

Nieuwsbrief Flandria: 30 november 2014



Vooraf

Op 26 november 2014 heeft het bestuur van de VvE Flandria voor het eerst vergaderd sinds de Algemene Ledenvergadering van april. In overeenstemming met wat inmiddels traditie is, wordt ook dit najaar een nieuwsbrief uitgebracht om de eigenaars op de hoogte te brengen van wat er speelt.

Het bestuur:

L.S. de Jong	PS 17-012	voorzitter
T. de Jaeger	PS 21-051	techniek
T. Vrijdag	PS 23-061	secretaris
A. Murre	PS 19-001	penningmeester
Vacature	PS -- --	vice-voorzitter

De vacature 'vice-voorzitter' wordt ad interim ingevuld door de heer T. de Jaeger.

Onderhoud gebouw

Dit item zal de meeste eigenaars bekend voorkomen, maar is belangrijk genoeg om te herhalen. Als we de kleine beschadigingen aan ons gebouw Flandria op tijd herstellen dan betekent dat het gebouw langer mooi blijft, groot onderhoud later plaats kan vinden en dat de servicekosten niet onnodig hoeven te stijgen. We verzoeken iedere eigenaar om de volgende punten bij zijn of haar appartement zelf regelmatig te controleren:

- Wat is de staat van de voegen tussen de stenen; zijn er geen (kleine) stukken uit?
- Zijn er scheuren in de muren?
- Zijn er stenen gebroken, zodat er water tussen zou kunnen lopen?
- Is er roest en/of beschadiging van de hekwerken?
- Is de kit die is aangebracht tussen de naden van stenen en/of kozijnen nog in orde?
- Zijn de kozijnen in orde?
- Zijn er kapotte dakpannen?
- Is de dakbedekking in orde?

Indien u één van bovenstaande gebreken aantreft, of u ontdekt iets anders wat niet in orde is, verzoeken wij u dit te melden aan onze huismeester of aan één van de bestuursleden, zodat dit zo spoedig mogelijk gerepareerd kan worden en grotere schade voorkomen kan worden.

Gezien de hoge kosten die verbonden zijn aan het vervangen van de hekwerken wil het bestuur u speciaal vragen:

- De hekwerken bij uw appartement regelmatig (3 tot 4 keer per jaar) schoon te maken met milde schoonmaakmiddelen.
- Beschadigingen te melden als die groter zijn dan 3% van het totale oppervlak,

Storting Port Scaldis

Rijkswaterstaat is op dit moment bezig ter hoogte van de Borsselepolder, Port Scaldis Breskens, en Ellewoutsdijk de vooroevers te bestorten met onder meer staalslakken. Dat is nodig om die vooroevers te verbeteren en instabiliteit van de dijken te voorkomen. Rijkswaterstaat heeft opdracht gegeven dag en nacht door te werken om zo spoedig mogelijk weer een veilige situatie te creëren. Zodra de stortingen gereed zijn, wordt de wandelpier langs de haven weer opengesteld voor het publiek.

Snoeien wilgen en rozenbottels

Na overleg met de bedrijven die het onderhoud van de tuin verzorgen, heeft de overkoepelende VvE Port Scaldis besloten om dit najaar nog de wilgen te laten snoeien. De rozenbottels worden eens in de twee jaar gesnoeid en dus zijn ze volgend najaar weer aan de beurt.

Parkeren Campers en Caravans

Omdat het regelmatig voorkomt dat er langdurig campers en caravans op het parkeerterrein

geparkeerd worden, wil het Bestuur van de VvE Port Scaldis u nog eens herinneren aan de regels die daar indertijd voor gesteld zijn:

- Een Camper of Caravan mag niet langer dan 7 dagen achtereen op het parkeerterrein van Port Scaldis geparkeerd worden.
- Bij het niet nakomen van deze regel zal het Bestuur van de VvE Port Scaldis de desbetreffende eigenaar een aangetekend schrijven doen toekomen met het verzoek de caravan of camper binnen vier dagen te verwijderen.
- Mocht de desbetreffende eigenaar niet aan dit verzoek tegemoet komen, dan kan hem een boete van 250 Euro worden opgelegd.

