

Vogelhof post

Nieuwsbulletin van de Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Vogelhof

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

Opstalverzekering

Op de algemene ledenvergadering is de premie van de opstalverzekering ter sprake geweest. Het bestuur heeft toegezegd hier naar te zullen gaan kijken. De financiële commissie is in gesprek gegaan met onze tussenpersoon Vuysters om te onderzoeken of er premievoordeel te behalen is.

ASR heeft – op ons verzoek – het dossier van de VVE onlangs onder de loep genomen. Er is onder andere gekeken naar premies en voorwaarden van concurrerende maatschappijen, het schadeverloop op de polis en naar de goede contacten die er al jaren bestaan tussen Vuysters Financiële Diensten, de VVE en ASR.

Wij hebben het bericht ontvangen dat het premiepromillage op de opstalverzekering met ingang van de eerstkomende notavervaldatum verlaagd zal worden van 0,85 promille naar 0,65 promille. Dit betekent dat de premie van de opstalverzekering – in januari 2013 - met ongeveer tweeduizend euro zal dalen.

Verlichting

In augustus ontvingen wij het trieste bericht dat dhr. W. Peters van de Fa. Breul na een kort ziekbed is overleden. De crematie heeft op 15 augustus plaatsgevonden. De fam van Paridon is namens de VvE op de plechtigheid aanwezig geweest.

In de berging zijn alle armaturen vervangen door energie zuinige en d.m.v. bewegingsmelders geschakelde armaturen.

De galerijverlichting wordt binnenkort per etage vervangen.



Automatische incasso van de maandelijks servicekosten

Automatische incasso is voor de levering van verschillende diensten gemeengoed geworden. Het past dan ook in de tijdgeest: het neemt de betaler werk uit handen zonder dat die de zeggenschap over zijn geld verliest. De betaler kan, als hij het niet eens is met de incasso, tot 8 weken na de transactie de afschrijving laten terugboeken. Het voordeel boven periodieke betaling is dat de inning van het juiste bedrag op het juiste tijdstip van de incassant uit gebeurt. Als de machtiging eenmaal verstrekt is hoeft de geïncasseerde er niet meer naar om te kijken.

Machtigingskaart	
- invullen in hoofdletters	
Ondertekende verleent hierbij tot wederopzegging machtiging aan Assurantiekantoor G. van Witsen, Aalsmeer om van zijn/haar hierondergenoemde (groot)rekening bedragen af te schrijven wegens Levensverzekering	
Grootrekening of bankrekening	912345 0000
Naam en voorletters	A. van den Bos
Adres	Beethovenstraat 34
Postcode en plaats	3851 AF Amstelveen
Relatienummer	9012345
Ondertekende verklaart zich akkoord met de regeling van de bankrekening voor de afschrijving van de servicekosten	
Datum	

Incasseren van de betalingen bij de Vogelhof, moet dat? Nee, maar het is wel wenselijk. Als we de betalingen van de eigenaars bekijken zien we enkele zaken optreden die dat illustreren:

- Betalingen worden door de bewoners op verschillende tijdstippen gerealiseerd. Er zijn hierover in het verleden verschillende adviezen gegeven. De Akte van Splitsing geeft aan dat maande-

lijks een voorschot van 1/12 van het begrote jaarbedrag door de leden moet worden overgemaakt. Kwartaalbetalingen die worden voldaan in de eerste maand van dat kwartaal zijn op grond hiervan toegestaan. Leden die per kwartaal betalen doen dat omdat ze dan minder vaak actie behoeven te nemen. Bij incassering hoeft dat helemaal niet meer.

- Er zijn leden die vergeten te betalen, of denken dat ze al betaald hebben, of een onjuist bedrag betalen. Dat kan ook een teveel zijn. Leden vergeten ook wel de verhoging van de ledenbijdrage aan de bank door te geven of zelf te verwerken in hun bankprogramma. Achteraf te moeten herstellen wordt als onprettig ervaren.

Incassering van de ledenbijdrage heeft als voordeel voor de vereniging dat het veel correspondentie bespaart en dat misstanden sneller worden gesignaleerd. De VvE's waar de grote meerderheid van een incassoregeling gebruik maakt zijn zonder uitzondering ook de verenigingen die het beste functioneren. Er is alle reden om ook voor de Vogelhof een incassoregeling op te zetten.

