

Nieuwsbrief voor alle bewoners van de Zwaluwstraat

oktober/november 2020



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



Algemene Ledenvergadering

De Algemene Ledenvergadering (ALV) voor alle eigenaren wordt dit jaar gehouden op dinsdag **3**

november en begint om **19.00 uur in de**

Koningshof.

Met de coronamaatregelen in het achterhoofd zullen slechts 30 personen deze vergadering kunnen bijwonen. Daarom een aantal aandachtspunten:

- graag voor **26 oktober** as bij Koeze kenbaar maken of u lijfelijk aanwezig wenst te zijn of een volmacht wilt afgeven,
- kom met **1 persoon** per huishouden/appartement.

Mocht u niet aanwezig willen zijn, hebben we daar gezien de omstandigheden alle begrip voor, maar we willen voorkomen dat uw stem verloren gaat en u niet uw mening kunt geven over de onderwerpen. Tevens is het van belang om te voorkomen dat er te weinig stemmen vertegenwoordigd zijn en er dus geen besluiten kunnen worden genomen. Dan moet er nl een 2^e vergadering worden uitgeschreven met extra kosten voor de VvE.

Hierom hebben we de volmachten aangepast. U krijgt per agendapunt een korte toelichting en wat er wordt voorgesteld om te besluiten! Per onderwerp kunt u aangeven of u voor of tegen bent of geen mening heeft.

Alle volmachten worden uiteraard bewaard.

Om de vergadering, dus de contactkans vanwege het coronavirus zo kort mogelijk willen laten, zal er strikt aan de agenda worden gehouden.



Dilatatievoegen

Zoals u in de lift heeft kunnen lezen is Zwapex vanaf 29 september bezig

met het vervangen van de dilatatievoegen. Als eerste zullen de voegen worden aangepakt waarvan bij de inventarisatie van 8 juli jl de bewoners hebben aangegeven lekkage te

ondervinden. Een en ander zal mogelijk tot enige overlast leiden. Wij rekenen op uw begrip.

Mochten op uw balkon voegen worden aangepakt, zult u een schrijven krijgen met het verzoek de voegen bereikbaar te maken.

Zwapex werkt met een hoogwerker, zodat de uitvoerder niet door de woningen naar het balkon hoeft.

Kosten van vertraging doordat de voegen niet bereikbaar zijn zullen aan de bewoner worden doorberekend.



Milieueiland

Sinds de aftrap van het omgekeerd (gescheiden) inzamelen van afval bij ons

complex begin juni dit jaar, heeft de gemeente voornamelijk positieve effecten gemerkt. De hoeveelheid restafval is danig aan het verminderen en daarnaast is de hoeveel gescheiden PMD-afval zichtbaar aan het worden. Om dit verder te stimuleren zijn ook de overige containers voor restafval omgebouwd voor het pasjessysteem. Er bleek in het begin nog wel enige verwarring te zijn over de 2 bakken voor GFT-afval. De GFT-bak is voor groente-, fruit- en tuinafval en de bak 'Etenswaren' is bedoeld voor gekookte etenswaren. Die laatste schijnen minder makkelijk te composteren dan het andere GFT-afval. Er worden geen gegevens bijgehouden van gebruikers. Het systeem is alleen bedoeld als toegangssysteem, met de mogelijkheid om de vullingsgraad op afstand te volgen. Als de container vol is wordt dit automatisch doorgegeven aan de gemeente zodat zij ervoor kunnen zorgen dat de container geleegd wordt. De gemeente wil ook de Schollebaarstraat aan het proefgebied toevoegen. Dit betekent dat de bewoners van deze hoogbouw straks ook gebruik kunnen gaan maken van het milieueiland voor PMD, papier en glas bij ons voor de deur.



Ongenode gasten

Wij willen u nogmaals **met nadruk vragen** waakzaam te zijn en niet zonder meer meteen de deur open te drukken als de intercom gaat. Na een incident in maart dit jaar was het afgelopen week weer raak: 2 onguere Oost-Europese types die in het trappenhuis onder een dekentje lagen te slapen.

Dit zou bekend zijn bij de handhaving en de politie. Uiteindelijk zijn ze door een bewoners verzocht het pand te verlaten. De bewoner gaf later aan zich niet veilig te voelen met dit soort types die in het complex rondhangen. Daar kunnen wij inkomen en rekenen daarom op uw hulp dit te voorkomen.

Kijk daarom altijd even op het scherm van uw intercom. Als u geen bezoek verwacht en u kent de persoon die belt niet: **doe dan niet open!** Heeft uw intercom geen scherm, vraag dan in ieder geval de naam van de persoon en wat hij/zij komt doen.

