

Vogelhofpost

Nieuwsbulletin van de Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Vogelhof

Aagje Dekenlaan 123a, 1403 HD Bussum - vogelhofpost@vvevogelhof.nl

Spannende winter



Op de ALV van 9 mei 2022 heeft de vergadering de offerte voor het vervangen van de CV installatie goedgekeurd en het onderhoudsteam de opdracht gegeven deze uit te voeren. Het was op dat moment niet bekend wat de kosten zouden zijn voor het vervangen van de hoofdgasleiding. JSR heeft op dit moment Van Joolen geen opdracht gegeven om de gekeurde offerte uit te voeren en om een opdrachtbevestiging gevraagd omdat zij van mening is dat er 1 complete opdracht gegeven moet worden.

Het vervangen van de hoofdgasleiding bedraagt ca €30.000 maar is wel een must, en afgesproken met Leander. Deze opdracht zou op de volgende vergadering voorgelegd kunnen worden.

Nu de opdracht van de CV installatie niet is gegeven aan Van Joolen kunnen zij niet garanderen dat er voor de winter een nieuwe installatie gebruiksklaar is. Daar komt bij dat de ketels, als deze in september worden besteld, zeker 10% duurder zullen zijn. Deze informatie willen we u niet onthouden.

Groenvoorziening

Het huidige tuinteam bestaat uit Annerie Groen (69), Roeland

Maurits (85), Anna Berkman (83) en Frank Calis.

Superfijn dat zij de border aan de galerijkant en de tuin bij de vlaggenmast verzorgen. Een goed onderhouden bloemperk geeft toch meer kijkplezier dan een wildernis van onkruid en uitgebloei-de gewassen.

Mocht jij het ook leuk vinden om af en toe een hark en een schoffel te hanteren, meld je dan aan bij ons tuinteam! En als je in het voorjaar ergens leuke bloembollen kunt scoren, poot ze dan (zelf) in de voortuin (of vraag het aan het tuinteam).

De klok tikt voor nieuw bestuur!



Het bestuur is op de laatste vergadering voor de tweede en laatste maal uit handen gegeven aan JSR. Het wordt nu toch echt tijd en noodzakelijk dat we het zélf weer gaan doen. Let wel, het is niet veel werk. De vergadering beslist wat het bestuur te doen staat.

Er is een voorzitter, penningmeester en secretaris nodig. Wie? O-Wie meldt zich aan? Het is nu vijf-voor-twaalf. Zonder bestuur kunnen we echt niet?

Algemene ledenvergadering
Maandag 29 augustus
Aanvang 19.30 uur
Belangrijke besluiten!
Palmpit Koekoekslaan 3

Bewatering tuin(en)

Hoewel wij ons er zeer van bewust zijn dat we zuinig moeten zijn met water, zult u begrijpen dat het perk voor de flat tóch af en toe wat water nodig heeft. Wanneer we dat zouden nalaten, gaan de bloemen en planten beslist dood. Ook de tuin op nr. 1 krijgt af en toe een bad. Bewoner is zeer milieubewust, en zal de kraan alleen openzetten als dat écht nodig is. Alle gemeenschappelijke waterkosten worden betaald uit een pot: de servicekosten dus. De-ge-nen die veel water verbruiken, hebben mazzel, de zuinigen onder ons (waaronder ik) betalen relatief meer.

Mazzel of niet: Laten we verstandig omgaan met het waterverbruik!

In deze uitgave o.a.:

Spannende winter
 De klok tikt
 29 augustus, ALV
 Afzuigkappen
 Groenvoorziening
 Geldschietters gezocht
 Ramen lappen
 Geluidsoverlast
 Vervanging intercom
 Parkeren en fietsen
 Vraag het je burens
 Veilige toegangsdeuren
 Gewijzigde incasso
 Sleutelplan
 Lief en leed

Vogelhofpost

Afzuigerkappen

In veel appartementen wordt nog steeds een afzuiger boven het fornuis gebruikt met een afzuigbuis die de vuile lucht naar het algemene afvoerkanaal stuurt.

Dit is al sinds jaren verboden, aangezien uw burens deze vervuilde lucht ruiken. (bijv. in de wc of badkamer) Heel vies dus!

De afzuigers in de keukens dienen een recirculatie-systeem te hebben, dus zonder afvoerpijp.

In de Consumentengids van juli 2022 kunt u meerdere types vergelijken.

Voorschot stookkosten zélf verhogen

Aangezien de kans groot is dat u komende winter een aanzienlijk hogere stookkostenrekening krijgt dan u gewend was, is het misschien raadzaam om vóóraf uw kosten aan te passen.

Dit voorkomt een onvoorziene rekening in medio maart. Voor inlichtingen kunt u bellen (mailen) met JSR, tel.nr zie colofon

Geldschieters gezocht!