U krijgt in oktober een volmachtbrief, waarmee u uw machtiging kunt verstrekken. Die kunt u beneden in de hal in de brievenbus 123a van de VvE deponeren. U krijgt vervolgens bericht per wanneer de regeling ingaat.

Als u vragen heeft over de regeling, dan kunt u terecht bij André Ribourdouille, 030-6914910 of info@verenigingsbeheer.nl.

Vogelhofpost

Advocaatkosten

In de jaarrekening 2011 staat o.a. een post van "nog te ontvangen" ten bedrage van €16.200,57 van de advocaatkosten van een vorige procedure ingediend door dhr Visser (57). Het is nu definitief dat deze kosten niet vergoed zullen worden door de DAS en ten lasten gebracht worden op de jaarrekening van 2012.

Aanpassing toegangsdeur galerij begane grond

Deze deur heeft een automatisch bedienbare deurdranger gekregen. Mevr. C. G. Goedegebuure heeft deze voorziening bij de gemeente Bussum aangevraagd en gekregen. De VvE heeft hiervoor toestemming gegeven. In overleg met de onderhoudscommissie is deze installatie geplaatst. De kosten van plaatsing en onderhoud zijn voor rekening van de gemeente Bussum.

Ramen in het trappenhuis

De ramen in het trappenhuis gingen moeilijk of niet open omdat de sloten niet meer goed functioneerden. Het reinigen van de ramen was bij enkele niet meer mogelijk. Onlangs zijn alle sloten vervangen en daardoor weer goed werkend.



Isolatie

De onderhoudscommissie is een voorstel aan het voorbereiden om de voorzijde van het gebouw te laten isoleren. Na het isoleren van de galerijzijde zal het programma isoleren worden voortgezet. Op de algemene ledenvergadering zal een compleet voorstel aangeboden worden waarover u dan mag beslissen. Na een positieve stemming zal er tot uitvoering worden overgegaan.

Laatste oproep vacature

Er is op de algemene ledenvergadering een duidelijk signaal afgegeven om de administratie aan derden uit te besteden en het overige in eigen beheer te houden. Er zijn diverse oproepen gedaan om de ontstane vacatures te vervullen. Tot op heden heeft dit nog geen resultaat opgeleverd. Als twee personen bereid zijn om zich voor een van de commissies aan te melden, blijft de werkdruk voor iedereen aanvaardbaar. Mochten er zich geen vrijwilligers aanmelden dan zal uitbesteding van werkzaamheden onvermijdelijk zijn. Op de algemene ledenvergadering zal dit besproken worden. Aanmelden of informatie over de werkzaamheden kunt u opvragen bij het bestuur of bij een van de commissieleden.

Brandbeveiliging

Op 10 oktober heeft de fa. Smeba alle blusapparaten en de brandleidingen aan de jaarlijkse keuring onderworpen. Dit is om onze eigen veiligheid te waarborgen en het is tevens een voorschrift van de polisvoorwaarden van de opstalverzekering. Het resultaat van de keuring is positief, alles is prima in orde.

Liftkeuring

Op 11 september is de jaarlijkse keuring van de lift uitgevoerd en zoals verwacht is de lift goedgekeurd.

Opname meterstanden CV

Eind oktober begin november worden de meterstanden opgenomen. Om deze werkzaamheden vlot te laten verlopen vragen wij u medewerking door thuis te zijn wanneer het bezoek van WMS is aangekondigd.

Agenda

25 maart 2013

Algemene ledenvergadering

Bestuur Flatgebouw Vogelhof

Voorzitter

R. Harsevoort, 06 22 27 23 19

Vice voorzitter

A. ten Hoven

Secretariaat: vacant

Commissie van onderhoud

H. van Paridon en vacant

Financiële commissie

R. van Paridon, J.H. de Vries en vacant

Administrateur Vogelhof

Verenigingbeheer

Postbus 169, 3700 AD Zeist

Telefoon 030 691 49 10

VvE Flatgebouw Vogelhof

email: info@vvevogelhof.nl

www.vvevogelhof.nl

Postadres A. Dekenlaan 123a,
1403 HD Bussum

Bankrelatie:

ABN-AMRO 44.16.85.455

t.n.v. Vogelhof Bussum

vogelhofpost@vvevogelhof.nl