



Appartementencomplex Sequoia

Nieuwsbrief nr. 69 - oktober 2024

E-mailadres VvE:
info@sequoiakrimpen.nl

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

Van de voorzitter

Bewoners,

Als u deze nieuwsbrief onder ogen krijgt, ligt de zomer achter ons en is de herfst begonnen. Ik hoop dat u van de zomer en van het mooie weer heeft kunnen genieten. De zonnige kant van het leven, die wil ik graag benadrukken. Wat de VvE betreft, is tot dusver sprake van een goed jaar. Het onderhoud is onder controle, de zonnepanelen doen het goed en leveren ons geld op. De kosten van ons onderhoud blijven binnen de perken. Bewoners hebben met de commissie schilderwerk een goede en betaalbare oplossing gevonden voor het schilderwerk. De opdracht is verstrekt aan Mahutte, die inmiddels is begonnen. We verwachten dat de nieuwe aanpak van het schilderwerk, waarbij er jaarlijks wordt bepaald wat er geschilderd moet worden, leidt tot een forse besparing op onze grootste kostenpost.

De VvE maakt dankbaar gebruik van de inzet van onze bewoners op allerlei gebied. Zonder volledig te willen zijn is er de inzet voor de veiligheid en het preventief onderhoud, de tuinen en het aansturen van de leveranciers. Dan hebben we nog de bewoners die helpen bij onverwachte problemen, die zich nooit op een gelegen moment voordoen, zoals een kapotte lift of een afgebroken rioleringsbuis. Ik zal de details van het laatste maar weglaten...

Helaas zijn er ook enkele bewoners die de rol van de VvE niet goed begrijpen. Zij denken en communiceren alsof de VvE een leverancier of dienstverlener is, waar je van alles van kunt eisen. Er wordt vergeten dat de VvE bestaat uit vrijwilligers, die bereid zijn als een 'goede buur' zorgen weg te nemen en in geval van nood een oplossing bieden, als dat voor hen mogelijk en haalbaar is.

Ik moet er niet aan denken dat onze bewoners zouden besluiten om zich niet meer voor de VvE in te zetten vanwege nare reacties van enkelen onder ons. Het alternatief is ook bepaald niet aantrekkelijk: het uitbesteden van het beheer aan een professionele organisatie leidt tot een forse verhoging van uw maandelijkse bijdrage, en tot vertraging bij het oplossen van problemen. Ook zal de kwaliteit

van het onderhoud teruglopen als we voor alles mensen moeten inhuren.

Mijn vraag aan mensen met kritiek op de VvE: wees wat positiever en realiseer je dat de VvE bestaat uit bewoners die vrijwillig bereid zijn een helpende hand te bieden bij alles wat er komt kijken om het complex in goede staat en leefbaar te houden. Kort gezegd: bekijk de VvE, net als het leven, van de zonnige kant.

Schilderwerk

Inmiddels is aan schildersbedrijf Mahutte de opdracht verstrekt om het schilderwerk van ons complex ter hand te nemen. Dit zal voor het eerst dit najaar gaan plaatsvinden, zoals in de notitie schilderwerk is aangegeven. We hopen dat dit leidt tot een meerjarige samenwerking met dit schildersbedrijf. Elk jaar wordt bepaald welke schilderwerkzaamheden er nodig zijn, en vervolgens of de prijs/kwaliteitverhouding voldoet aan de verwachtingen. Jaarlijks wordt samen met een deskundige beoordeeld wat er moet worden geschilderd. Daarbij staat het behoud van de kwaliteit van buitengevels, kozijnen enz. en daarmee de uitstraling van het complex voorop. Als u vindt dat wanden of andere onderdelen van het complex bij uw woning voor een schilderbeurt in aanmerking komen, dan kunt u dat melden via info@sequoiakrimpen.nl.

De verzekering eigenaarsbelang

Op de aankondiging in de vorige Nieuwsbrief, dat we in de volgende ALV het Huishoudelijk Reglement willen aanpassen met betrekking tot de polis Eigenaarsbelang zijn verschillende reacties binnengekomen. Er zijn veel misverstanden over deze verzekering.

Voor de verzekering van de eigendommen moet de bewoner onderscheid maken tussen (1) de woning zelf, en daarnaast tussen (2) de opstallen en (3) de inboedel in de woning. De eerste 2 zijn verzekerd bij de VvE en voor de verzekering van de inboedel moet de bewoner zelf zorgen. Ten aanzien van de opstallen in de woning kunnen bewoners zelf een extra verzekering afsluiten als ze de dekking van de verzekering van de VvE onvoldoende vinden. Maar wat zijn opstallen in de woning? Het onderscheid tussen inboedel en opstal is best lastig. Als je het eenvoudig wil voorstellen:

'alles wat je normaliter niet meeneemt als je gaat verhuizen' valt onder de opstallen. Een wat formelere definitie van opstallen is: 'alles wat aard- en nagelvast aan de woning is verbonden. Onder het laatste vallen onder meer de centrale verwarming, sanitaire voorzieningen, de keuken, maar meestal niet de apparatuur, en uitbreidingen van behang- of schilderwerk.

Het voorstel voor wijziging van het Reglement betreft de opname van een artikel dat regelt dat de schade aan de opstallen in de woning door de bewoners zelf moet worden hersteld. De bewoner krijgt hiervoor een uitkering uit de verzekering Eigenaarsbelang.

Als u concrete vragen heeft over de dekking van uw polis bij schade aan uw bezittingen, kunt u het best advies inwinnen bij uw verzekeringsadviseur. Vragen over dekking uit de verzekering Eigenaarsbelang van de VvE kunt u stellen via info@sequoiakrimpen.nl.

