

# Vogelhofpost

Nieuwsbulletin van de Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Vogelhof

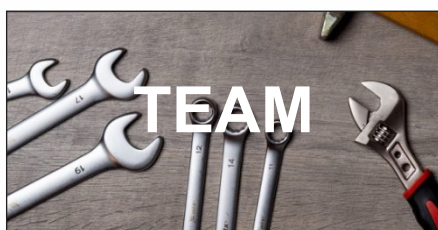
Aagje Dekenlaan 123a, 1403 HD Bussum - [vogelhofpost@vvevogelhof.nl](mailto:vogelhofpost@vvevogelhof.nl)

## CV installatie



Onze CV-installatie is door de firma Van Joolen vervangen door een zeer moderne installatie. De nieuwe installatie zal veel zuiniger omgaan met het benodigde gas. Het transport van het water door de leidingen van het systeem zal ook economischer plaatsvinden. De nieuwe circulatiepomp is nog niet beschikbaar en zal begin volgend jaar worden aangebracht. Als de gehele installatie klaar is en de ruimte voorzien is van een nieuw verfje zal er voor de belangstellenden een aantal momenten komen om de installatie te bezichtigen. Dan zal er tijdens de bezichtiging uitleg geven worden over de installatie.

## Het onderhoudsteam



Het onderhoudsteam bestaat uit 3 personen. Dit aantal is noodzakelijk om te brainstormen over het onderhoud van ons complex en

om de taken te verdelen waardoor het een kleine taak blijft. Edwin Raven heeft een nieuwe baan aanvaard waardoor hij de nodige studie zal gaan volgen. Het effect is dat hij te weinig tijd over heeft om deel te blijven nemen aan het onderhoudsteam. We bedanken bij deze Edwin voor zijn inzet, meedenken en uitvoering van wat hij heeft gedaan voor de Vogelhof. Het project 'Intercom' maakt Edwin nog wel af.

We zijn nu dus op zoek naar een opvolger om het team te kunnen ondersteunen. Dat kan een eigenaar zijn maar ook een huurder die zich betrokken voelt bij ons complex is welkom. Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met [onderhoudsteam@vogelhof.nl](mailto:onderhoudsteam@vogelhof.nl) of met een van de leden van het team.

## Opbrengsten zonnepanelen



In de periode van 19 april t/m 6 oktober hebben de zonnepanelen dankzij de zonnige zomer goed hun werk gedaan. In deze periode is 7,3 Mwh opgewekt. Dit betekent dat de panelen in deze periode ons een opbrengst van € 1.592,94 hebben opgeleverd. Daar komt nog bij de teruggeleverde stroom die we op onze jaarrekening 2022 terug zullen vinden. De investering van de zonnepanelen is in de voorgaande jaren al terug verdiend, de besparing is hierdoor een netto besparing.



## Mutaties bewoners/eigenaren

In de afgelopen periode zijn er diverse bewoners/eigenaren vertrokken en gekomen. De nieuwe bewoners/eigenaren heten we van harte welkom op ons complex.

Op nr 5 is dhr Van Dulmen vertrokken. De nieuwe eigenaar is dhr D. Hemink, nr 93 en 119 zijn vertrokken. We hebben nog geen nieuwe namen van de huurders doorgekregen van de eigenaren. Op nr 35 is dhr R. Roodenrijs vertrokken en mevr Donker is de nieuwe huurder. Op nr 39 is dhr M. Pacak vertrokken, dhr Kuta is nieuw. Nr 51 is nieuw gekomen dhr en mevr Borowski, dhr R. Brik is verhuisd.

Alle nieuwe bewoners hebben een klein presentje ontvangen van de VvE.

