



Appartementencomplex Sequoia

Nieuwsbrief nr. 68 - mei 2024

E-mailadres VVE:
info@sequoiakrimpen.nl

Postadres: Fort Rijnauwen 4,
2926 VH Krimpen aan den
IJssel

Van de secretaris

Beste bewoners,

Het bestuur is blij met de grote opkomst tijdens de laatst gehouden Algemene Ledenvergadering. Het blijft belangrijk dat u er als bewoner bij aanwezig bent, want u moet instemmen met voorstellen die direct of indirect uw eigen woning betreffen.

De voorzitter benadrukte nogmaals en wellicht ten overvloede dat het bestuur uit bewoners bestaat die dezelfde belangen hebben als andere bewoners. Het bestuur probeert ons complex zo optimaal mogelijk te onderhouden en op eventuele calamiteiten te reageren.

Het concept-verslag van deze vergadering krijgt u zo spoedig mogelijk toegezonden.

Positief is dat veel bewoners zich hebben aangemeld om zitting te nemen in een commissie die de verschillende offertes voor de komende schilderbeurt gaat beoordelen. Duidelijk is dat de geoffreerde bedragen aanzienlijk hoger zijn dan in voorgaande jaren.

U heeft ongetwijfeld de zakken tuinaarde zien liggen. Deze aarde wordt gebruikt om de boomspiegels (*de omgespitte cirkels van aarde rondom bomen en struiken in onze gemeenschappelijke tuin*) op te vullen. Deze moeten eerst weer goed worden los gespit en daarna aangevuld. Fijn dat enkele bewoners het op zich hebben genomen om deze klus op zich te nemen.

Tom Janse.

Schilderwerk

Tijdens de ALV van 15 april jl. hebben zich enkele bewoners aangemeld voor een commissie ter beoordeling van offertes schilderwerk.

Deze commissie is bij elkaar geweest en heeft gesproken over de verschillende offertes.

Onze 'huisschilder' Schults heeft een offerte neergelegd, alsmede enkele andere bedrijven. De prijzen lagen aanmerkelijk hoger dan bij de voorgaande schilderbeurten. Eén bedrijf kwam met een ander voorstel en wil het schilderwerk over een periode van vijf jaar verdelen. De totale kosten over deze periode zijn dan aanzienlijk lager dan als om de drie jaar een schilderbeurt wordt uitgevoerd. Ook een

andere verfsoort voor het bruin-oranje mandioqueira hout kan de prijs enigszins drukken. Deze nieuwe verfsoort hoeft minder vaak te worden aangebracht met hetzelfde resultaat. Het behoud van de bruin-oranje kleur heeft prioriteit. Het wachten is nu op de definitieve offerte van de nieuwe aanbieder. De bedrijven die met te hoge bedragen kwamen, zijn/worden afgeschreven.

Op korte termijn kunt u een verslag verwachten van de commissie schilderwerk over de actuele situatie m.b.t. de uitgebrachte offertes en het verlenen van een opdracht.

Het niet-parkeren kruis voor het Fortenpad



Vrijwilligers van onze onderhoudscommissie hebben onlangs het kruis voor de ingang naar het Fortenpad verduidelijkt. We zien nu al dat verschillende besteldiensten hun auto niet meer op dat kruis zetten, maar op het bruggetje laten staan. Immers, de ingang naar het Fortenpad moet vrij blijven, zodat

hulpdiensten altijd toegang kunnen hebben tot ons complex. Als u iemand op het kruis ziet staan, wijs hen daar dan op. Uiteraard geldt dat ook voor u als bewoner.

Waterschade Fort Asperen 11

Ten aanzien van de waterschade Fort Asperen 11 kunnen we melden dat het VvE bestuur aan de bewoner heeft bevestigd dat de schade in de woning is ontstaan en door de bewoner zelf moet worden hersteld.

In het aan te passen HH reglement zal het besluit worden opgenomen dat ook als schade aan opstallen in de woning ontstaat door een gemeenschappelijke zaak, dat de bewoner zelf de schade herstelt met gebruikmaking van de schade-uitkering. Dit beleid wordt al vanaf het begin gevolgd, en daar wordt niet van afgeweken.

Het van de verzekeringsmaatschappij ontvangen voorschot op de schade uitkering is aan de bewoner uitbetaald. Een woordvoerder van de bewoner heeft gesteld dat de schade aanzienlijk hoger is, dan de vaststelling door de expert, en dreigt met aansprakelijkstelling van de VvE voor het verschil. Deze aansprakelijkheid achten wij ongegrond en wijzen wij af.

Op verzoek van de bewoner is begin mei een door haar voorgestelde contra expert benaderd, met het verzoek de schadevaststelling met de verzekeringsmaatschappij en de expert verder af te handelen. Daar is tot dusver nog geen reactie op ontvangen.

Beleid Zonnepanelen

Als bijlage bij deze Nieuwsbrief treft u aan de beleidsnotitie Zonnepanelen.

Wat bovenstaande betreft, hierbij twee opmerkingen:

1. Over de notitie wordt in de eerstkomende ALV gestemd waarna dit als het beleid geldt. Waar nodig zal het huishoudelijk reglement hiervoor worden aangepast.

2. Tot dusver heeft het bestuur drie aanvragen van bewoners ontvangen voor een offerte van Zon & Zo. Als er bewoners zijn die nog geen zonnepanelen hebben, kunnen zij zich aanmelden voor een vrijblijvende offerte aanvraag voor 8, 10 of 12 panelen tot 15 juni a.s.

Controle brandweer

Onlangs is er controle geweest van de afdeling preventie van de brandweer. Er zijn opmerkingen gemaakt over de kabels/leidingen die in het liftportaal van Fort Rijnauwen door het plafond gaan. De doorgangen moeten branddicht worden gemaakt. Inmiddels is opdracht gegeven aan een bedrijf om dat te doen.

Ook werd geconstateerd dat op enkele plaatsen bloempotten en andere objecten de vluchtroute naar en van het noodtrappenhuis blokkeerden. Deze doorgangen moeten echt vrij blijven van obstakels. De betreffende bewoners zijn daar op gewezen.

Mocht bij een controle blijken dat de vluchtwegen geblokkeerd zijn door objecten, en de VvE krijgt daarvoor een bekeuring, dan zullen wij die doorzetten aan de betreffende bewoners(s).

Aanhangwagen, paaltjes en caravans

In de Sequoia-appgroep stond het volgende bericht: De sleutels voor de paaltjes en aanhangwagen zijn tijdens de afwezigheid van Dingeman van Leenen onder beheer bij Martine Smit, Fort Asperen 18. Laat u haar tijdig weten, wanneer u een sleutel nodig heeft. Zij is immers ook niet altijd thuis!

Buurtbarbecue

De buurtbarbecue die gepland stond, is vanwege de weersverwachtingen (en achteraf terecht) geannuleerd. U zult ongetwijfeld van de bewoners die een en ander organiseren een nieuwe datum krijgen.

Bedankt in ieder geval degenen die dit organiseren en mogelijk maken.