

Nieuwsbrief voor alle bewoners van de Zwaluwstraat

oktober/november 2024



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



Nieuwe zonnepanelen

In onze vergadering van zo'n 2 jaar geleden is een besluit genomen dat de panelen vervangen zouden

worden. Een meerderheid van de leden heeft ermee ingestemd. Echter door omstandigheden is de vervanging toen uitgesteld.

Dit jaar hebben we de offerte opnieuw aangevraagd en die bleek nog een stuk voordeliger uit te pakken dan die van 2 jaar terug.

Mede hierdoor hebben we dit jaar de vervanging in gang gezet en zijn sinds 1 augustus onze 200 oude zonnepanelen vervangen door 72 nieuwe, met een hogere opbrengst dan de oude panelen toen deze nieuw waren gelegd, zo'n 30 jaar geleden.

Door de jaren heen zijn de panelen door veroudering steeds minder energie gaan leveren en ook de omvormers zijn door veroudering versleten.

In de laatste jaren zijn door hevige stormen meer panelen en aansluitingen kapot gegaan. Door de ouderdom van de panelen konden deze niet vervangen worden door nieuwe, omdat deze andere aansluitingen hebben. En ook was de techniek mbt de omvormers zodanig gewijzigd dat het vervangen van de omvormers geen optie was. Door deze nieuwe panelen kunnen we onze elektriciteitskosten van het gebouw weer flink drukken en zijn de panelen binnen 6 jaar terug verdiend.



TTB

Over de tijdelijke tegemoetkoming blokaansluiting, kortweg TTB, waren nogal wat onduidelijkheden.

De regelgeving is echter duidelijk: er is slechts 1 wijze voor onze VvE van toepassing waarop de TTB uitbetaald kon en mocht worden. Op die manier is de TTB door Techem ook verrekend. Andere opties zijn volgens de wettelijke regelgeving NIET van toepassing.



Scootmobiel stalling

In 2012 is de scootmobielruimte gerealiseerd. We zijn nu inmiddels 12 jaar verder en het aantal verzoeken

om een plekje is de afgelopen periode flink gegroeid. Door alle extra aanmeldingen komen we inmiddels ruimte te kort.

Het is dan ook NIET meer toegestaan elektrische fietsen te stallen en/of op te laden. Fietsen kunt u stallen in uw eigen kelder en de accu's kunt u thuis opladen. Uw opener voor de (garage)deur kunt u inleveren bij Jos Kouwenhoven (156) of Piet Kuijpers (266). Dan krijgt u uw borg terug.



Brandgevaar

Er zijn vanuit de wet nieuwe regels voor de brandveiligheid van woongebouwen. Een belangrijke

regel is dat vluchtwegen altijd vrij moeten zijn. Vluchtwegen zijn de routes die u neemt om het gebouw snel te verlaten bij nood, zoals de galerijen, gangen en trappen. Hier mogen geen spullen meer staan. Dus geen meubels, afval, rolstoelen, enz.

Door de brandweer wordt vanaf 1 juli 2024 hierop gehandhaafd. Zij zullen onaangekondigde bezoeken afleggen om na te gaan of aan de richtlijnen wordt voldaan. Zoniet, dan kunt u hierop aangesproken worden.



Ongedierte

We krijgen de laatste tijd steeds meer meldingen over muizen.

Niet alleen in de kelders, maar ook in de huizen. Wij willen u dan ook verzoeken geen brood of andere etenswaren voor de vogels op uw balkon of op straat te gooien. Omdat in deze producten vaak te veel zout zit, eten de vogels ze liever niet, waardoor het blijft liggen, wat weer dieren aantrekt die we liever niet willen hebben.

Om diezelfde reden wordt u verzocht geen etenswaren in de kelders te bewaren.

Wij hebben hier al eerder aandacht aan besteed en ook nu willen wij weer melden dat dit allerlei ongedierte aantrekt waar we niet op zitten te wachten. Als er ergens eten te vinden is, komen er steeds meer muizen en zijn ze bijna niet uit te roeien. We betalen met z'n allen tenslotte veel geld om ze te bestrijden.

We hebben in Maassluis al een rattenplaag, laten we er niet ook nog een muizenplaag aan toevoegen.



Centrale schotels

Sinds 2012 zijn schotelantennes aan de reling van de balkons niet meer toegestaan. In plaats

daarvan kon u destijds ervoor kiezen aangesloten te worden op de schotelantennes op het dak. Als VvE hebben we destijds een 2-tal verdeelkasten aangeschaft om iedereen die dat wilde te voorzien van een aansluiting.

We zijn inmiddels 12 jaar verder en er treden steeds vaker storingen op in de verdeelkasten.

We hebben nagevraagd of het mogelijk is de kasten te repareren. Dat was niet het geval, de techniek was te sterk verouderd. En de kosten om nieuwe kasten aan te schaffen wegen niet meer op tegen het gebruik, veel bewoners die een aansluiting hadden, bekijken de uitzendingen nu via internet.

We hebben daarom besloten per 1 januari as de schotelantennes op het dak te gaan verwijderen en de verdeelkasten te ontmantelen.



Extra ledenvergadering

Dit jaar zal op 11 december een extra Ledenvergadering worden uitgeschreven. Dit om besluiten

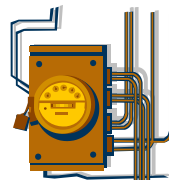
te nemen over werkzaamheden die volgend jaar moeten worden uitgevoerd en waarvan de besluitvorming niet kan wachten tot de Algemene Ledenvergadering in mei 2025. De uitnodiging en agenda zult u van Vizier ontvangen.



Parkeren

Hierbij een waarschuwing aan de bestuurders die hun auto direct voor de deur parkeren, dus niet in

de vakken... Met een P-bord wordt een parkeergelegenheid aangegeven. Dit kan een parkeerhaven, parkeerstrook of parkeerterrein zijn. Waar u kunt parkeren als er geen parkeervakken zijn, hangt af van de inrichting van de weg en of er geen parkeerverbod geldt. **Als er wel parkeervakken zijn, dan moet u uw auto in een parkeervak parkeren.** Bij controle kunt u dus mogelijk een boete krijgen.



Energiebesparing

In het kader van verduurzaming hebben we een commissie in het leven geroepen om zaken uit te zoeken hoe we als bewoners

extra energie kunnen besparen. Dit kan bijvoorbeeld door het vervangen van ramen, deuren en kozijnen. Dit heeft best veel aandacht en neemt vooral ook veel tijd in beslag. Zodra hier meer over bekend is, laten we dit weten.



Bestuursleden

Nog altijd is het bestuur op zoek naar een paar extra bestuursleden. Als we op 5 leden uitkomen zou dit een

mooi getal zijn.