## In deze uitgave o.a.:

- Geef en neembankje
- GAD
- Nieuwe CV installatie
- Vervanging intercom
- Sleutelplan
- Opbrengsten zonnepanelen
- Mutaties bewoners/eigenaren
- Onderhoudsteam
- Nieuw bestuur
- Boiler en wasbak
- Waterdruk
- Elektra op alle etages
- "Bestrating" galerij parterre

# Vogelhofpost



## Goed onderhoud

Dankzij het tuinteam ziet onze tuin aan de achterzijde en voorzijde keurig uit. In de droge periode heeft het team de planten stelselmatig voorzien van water zodat zij deze periode konden overleven. Daarnaast is er onkruid verwijderd en is de beplanting aan de zijkant weer netjes gesnoeid. Mevr. Heyligers heeft vanwege gezondheidsredenen haar bijdrage moeten stoppen. Mevr. Groen heeft haar taak, de aansturing van het team, overgenomen.

## Vervanging Intercomsysteem



Het intercomsysteem is al enige jaren onderhevig aan diverse storingen. Het systeem om de toegangsdeuren via uw intercom te kunnen openen is bij diverse appartementen defect. De firma post is diverse keren geweest om het probleem op te sporen maar zonder een elektraschema van de installatie is dit bijna onmogelijk. Op de ALV is besloten het verouderde intercomsysteem te vervangen. Het onderhoudsteam is druk bezig geweest om alle wen-

sen van de eigenaren/bewoners in zicht te krijgen.

Nu alle wensen op papier staan kan de planning om het systeem te vervangen gemaakt worden. Zonder tegenbericht van de firma Intercomplan (die de planning aan ons heeft doorgegeven) zal het systeem vanaf 17 november vervangen worden. Men denkt 3 dagen nodig te hebben. Op 19 november zal de installatie vervangen zijn en zullen de storingen tot het verleden behoren

## Invoering sleutelplan



De firma Leo Sleutel heeft opdracht gekregen om voor ons een sleutelplan te maken. Wat houdt het sleutelplan nu precies in?

Alle sloten van de VvE zelf worden vervangen. Dit zijn de algemene toegangsdeuren en alle overige ruimtes van de VvE, zoals hydrofoorroimte, schoonmaakhok, lift- en cv-ruimte, containerruimte en toegang tot de gasmeter en gasafsluiter.

Voor de algemene toegangsdeuren krijgen de eigenaren 3 sleutels die op al deze sloten passen. Er is dus maar 1 sleutel nodig om alle algemene toegangsdeuren te kunnen openen. Alle overige ruimtes krijgen elk een eigen slotcode met sleutel.

Maar er is meer mogelijk. Voor elk appartement is een slotcode

aangemaakt die, als de eigenaar/bewoner daar interesse in heeft, aangeschaft kan worden. Dit codeslot kan dienen voor de voordeur, berging of garagedeur.

U kunt dus geen algemene sleutels meer uitwisselen met andere eigenaren/bewoners vanwege de unieke code van elk appartement. De sleutels kunnen alleen via het bestuur bijgemaakt worden, u kunt dit niet meer op eigen initiatief laten doen.

## Wanneer wordt het ingevoerd?

Als het sleutelplan geproduceerd is krijgt iedereen hierover bericht. Er zal aan aantal data en tijdstippen beschikbaar komen wanneer de sleutels bij het onderhoudsteam opgehaald kunnen worden. Voor de ontvangst van de sleutels moet getekend worden en u ontvangt hiervan een bevestiging. Pas als alle bewoners de sleutels hebben opgehaald (of opgehaald hadden kunnen hebben) zullen de sloten vervangen worden en treedt het systeem in werking.

De sloten van het nieuwe systeem zijn van veel betere kwaliteit en dragen bij aan een betere veiligheid. Tevens komt er duidelijker inzicht van de sleutels die in omloop zijn van ons complex.

## Waterdruk

Het kan voorkomen dat met name de bovengelegen etages een verminderde waterdruk hebben. Dit is door het onderhoudsteam zelf niet waar te nemen. Als u constateert dat bij u de waterdruk verminderd is laat dit dan aan het onderhoudsteam weten. Door een herstart van de hydrofoorinstallatie is in de meeste gevallen het euvel snel verholpen.