Verhoging servicebijdrage

We willen u eraan herinneren dat de ALV (Algemene Leden Vergadering) in april 2014 heeft besloten in te stemmen met het voorstel van het bestuur om de servicebijdrage met ingang van 1 januari 2015 met 6 % te verhogen. De bijdrage aan het reservefonds wordt niet verhoogd. Deze verhoging komt neer op een verhoging per appartement van gemiddeld 10 Euro per maand. Voor de kleinere appartementen is het minder; voor de grotere appartementen meer. De laatste keer dat de servicekosten zijn verhoogd was in 2009. Het bestuur is er dus in geslaagd om deze kosten gedurende 5 jaar niet te hoeven verhogen!

Balkonafscherming Metalura

Binnen Flandria zijn het afgelopen jaar drie eigenaars overgegaan tot het plaatsen van een opvouwbare balkonbeglazing van het bedrijf Metalura . Dit is een esthetisch fraaie oplossing om ook bij minder mooi weer van het balkon gebruik te kunnen maken.

Als u ook overweegt om een dergelijke beglazing op uw balkon te plaatsen, willen wij erop wijzen dat u dan toestemming nodig hebt van het bestuur. Die toestemming zal alleen gegeven kan worden als u een sterkteberekening kunt overleggen waaruit blijkt dat uw balkon het extra gewicht van de beglazing ook inderdaad kan dragen.

E-verbruik garage

Degenen die een E-verbruiker in hun garage hebben staan, kunnen binnenkort een notificatie over 2014 verwachten dat in januari 2015 van hun rekening 60 Euro (5 Euro per maand) zal worden afgeschreven. Indien u E-verbruikers in uw garage plaatst of verwijdert, dan verzoeken wij u dit per ommegaande te melden aan het bestuur.

Vervanging rookmelders

In overeenstemming met het bouwbesluit van 2003 zijn in alle Flandria appartementen rookmelders

geplaatst. Rookmelders hebben een beperkte levensduur waarin hun werking gegarandeerd is: de einddatum staat vermeld op de buitenkant van de rookmelder.

Let erop dat als uw rookmelders niet meer gegarandeerd zijn, dat dat bij eventuele brandschade gevolgen kan hebben voor de uitkering van uw verzekering! De goede werking van rookmelders is volgens de splitsingsakte de verantwoordelijkheid van de eigenaars. Als u uw rookmelders wilt laten controleren of vervangen, raadt het bestuur u aan om met de ZVU contact op te nemen. Het geïnstalleerde type rookmelder is Ajax Firex 4973.

AED onderzoek

Bij een hartstilstand kan reanimeren en de inzet van een AED van levensbelang zijn . Een AED is een draagbaar apparaat dat via gesproken opdrachten helpt bij het reanimeren.

Tijdens de ALV van de VvE Flandria in april 2014 is gesproken over de aanschaf en plaatsen van AED's in het appartementencomplex Flandria. In de zomer van 2014 heeft het bestuur bij een drietal leveranciers offertes aangevraagd voor AED's.

De offertes zijn aangevraagd bij respectievelijk:

1. Life Support Walcheren te Koudekerke;
2. Medisol BV te Middelburg
3. AED Solutions BV te Stramproy.

Naar aanleiding van deze offertes heeft het bestuur besloten in eerste instantie verder te onderhandelen met Medisol BV in Middelburg. Het bestuur verwacht in de volgende ledenvergadering met een voorstel te komen voor de plaatsing van een aantal AED's in ons gebouw.

Algemene ledenvergadering VvE FLANDRIA

De volgende ledenvergadering zal plaats vinden op 2 april 2015 in de Maurits Hof te IJzendijke, s' avonds vanaf 20.00 uur. U heeft de notulen van de vorige vergadering in april via Witte Boussem ontvangen.

Nieuwjaarsborrel FLANDRIA

De traditionele Nieuwjaarsborrel wordt dit jaar opnieuw georganiseerd in 't Vissershuis Scheldekade 25 in Breskens.

Het bestuur nodigt u uit om samen met hen het glas te heffen op zondagmiddag 25 januari 2015 van s' middags 16.00 uur tot 18.00 uur. U zult daarvoor ter zijner tijd een uitnodiging ontvangen. Wij vragen u – als u deel wilt nemen - , zich van te voren op te geven.

De formule voor de borrel is dezelfde als de vorige jaren: het bestuur biedt iedereen een borrel aan bij binnenkomst en zal zorgen voor een hapje. Alles wat daarna gedronken wordt, is voor eigen rekening.