



Nieuwsbrief voor de bewoners van Andros

Van het bestuur van de Vereniging van Eigenaren Andros

Welkom

Allereerst wil het bestuur van VvE Andros u feliciteren met uw nieuwe appartement. Wij wensen u veel woonplezier toe in dit mooie complex.

Voortgang opleveringen

Inmiddels heeft een aantal van u het appartement opgeleverd gekregen. Ook zijn de algemene ruimtes van de blokken 2 en 3 grotendeels opgeleverd. Uitzondering daarop zijn o.a. het dak, de liften, de fitnessruimte en de logeerkamer, en enkele technische ruimtes. De parkeergarage, inclusief de fietsenstalling, is gedeeltelijk opgeleverd.

De appartementen van blok 2 zullen in januari en februari worden opgeleverd. De huurappartementen zullen ook in die periode worden opgeleverd aan Ymere.

De verwachte oplevering van de resterende algemene ruimtes is nog niet bekend.

Schoonmaak algemene ruimtes

Als VvE hebben wij de verplichting zelf zorg te dragen voor het (laten) schoonmaken van de algemene ruimtes (entree, galerijen, lift, parkeergarage). Er wordt op dit moment wat vaker dan gebruikelijk zal zijn, schoongemaakt, om toch te proberen al het vuil veroorzaakt door alle bouwwerkzaamheden en verhuizingen tot een minimum te beperken. Het zal u niet mogen verbazen dat het niet altijd schoon is, hiervoor vragen wij uw begrip.

Kapot gegane zaken in algemene ruimtes

Doordat diverse algemene ruimtes zijn opgeleverd draagt de VvE de verantwoordelijkheid (lees: de kosten) van alles wat er kapot gaat in de algemene ruimtes. Meldt u alstublieft bij de Facilitymanager mocht er iets kapot gaan. Veelal vergoedt uw aansprakelijkheidsverzekering in deze.

Het Facilitypoint

Zoals wellicht bij u bekend is, krijgt u als bewoner de beschikking over een Facilitypoint, dat bemand wordt door de servicemanager Bert Meijer. Voor de duidelijkheid een korte opsomming van zijn taken:

- Aanwezig/telefonisch bereikbaar zijn op vastgestelde uren
- houden van dagelijks spreekuur
- toezicht houden op alle ruimten binnen het complex
- signaleren van technische gebreken, vervuilingen etc. en passende acties ondernemen
- toezicht houden op schoonmaak-, onderhoud- en reparatiewerkzaamheden
- beheren van de wasserette
- beheren van de logeerkamer
- tussenpersoon zijn voor stomerij
- pakketten voor bewoners aannemen
-

Bert Meijer is voorlopig telefonisch te bereiken op 06-23220060 op werkdagen van 7.00-16.00 uur (tijdens de bouwuren). Nieuwe werktijden zullen te zijner tijd in overleg vastgesteld worden.



Nieuwsbrief voor de bewoners van Andros

Van het bestuur van de Vereniging van Eigenaren Andros

Grofvuil

Na het opleveren van de appartementen heeft er zich een grote hoeveelheid grofvuil de weg weten te vinden naar de parkeergarage. Het spreekt voor zich dat de parkeergarage niet voor deze doeleinden bedoeld is. Wij begrijpen dat het inrichten van een nieuwe woning en het verhuizen een behoorlijke hoeveelheid grofvuil kan opleveren. Desalniettemin verzoeken wij alle bewoners om zich van dit grofvuil op de correcte manier te ontdoen. Weet u niet precies waar of hoe, vraag het uw Servicemanager, hij kan u helpen.

Mocht er toch geconstateerd worden dat er grofvuil in de parkeergarage achtergelaten wordt, dan zullen de eventuele afvoerkosten voor rekening van de betreffende bewoner komen.

Verhuur parkeerplaatsen

Het is alleen toegestaan om uw parkeerplaats te verhuren aan een medebewoner en niet aan derden. Voor verhuur van uw parkeerplaats, alsmede uw appartement is toestemming van het bestuur van de vereniging van eigenaars vereist. De verhuurprijs ligt vrij.

Handzenders voor toegang garage

Voor ieder appartement is één handzender uitgereikt. Om misbruik van de garage te minimaliseren zullen geen extra handzenders uitgereikt worden. In geval van een defecte handzender zal een nieuwe worden uitgereikt alleen **na** inlevering van het defecte exemplaar. In geval van verlies/diefstal van de handzender wordt alleen

een nieuwe uitgereikt na overhandiging van een kopie procesverbaal van de aangifte die u heeft gedaan bij de politie.