Tevens willen wij u vragen dezelfde waakzaamheid te tonen als er onbekende figuren in de hal rondhangen en met u mee naar binnen willen lopen.



Asbestverwijdering

Gelijktijdig met het vervangen van de galerijhekken zullen de asbesthoudende platen aan de buitenkant van de oude hekken verwijderd worden. Dit zal gebeuren door Quartel asbestverwijdering. Het verwijderen van het plaatmateriaal aan de balkonhekken valt onder risicoklasse 1 saneringen. Dit houdt in dat er geen mannen-met-witte-pakken en adembescherming te zien zullen zijn.

De platen kunnen in zijn geheel verwijderd worden na het losmaken van de bevestigingsbeugels. Er hoeft dus niets gebroken te worden. Daarna worden de platen in folie verpakt opgeslagen in een verzamelcontainer die ergens beneden bij de flat staat. Later wordt bepaald waar dit zal zijn.

Daarna zal er een net gespannen worden om de gaten die ontstaan zijn na verwijdering van de platen tijdelijk af te schermen.

Volgens de voorwaarden en richtlijnen mbt

risicoklasse 1 saneringen zal de uitvoerder waarschuwborden moeten plaatsen waar ze bezig zijn. De galerijen blijven begaanbaar, indien nodig kunnen bewoners van de galerij blijven gebruiken.

De uitvoerder geeft aan dat de ervaring leert dat een gedeelte van de bewoners angst heeft voor asbest, als zij zich er beter bij voelen kunnen ze binnen blijven tijdens de sanering



Vervangen galerijhekken

Zoals besloten zullen de hekwerken aan de galerijzijden worden vervangen. Vooruitlopend op de plaatsing van nieuwe hekwerken zullen de oude hekwerken eerst dienen te worden verwijderd. Dit zal volgens een vastgelegde procedure plaatsvinden. De vergunning daarvoor is inmiddels binnen. 'MBR hekwerken' zal de nieuwe hekwerken gaan plaatsen.

Het is niet te voorkomen dat een en ander overlast zal veroorzaken. Er wordt alles aan gedaan om dit tot een minimum te beperken, maar u dient rekening te houden met de navolgende zaken:

- De werkzaamheden duren ca 4 weken, 5 werkdagen per week.
- Er wordt overdag gewerkt.
- Gedurende de werkzaamheden kunnen de grote liften niet worden gebruikt. De enige liften die dan beschikbaar zijn, zijn de kleine liften.
- Uiteraard zijn de liften wel beschikbaar bij een eventuele calamiteit en voor hulpdiensten.
- U dient de galerij vrij te houden van alle obstakels, uitgezonderd de 'loopbruggen'.
- Men denkt te kunnen starten in november van dit jaar.

Als u vragen heeft verzoek wij u die ook tijdig kenbaar te maken: per mail aan info@koeze.nl of aan Johan Vellekoop huisnummer 64.



Roken

Zoals u weet is roken in de algemene ruimten van ons complex, zoals trappenhuis en liften, niet toegestaan. Houdt u rekening met uw medebewoners en rook buiten het complex! En als u dan op het balkon rookt, gooi dan niet uw peuken vanaf het balkon naar beneden. Ze belanden vaak op de balkons van uw benedenburen, met alle gevolgen van brandschade van dien. Het is niet ondenkbaar dat door een achteloos weggeworpen brandende peuk brand ontstaat. En het trekt ook nog eens ongedierte aan.

Het kost jaarlijks een aardig bedrag het ongedierte te bestrijden. Help ons het gebouw veilig en schoon te houden en neem een asbak mee als u op het balkon wilt roken!



Energielabel

Het aanvragen van een definitief energielabel kost nu nog slechts

enkele euro's. Na 1 januari 2021 moet er een adviseur langs komen en wordt het veel duurder. Het label is 10 jaar geldig.

Onderstaande link kregen wij doorgestuurd:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/energielabel-woningen-en-gebouwen/vraag-en-antwoord/hoe-kom-ik-aan-een-energielabel-voor-mijn-woning>



Schilderwerkzaamheden

Dit jaar zouden de schilderwerkzaamheden aan de balkons van de 1^e en 2^e etage plaatsvinden. Dat zou gebeuren in maart/april dit jaar, maar toen gooide corona roet in het eten. Nu de maatregelen rondom corona weer strenger worden hebben we in overleg met de schilders besloten de werkzaamheden uit te stellen tot maart 2021.

Aangezien de schilders door de woningen naar de balkons moeten en in het complex veel oudere personen -een risicogroep- aanwezig zijn wilden we het risico van besmetting niet lopen.