# V o g e l h o f p o s t



## Het hebben van geen bestuur

Momenteel heeft onze VvE geen eigen bestuur, dit is tijdelijk uitbesteed aan JSR, tevens onze administrateur. Dit is uit nood geboren en natuurlijk geen wenselijke situatie. Het huidige bestuur (JSR) heeft ondanks alle goede bedoelingen geen echte betrokkenheid met ons complex en ziet zeker de dagelijkse gebeurtenissen niet. Zij moet het echt hebben van onze berichtgevingen. Dat doen zij tot uiterlijk juli 2023, dan zal er een eigen bestuur moeten zijn om onze VvE de toekomst in te begeleiden.

De taak van het bestuur is om de besluiten (genomen op de ALV) te (laten) uitvoeren. Daarnaast laat het bestuur haar gedachten gaan over de zaken die goed zijn voor de VvE en bereidt de voorstellen voor die op de ALV gepresenteerd worden.

Het is nu geen 5 voor 12 meer, het is ook geen kwart over 12 maar het is inmiddels half een.

Er zijn toch echt wel personen die gezamenlijk het bestuur van onze vereniging kunnen vormen? Er zijn goed draaiende ondersteuningsteams die de taak van het bestuur licht en aantrekkelijk moeten maken.

Informeer naar de mogelijkheden voor u als komend bestuurslid bij JSR of bij R. Harsevoort, nr 49.

## Elektra op alle etages

De firma Van Dijk Elektronica heeft de 8 etages voorzien van een stopcontact in de voormalige storkokerruimte. Deze voorziening kan voor alle voorkomende werkzaamheden gebruikt worden zonder de bewoners lastig te hoeven vallen. Het reinigen van de galerijen is een van de opties.

## Nieuwe boiler en wasbak



In de container ruimte is een nieuwe en kleinere boiler opgehangen en een rvs-wasbak gemonteerd. De kosten van de wasbak komen voor rekening van de GAD die de vorige wasbak onherstelbaar heeft beschadigd.

Als straks een nieuw verfje op de muur is aangebracht wordt ook dit een mooie ruimte.

## GFT en restafval naast de deur

De firma Knipscheer heeft in opdracht van de GAD ondergrondse containers aangebracht voor ons GFT afval en restafval. Het afval van ons dient in deze containers gedeponeerd. De bestaande containers zullen z.s.m. verwijderd worden.

Alle bewoners van ons complex hebben een schrijven ontvangen van de GAD waarin het gebruik



van deze afvalcontainers staat beschreven. Het zou fijn zijn als we ons direct hier aan gaan houden. Binnen enkele weken ontvangt elk appartement 1 'tag' waarmee de deksels van de containers geopend kunnen worden. Als u een extra 'tag' wilt aanschaffen kan dat bij de GAD tegen een betaling van € 5,00 en dient zelf bij de GAD gehaald te worden.

Als de containers zijn verwijderd zal het slot van deze ruimte vervangen worden om te voorkomen dat er toch afval neergezet gaat worden.

## Papier en karton iets verderop

Het papierafval komt bij ons helaas niet in een ondergrondse container. Op de hoek van Aagje Dekenlaan en Betje Wolfiaan staat een wijkcontainer voor het papierafval. Met dezelfde 'tag' kun u het kartonafval in alle wijkcontainers openen.



# Vogelhofpost



## Het Geef- En Neembankje

In de hal vindt u (bij naar buiten-gaan rechts) een klein houten krukje. Hierop worden spullen gedeponeerd waar medebewoners niet 'blij' meer mee zijn. U kunt deze zaken gratis meenemen. Wij hopen wel dat de neergezette goederen van acceptabele kwaliteit zijn: het mag geen 'vuilnis-bankje' worden.

Mocht u andersoortige huisraad of servies willen weggeven, kunt u natuurlijk ook even een briefje op het prikbord hangen met uw aanbiedingen.

Mooi als wij op deze manier kunnen bijdragen tot het verduurzamen van inboedel.