Naambordjes

De eerste naambordjes voor de brievenbussen zullen geleverd en geplaatst worden door Blauwhoed. Mocht u in de toekomst een nieuw naambordje willen krijgen, dan kunt u dit verzoek bij de servicemanager plaatsen. Deze zal de naambordjes bestellen en plaatsen.

Storingsnummers

Alles is nieuw en net aan u opgeleverd, maar dat neemt niet weg dat er het een en ander kapot kan gaan. Mocht dit gebeuren en er is niemand in de buurt die de storing kan verhelpen, bijvoorbeeld i.v.m. vakantie, dan kunt u de volgende nummers gebruiken:

Voor storingen aan CV en Mechanische ventilatie:
Bogro: 0348 – 566001

Voor storingen aan de elektrische installatie:
Blom: 0226 – 392550

Voor storingen aan waterinstallaties en riolering:
Beuling: 0229 – 542304

Voor storing aan een lift:
Schindler: 0900 – 7900900

Deze nummers zijn 7 dagen in de week, overdag en in de avond te bereiken.



Nieuwsbrief voor de bewoners van Andros

Van het bestuur van de Vereniging van Eigenaren Andros

Servicekosten

Als bewoner van een appartement betaalt u servicekosten. Dit is feitelijk de VvE-bijdrage die wordt gebruikt voor kosten die door de gezamenlijke eigenaars dienen te worden betaald. Enerzijds aan bijvoorbeeld schoonmaak- en onderhoudskosten, reparaties aan gezamenlijke eigendommen, en de kosten voor het Facilitypoint. Anderzijds om te sparen voor grote uitgaven in de toekomst die door het aflopen van de levensduur van bepaalde delen van het gebouw (lift, dak, schilderwerk etc.). Als bewoner bent u verplicht servicekosten te betalen ingaande de maand volgend op de oplevering van de woning.

Sommige bewoners hebben aangegeven moeite te hebben met het betalen van servicekosten voor zaken die nog niet goed van start zijn gegaan, met name het Facilitypoint. Er worden echter ook al de nodige onkosten van betaald, zoals de verzekering van het pand, en bijvoorbeeld extra schoonmaakwerkzaamheden in Blok 3 vlak na de oplevering toen de bestrating nog niet op orde was.

Overigens komen alle servicekosten (VvE-bijdrages) binnen op rekening van de VvE en aan het eind van het boekjaar wordt de balans opgemaakt van inkomsten en uitgaven. Mocht er meer binnengekomen zijn dan uitgegeven, dan beslist de voltallige vergadering van de VvE (u dus ook) over wat er met het restant gebeurt.

Verzekeren meerwerk

Het bestuur heeft van enkele bewoners de vraag ontvangen wat er wel en wat vooral niet door de opstalverzekering, die is afgesloten door de VvE,

wordt gedekt. De afgesloten opstalverzekering van de VvE is van toepassing op het cascogebouw, inclusief de **standaard** afwerking. Dit houdt dus in dat meerwerk aan bijvoorbeeld keuken en badkamer, uitgevoerd in opdracht van de bewoner tijdens de bouw, **niet** door de gezamenlijke opstalverzekering wordt gedekt. Als bewoner moet u deze zaken dus zelf verzekeren via uw eigen inboedelverzekering.

Ledenvergadering VvE

De eerste algemene ledenvergadering van de VvE heeft in februari 2008 plaatsgevonden. We streven ernaar zo gauw mogelijk een nieuwe ledenvergadering te organiseren zodra alle bewoners verhuisd zijn. Dat zal dan opnieuw in februari (of maart) zijn, daarvan krijgt u te zijner tijd bericht.

Website/Community Andros

Blauwhoed heeft besloten dat de community na oplevering van het laatste appartement aan de VvE zal worden geschonken. De community blijft na oplevering wel bij Blauwhoed op de server staan, waardoor zij op de hoogte kunnen blijven van de opleveringsprocedure. Dit stelt hen in staat adequaat te reageren op opleveringspunten. De kosten hiervoor zullen door Blauwhoed worden betaald. Doordat de community operationeel blijft kan ook het facility management gebruik maken van de community.

Het bestuur van de VvE is op zoek naar mensen die het beheer van de community op zich willen nemen na oplevering. Geïnteresseerden kunnen contact opnemen met Jacqueline Wittebrood (jw@icssupport.org).