Waterschade Fort Asperen 11

Met betrekking tot de afwikkeling van de schade aan de opstallen in de woning door de lekkage in Fort Asperen 11 kan helaas weinig voortgang worden gemeld. Op verzoek van de bewoner is dit voorjaar door de VvE een contra expert ingeschakeld, die heeft geconcludeerd dat de schade niet meer kan worden vastgesteld, omdat beschadigde opstallen door de bewoners waren afgevoerd.

Volgens de bewoner lopen de kosten van de lekkage nog steeds op, omdat de woning niet kan worden gebruikt. Volgens de expert worden kosten van alternatieve woonruimte gedekt gedurende de periode die redelijkerwijs nodig is om de schade te herstellen. Dit herstel moet de bewoner zelf ter hand nemen.

De polisvoorwaarden zijn bepalend voor de uitkering. We blijven de bewoner faciliteren bij het indienen van de schadeclaim bij de verzekeringsmaatschappij. Het bestuur adviseert de bewoner om tot overeenstemming te komen met de verzekeringsmaatschappij, en betreurt het dat het allemaal zoveel tijd kost. De VvE accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor deze schade, en neemt geen standpunt in over de hoogte ervan..

Opdrachten aan leveranciers

Het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken en ruimten van ons complex is in handen van het VvE bestuur en de Technische Commissie. Om dit te realiseren worden tal van leveranciers en dienstverleners ingeschakeld. Het bestuur en de TC bespreken de opdrachten met de

uitvoerders en komen de prijs en voorwaarden overeen waarvoor werkzaamheden worden verricht.

Om dit soepel te laten verlopen is het noodzakelijk dat er zoveel mogelijk door één contactpersoon namens de VvE en de bewoners met leveranciers wordt gecommuniceerd. Het is dan ook niet de bedoeling dat bewoners rechtstreeks contact leggen met leveranciers of dienstverleners die voor de VvE werkzaamheden verrichten. Alleen op deze manier kunnen het bestuur en de Technische commissie de uitvoering van werkzaamheden optimaal laten uitvoeren en begeleiden, en kunnen we de kosten in de hand houden. Dit geldt ook voor verzekeringskwesties: voor wat betreft het melden van schades aan een verzekeraar van de vereniging is in ons reglement bepaald, dat dit uitsluitend mag plaatsvinden door het bestuur.

Het bestuur kan zich voorstellen dat er bij bewoners vragen of wensen zijn, die een leverancier of dienstverlener van onze VvE kan beantwoorden of invullen. We willen u dan ook zoveel mogelijk de gelegenheid geven om die vragen te stellen. Uw vragen of wensen worden voorgelegd aan de contactpersoon, die de contacten met de leverancier onderhoudt. Dit kan door uw vragen in te dienen bij het bestuur via info@sequoiakrimpen.nl. Ons secretariaat kijkt vrijwel dagelijks in de mailbox en u kunt rekenen op een snelle reactie.

Intercom

De intercom-installatie heeft zijn langste tijd gehad. De installatie waarmee bij u thuis de bel overgaat en waarmee u voor bezoekers de buitendeur kunt openen of de garagedeur kunt ontgrendelen, is aan vervanging toe. Software is verouderd en kan niet meer worden geüpdatet en onderdelen zijn moeilijk of niet meer verkrijgbaar. De vervanging van deze installatie staat ook genoemd in het MJOP.

Graag willen wij daarom in contact komen met bewoners die mee willen denken over de eisen die aan zo'n systeem worden gesteld, over mogelijke aanbieders en in staat zijn offertes te beoordelen. Een advies wordt dan gegeven aan de ALV die uiteindelijk moet beslissen over het verstrekken van een opdracht (De kosten zullen zeker uitkomen boven het bedrag waarvoor het bestuur mandaat heeft).

Heeft u interesse, geef dat dan aan ons door via info@sequoiakrimpen.nl.

Reanimatiecursus

Op **zaterdag 12 oktober** wordt een reanimatiecursus gegeven. Deze is gratis. De reeds eerder AED-gecertificeerden kunnen dan hun certificaat weer up to date maken. Ook andere bewoners die belangstelling hebben voor deze cursus, kunnen zich aanmelden. Uiteraard kunnen deze ook op de lijst komen om in geval van nood assistentie te verlenen bij een reanimatie bij ons in het complex of daarbuiten.

Iemand met een plotselinge hartstilstand / circulatiestilstand dienen we zo snel mogelijk te reanimeren. Wanneer er namelijk drie minuten lang geen bloedcirculatie heeft plaatsgevonden zullen er hersencellen langzaam afsterven. En na ongeveer negen minuten zullen ook de spiercellen van de hartspier langzaam sterven. Wanneer dit eenmaal is gebeurd, dan is het vrijwel onmogelijk het slachtoffer nog te redden.

Reanimatie is een kunstmatige manier om de bloedsomloop in stand te houden en kan schade aan belangrijke organen beperken. In de meeste gevallen zal het hart niet spontaan zelf gaan kloppen, wel zorgt een correct uitgevoerde reanimatie (vooral de borstcompressie) ervoor dat de daarop volgende defibrillatie-pogingen een grotere kans van slagen zullen hebben.

**Reanimeren kan iedereen leren,
jong en oud.**

De cursus wordt gegeven in sporthal De Boog. Aanmelden via:
<https://www.ehbokrimpen.nl/opleidingen/workshop-reanimatie-aed/>.