

Overzicht op hoofdlijnen bestuursactiviteiten VVE Westerkaap periode januari t/m maart 2015

Liftcontracten

Het bestuur hecht erg aan de overstap naar het nieuwe liftonderhoudsbedrijf.

Vanwege het niet opzeggen door Yver Beheer van het lopende liftonderhoudscontract zou er echter een lange contracttermijn van dubbele contracten ontstaan.

De penningmeester heeft lang onderhandeld om uiteindelijk de overlap tot 3 maanden te kunnen beperken. Gezien het belang van goed liftonderhoud vindt het bestuur dat acceptabel en een goed resultaat.

Parkeerbeheer

Het stopzetten van het contract door Parkeerbeheer had de consequentie dat er meerder contracten nu separaat afgesloten en herzien moesten worden.

Het betreft o.a. Ansul voor DBL (droge blusleidingen), Waterland, Novenco (ventilatoren), Duivelaar (vuilwaterpompen), telefoonleidingen, brandmeldingen, garageschoonmaak, etc.

Naar aanleiding hiervan is ook uitgezocht hoe het zit met het onderhoud van de DBL en is er een inspectie, en goedkeuring, geweest.

Beoordeling MJOP

Er is een offerte opgevraagd en opdracht gegeven aan VSVA om het huidige MJOP te screenen en met name op gebied van buitenonderhoud (schilderwerk) een grondige check te doen of de basis akkoord is. Toelichting in de ALV 01-04-2015.

Gevelaanpassingen en reclame

Het bestuur beoordeelt aanvragen voor reclame aan de buitengevels van de plint.

Ook is er contact met de verhuurder van de bedrijfsunits Ymere over de uitgevoerde gevelaanpassingen. Er zijn in het verleden gevelaanpassingen geweest (ramen en deuren) zonder aanvraag en toestemming van het bestuur. Het bestuur vindt dit niet acceptabel en heeft Ymere gevraagd hier alert op te zijn.

Start Stedeplan

Om de overgang naar de nieuwe beheerder Stedeplan goed te laten lopen hebben verschillende bestuursleden extra overleg met Stedeplan en Yver gehad.

Het overgangsproces is naar volle tevredenheid van het bestuur verlopen.

Gebrekenlijst

De oude gebrekenlijst na de oplevering van het complex is met B. Ferwerda (medeopsteller/eigenaar) besproken.

Met de opstellers van de lijst zal nu opnieuw een ronde gemaakt worden met beheerder Stedeplan samen om de lijst te actualiseren. Op basis daarvan kan het bestuur bekijken wat er nu mee moet gebeuren.

Glasbewassing

De glasbewassing van de toren van Amvest (beheerder MVGM) heeft tot klachten geleid.

De klachten kloppen in zoverre dat er daar inderdaad geen glasbewassing plaatsvindt.

De oorzaak ligt in de bewuste keuze van Amvest bij de bouw om geen glazenwassersinstallatie op het dak te zetten. De appartementen zijn gebouwd met de bedoeling dat de ramen (geopend) door bewoners zelf gewassen kunnen worden. Vanaf de start is dit ook zo in de kostenverdeling van de splitsingsacte opgenomen. MVGM stelt zich op het standpunt dat het VVE bestuur dit nu dient op te lossen.

Gezien het feit dat Amvest hier indertijd bewust voor gekozen heeft deelt het bestuur dit standpunt niet. Nieuwe eigenaren nemen ook de bestaande situatie over en moeten zelf hun ramen wassen. Op verzoek van beheerder MVGM heeft het bestuur een offerte aangevraagd voor extra bewassing van deze toren met ladderwagens. Dit zal eventueel leiden tot een behoorlijke verhoging van de servicekosten voor de appartementen in die toren.

Het bestuur heeft nog geen formele reactie van MVGM ontvangen.

Storingen bellentableau

Verschillende bellentableaus hebben storingen gehad. Het bestuur heeft hierover overleg met leverancier Herzinger. Er zijn een paar oplossingsrichtingen die nu bekeken worden.

Klachten over Podium Westerdok

Er zijn klachten binnengekomen over de geluidsoverlast van de kinderen (feestjes) op zaterdag bij Podium Westerdok. Het bestuur heeft hierover overleg gehad met verhuurder Yver.

Yver heeft Podium Westerdok hierop aangesproken.

Het is volgens het bestuur niet de bedoeling dat de cours elke zaterdag de speelplaats bij kinderfeestjes wordt en ook niet nadat de activiteiten bij Podium Westerdok gestopt zijn.

De eigenaren van Podium Westerdok hebben toegezegd bij verhuur hier extra aandacht aan te geven.

Inbraak parkeergarage

Er is inbraak in een auto geweest.

De camerabeelden zijn bekeken en gedeeld met de politie.

Daarnaast is bij een van de toreningen een extra preventie tegen zgnd. flipperen gemonteerd.

Overige punten:

Bestuursleden zijn o.a. betrokken geweest bij de volgende onderwerpen:

Belangenbehartiging (samen met Westerkaap 2), notitie in ALV 01-04-2015

Communicatie, notitie in ALV 01-04-2015

Short stay, notitie in ALV 01-04-2015

ParQ systeem, toelichting in ALV 01-04-2015

Huishoudelijk reglement parkeergarage, in ALV 01-04-2015

Voorbereiding van de ALV 01-04-2015, jaarcijfers en begroting.

Begeleiding van reparaties (o.a. lift/bellentableau/uitval electra cours/deuren cours)

Herziening/hercontratering diverse onderhoudscontracten

Check schadeafwikkeling stormschade

Opzet Commissie Veiligheid samen met Westerkaap 2

30-03-2015 Bestuur VVE Westerkaap 1