB¹
- Solidariteitsfonds
- Frequentie glasbewassing en schoonmaak
- Voorgestelde aanpassingen MJOB 2019-2059

Procedure meldingen onderhoud/reparaties

Alle verzoeken tot onderhoud en reparatie of schademeldingen moeten online, telefonisch of per e-mail aan de beheerder Twinss worden gericht. Het is niet de bedoeling dat (oud) bestuurs- en commissieleden direct benaderd worden met verzoeken of meldingen. Het bestuur wordt wel op de hoogte gesteld van deze meldingen en zal in voorkomende gevallen (ter voorkoming van onnodige kosten) contact opnemen met de melder.

Bij calamiteiten wordt aanbevolen altijd het bestuur ter informeren. In gevallen dat de procedure via Twinss niet tot adequate oplossing leidt kan een klacht worden ingediend bij het bestuur.

Gezien gepland onderhoud in 2018 niet opgeloste meldingen in verband met vloerbedekking in gemeenschappelijke ruimtes of hang en sluitwerk van de ramen en deuren in de gevel graag melden.

¹ Aanpassing van de MJOB zal geagendeerd worden voor jaarvergadering 2019.



Onderhoud 2017

Het resterende onderhoud in zoals vermeld in de nieuwsbrief augustus 2017 is uitgevoerd. Deze informatie is op de website via deze link

<https://goo.gl/53SwZ3>

Op dit moment worden er offertes aangevraagd voor het vernieuwen van de vloerbedekking op een aantal etages. Uitvoering zal plaatsvinden in 2018.

Website

Sinds een paar maanden beschikken we over een eigen publieke website op internet. Het adres van de website is <http://vve-vijverstaete.nl/>

We hopen dat de website bijdraagt aan een effectieve en efficiënte communicatie. Alle niet-openbare beheer gerelateerde informatie blijft uitsluitend beschikbaar op de afgeschermdde omgeving bij Twinss waar ieder lid toegang tot heeft.

Aanvullingen, tips, verbeteringen voor de website kunnen gestuurd worden aan Arthur van der Molen, voorzitter@vve-vijverstaete.nl, die voorlopig de website onder beheer heeft.

Mochten er naar aanleiding van deze nieuwsbrief nog vragen zijn, dan kunt u altijd contact opnemen met het bestuur of de bestuursleden. De gegevens vindt u op de website.

**Het bestuur van VvE Vijverstaete I en II wenst u allen
prettige Kerstdagen en een mooi 2018.**