## (Weer) een nieuwe 'Bestrating' op de galerij van de parterre

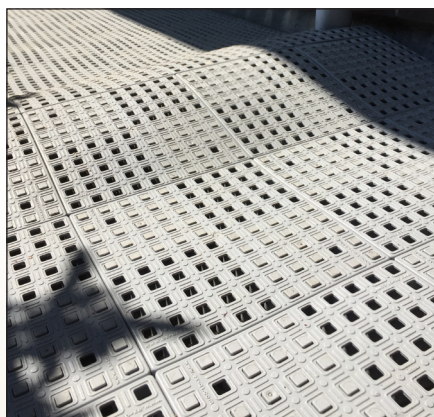
Aangezien een van de bewoonsters op de parterre niet tevreden is met de huidige vloerbedekking op de galerij wordt deze opnieuw vervangen.

De kunststof platen die er nu liggen (door de parterrebewoners 'Lego-avenue' genoemd) werden een paar jaar geleden in opdracht van voornoemde bewoonster neergelegd, omdat zij de galerij te diep achtte om heelhuids haar voordeur in/uit te komen. Er moest dus een verhoogde galerij komen. En die kwam er.

Helaas voldoet de huidige op-hoging niet aan de eisen van de

bewoonster, en dus verzocht zij de WMO een ándere oplossing te vinden. Via de Wet Maatschappelijke Ondersteuning komt er nu dus weer een andere vloeropho-ger. Wat er nú gaat komen, is nog niet bekend. Wellicht een laag as-falt of Waalklinkertjes.

We wachten het af.



## Niet bereidbare fietsen

Op de ALV van 29 augustus is besloten dat fietsen die niet kun-nen rijden door b.v. lekke band, geen ketting of zadel hebben, of andere gebreken niet in het fiet-senrek horen te staan, ze nemen een plaats in van goede fietsen. Van tijd tot tijd worden deze fiet-sen er uitgehaald en tegen de boom of heg weggezet. Na enige tijd zullen deze fietsen worden afgevoerd door ze door een ijzer-boer te laten opgehalen. Houd hier rekeneng mee als uw fiets al enige tijd zichtbaar niet is te ge-bruiken, zet deze fiets in uw eigen berging/box/garage.



## COLOFON

### Bestuur Flatgebouw Vogelhof

t/m juli 2023

JSR Vastgoedmanagement B.V.

Voorzitter, **Vacant**

Penningmeester, **Vacant**

Secretariaat, **Vacant**

Administrateur Vogelhof

JSR Vastgoedmanagement B.V.

Contactpersoon C. Martens

Fransiscusweg 28-9

1216 SK Hilversum

Tel nr 035 - 62 60 500

E-mail [info@jsrvgm.nl](mailto:info@jsrvgm.nl)

### Onderhouds Team

[onderhoudsteam@vvevogelhof.nl](mailto:onderhoudsteam@vvevogelhof.nl)

R. Harsevoort, nr 49

F. Veltman, nr 97

Nieuw teamlid, **Vacant**

### Financiële team

F. van der Zalm, nr 111

X. A.H. Romkes, nr 81

R.B.T. Harsevoort, *reserve*

### Communicatie Team

JSRVGM, [info@jsrvgm.nl](mailto:info@jsrvgm.nl)

G. van Overbeek, nr 1

X. A.H. Romkes, nr 81

R. Harsevoort, nr 49

B. ten Hoven, nr 45

[webmaster@vvevogelhof.nl](mailto:webmaster@vvevogelhof.nl)

### Tuin Team

A. Groen, nr 69

Mevr A.R. Berkman, nr 83

R. van Mourik, nr 85

M. Helweg, nr 31

F. Calis, nr 95

### VvE Flatgebouw Vogelhof

email: [info@vvevogelhof.nl](mailto:info@vvevogelhof.nl)

[www.vvevogelhof.nl](http://www.vvevogelhof.nl)

Postadres: A. Dekenlaan 123a,

1403 HD Bussum

Bankrelatie:

NL78ABN044.16.85.455

t.n.v. Vogelhof Bussum

KvK nr. 321 678 12