Sinds enige tijd doet één van de bewoners zijn uiterste best om geld te lenen bij burens. Het gaat om grote bedragen!

Helaas moest een van de gedupeerden eerst een advocaat inschakelen om zijn uitgeleende geld terug te vorderen.

Een tweede gedupeerde heeft een rechter moeten inschakelen. Helaas is deze lening nog steeds niet terugbetaald.

Ramen lappen

Bij een 'wandeling' over de galerijen schrik je je dood! Wat een vreemde mensen heb je toch...

Geloof het of niet, maar in veel ramen kun je je naam schrijven



of een leuke tekening maken. Zo smerig! En niet alleen de ramen zijn vuil, ook het houtwerk zit onder de spinnenwebben en andere troep. Sommige galerij-lampen zijn zó smerig dat ze nauwelijks licht geven.

Dat niet iedereen zich een glazenwasser kan permitteren is logisch, maar je hebt zelf toch wel een emmer en een spons? En zo niet mag je aanbellen bij nr. 1, nr. 49 en nr. 69. Daar kun je ook een ragebol en een bezem lenen, of desnoods hulp bij de reiniging.

Laten we het nou toch een beetje schoon houden!

Veilige toegangsdeuren

Er is door het technisch team geconstateerd dat onze toegangsdeuren téchnisch zijn goedgekeurd maar op veiligheid afgekeurd zijn. Als je tussen de deuren staat, komen de deuren tegen je aan en dat mag volgens de voorschriften niet. Op de foto is



als test een doos geplaatst. Indien er een persoon tussen de deuren komt te staan moeten de deuren automatisch naar de openingspositie gaan. Om dit te bewerkstelligen moeten er aan weerszijden sensoren worden geplaatst.

Dit zal op de volgende ALV aan u voorgesteld worden. De kosten hiervan bedragen € 2965,00

Berichtgeving van de GAD.

Alle bewoners hebben een schrijven van het GAD Gooi en Vechtstreek ontvangen dat er toch twee ondergrondse afvalcontainers komen: voor het restafval en voor het PMD. Voor het GFT afval komt een bovengronds huisje te staan.

Het gaat nog wel even duren voor er tot uitvoering wordt overgegaan en dat geeft ons de gelegenheid om te bedenken hoe we de containerruimte kunnen gaan benutten.



Iedere eigenaar kan met voorstellen komen wat de toekomstige functie gaat worden van deze ruimte. Ideeën zijn welkom bij het onderhoudsteam. Let wel, het papierafval blijft wel in deze ruimte en het onderhoudsteam is met het GAD in gesprek voor een 2e container of een hogere frequentie van het legen van de containers.

Vogelhofpost

Sleutelplan

Op de ALV van 9 mei 2022 is besloten om voor de gemeenschappelijke ruimtes over te gaan op een sleutelplan. De gemeenschappelijke ruimtes zijn de toegangsdeur bij de entree, (de schuifdeuren) en alle deuren naar de bergingen zowel binnen- als buitenpandig en de containerruimte. U krijgt straks 1 sleutel om toegang te krijgen voor al deze deuren, maar niet op privédeuren

De appartementen die een cilinderslot in de voordeur hebben kunnen dan tevens gebruik maken om ook dit slot, tegen eigen kosten, hierin mee te nemen. Het slot van de berging kan door iedereen hierin meegenomen worden tegen eigen kosten. Elk cilinderslot kost € 69,00.



Alle eigenaren ontvangen gratis van de VvE 3 sleutels, meerdere sleutels is mogelijk tegen een betaling van €9,95 per sleutel. De eigenaren blijven verantwoordelijk voor alle afgegeven sleutels en dienen bij verkoop van het appartement overhandigd te worden. Het ligt in de planning om einde zomer de sloten te vervangen. Vooraf ontvangen de eigenaren de sleutels waarvoor getekend moet worden.

Vervanging intercom

Al enige jaren worden we geconfronteerd met storingen van de intercom en/of voordeurbel. Er is

door de vergadering besloten hier een einde aan te maken en het systeem te vernieuwen.

De VvE levert standaard een intercom. Als eigenaar/huurder kan tegen een eigen bijdrage gekozen worden voor optie 1 of optie 2.



links de standaard zonder eigen bijdrage

linksonder optie 1
€ 266,20

rechtsonder optie 2
€ 296,45



De voordeurbel kan meegenomen worden. De kosten hiervan zijn nog onbekend. Graag z.s.m. uw keuze doorgeven aan JSR.

Geluidsoverlast

Wees je bewust van je burens.

Het is belangrijk dat wij samen met elkaar een fijne woonervaring hebben. Daarom is het ook belangrijk rekening te houden met de uren die in het huishoudelijk reglement staan met betrekking tot de hinderlijke geluiden. Hierin staat vermeld dat elektrisch boren alleen op werkdagen tussen 08.00-18.00 uur en op zaterdag tussen 10.00-17.00 uur kan geschieden. Buiten deze tijden is

het ook gewenst om rekening te houden met de burens. Vanaf 22.00-08.00 uur is het verboden geluid te veroorzaken die als hinderlijk ervaren kan worden. Denk hierbij aan timmeren, boren, harde muziek draaien etc. Het kan altijd gebeuren dat iemand het even vergeet, maar houd hier wel rekening mee!

Zie ook Artikel 5 uit het Huishoudelijke Reglement.

Parkeren van Fietsen

Steeds vaker worden de fietsen beneden naast de fietsenrekken geplaatst. Begrijpelijk als het rek vol zit en je toch je fiets kwijt wilt. Echter, is dit niet de bedoeling. Zeker niet als dit in rijen achter elkaar gebeurd. Hierdoor kunnen onze medebewoners die een berging hebben aan die zijde, niet de berging in of uit. Dat is natuurlijk erg jammer. Daarom zou het fijn zijn dat als er plek is in de persoonlijke berging, de fietsen daar geplaatst worden en fietsen die niet gebruikt worden, weggehaald worden.



Meerdere malen zijn er fietsen op het grasveld gezet, maar helaas heeft dit het probleem niet opgelost en blijft er een tekort aan plekken / ruimte. Hier wordt wel over nagedacht hoe dit verder aangepakt en opgelost kan worden. Geef ook zeker ideeën door zodat die meegenomen kunnen worden.

Vogelhofpost

Vraag het je burens

Heb jij vragen over het gebouw of de omgeving? Je burens weten er misschien wel een antwoord op. Sommigen van de bewoners zullen misschien nog met vragen zitten hoe verschillende zaken geregeld zijn, of hoe verschillende zaken werken.



De die hier al langere tijd wonen kunnen hier wellicht antwoord op geven. Daarom willen wij jullie de mogelijkheid geven om je vragen in te sturen, zodat wij deze kunnen beantwoorden in de volgende editie. Heb je urgente vragen? Dan kan je natuurlijk ook altijd contact met verschillende leden opnemen.

Gewijzigde incasso.

Per 1 januari 2022 zijn de servicekosten gewijzigd. In augustus worden er 2 incasso's uitgevoerd, de eerste is het nieuwe bedrag van de servicekosten de tweede is de verhoging van de servicekosten van 1 januari t/m 31 juli.

Lief en leed

62 appartementen, heel veel burens...

Veel gezichten, maar we kennen lang niet iedereen bij naam. Het gebeurt mij best vaak dat ik aan iemand vraag: "Woont u hier ook?" Dan worden er namen uitgewisseld (maar ook vaak weer vergeten).

Natuurlijk niet zo vreemd, want hoe vaak zie je elkaar nou?

Veel mensen. Allemaal anders. Vertellers, zwijgers, positieven,



negatieven, 'laat-me-met-rust' of 'kom-maar-binnen'-types.

Dus sommige mensen spreek je vaker dan anderen, maar er zijn ook bewoners die je nooit spreekt. Allemaal prima.

Maar... we moeten elkaar natuurlijk wel een beetje in de gaten houden. Heb je het gevoel dat iemand eenzaam is, of verdrietig, alleen of ziek, bel daar dan eens aan. Vraag of je iets kunt betekenen voor die ander.

En als je dat zelf onplezierig vindt, of niet durft, laat dat dan weten aan Annerie (69), Rob (49) of Gemma (1). Dan zullen zij zorgen voor een bloemetje of een praatje.

Gaat u op vakantie?

De redactie van de Vogelhofpost wenst alle bewoners en eigenaren die op welke wijze dan ook vakantie gaan houden een plezierige vakantie toe en een behouden thuiskomst. Geniet van deze periode nu het weer kan!

Nieuwe bewoner

Op nr 35 is een nieuwe bewoner gekomen, mej. R.E.M. Donker. Van harte welkom en veel woongenot op de Vogelhof!

Agenda

Najaars ALV 29 augustus 2022
Aanvang 19.30 uur
Lokatie **De Palmpit**
Koekoeklaan 3
1403 EA Bussum

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

Emmastraat 53 II

1213 AK Hilversum

Tel nr 035 - 62 60 500

E-mail info@jsrvgm.nl

Onderhouds Team

onderhoudsteam@vvevogelhof.nl

E. Raven, nr 109

R. Harsevoort, nr 49

F. Veltman, nr 97

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

G. van Overbeek, nr 1

X. A.H. Romkes, nr 81

R. Harsevoort, nr 49

B. ten Hoven, nr 45

webmaster@vvevogelhof.nl

Tuin Team

A. Groen, nr 69

R. van Mourik, nr 85

M. Helweg, nr 31

F. Calis, nr 95

Bewonersbelangenteam

Vacant

VvE Flatgebouw Vogelhof

email: info@vvevogelhof.nl

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