

2023 is voorbij en we richten onze blik alweer op 2024.

De VvE heeft niet stil gezeten en blijft onverminderd doorgaan.

Omdat de ALV pas 11 April vanaf 19.00 (noteer vast in uw agenda) gaat plaatsvinden en we dan pas weer inhoudelijke informatie kunnen verstrekken, willen wij u hieronder graag een update geven over het afgelopen jaar.

Lekkages:

Hierover is voortdurend contact met de Kroon & de Koning (KdK) over de voortgang van de werkzaamheden. Zowel over de werkzaamheden aan de gevel als over het oppakken van de vervolgschade verwijzen we u naar de mail van 22 december jl. (afz. KRZW) die KdK naar iedere bewoner heeft gestuurd. Waar staan we nu m.b.t. het oplossen van de lekkages?

- De reparaties hebben in bijna alle woningen de lekkages opgelost. Althans volgens de informatie zoals wij dat nu beschikbaar hebben. Enkele woningen ondervinden nog hardnekkige problemen. Hier wordt in januari actie op ondernomen. De betreffende bewoners zijn hiervan op de hoogte.
- Lekkages in de garage zijn wisselend van karakter en hebben nog steeds aandacht van zowel de TC als KdK. U ziet op de binnenplaats de werkzaamheden regelmatig plaatsvinden.
- Inmiddels zijn er steekproeven genomen om de staat van de houtskeletbouw (HSB) aan de binnenkant van de gevel te onderzoeken. In enkele gevallen gaf dit aanleiding om dit onderzoek uit te breiden. Ook dit krijgt in Januari verdere opvolging.

Deelauto's:

Hierover is uitvoerig contact met de gemeente om de omgevingsvergunning aangepast te krijgen, zodat de deelauto's niet verplicht meer zijn. Zonder dat kunnen de auto's niet weg en blijven we tot in lengte van dagen de verplichting tot deelauto's houden.

Vooruitlopend daarop zijn we ook in overleg met Crossing Borders en We Drive Solar om te onderzoeken hoe we het contract kunnen ontbinden.

Technische commissie:

Wat is afgelopen jaar uitgevoerd

- Beheer van de technische mankementenlijst aan het gebouw in samenspraak met K&dK.
- 2 hekken laten plaatsen bij de brandgang tussen het KPN gebouw en ons complex om de overlast van hang jongeren te stoppen.
- Alle deuren met mechanische drangers afgesteld.
- 4 stuks wandcontactdozen aangelegd in het trappenhuis t.b.v. schoonmaak.
- Inspectie van alle zonnepanelen op het dak en bij 6 woningen de gehele PV- installatie van kop tot staart. Op het dak waren enkele afkeurpunten, deze zijn door de installateur naar tevredenheid opgelost.
- Onderhoud aan de noodverlichting wordt uitgevoerd door de TC, evenals de jaarlijkse controle ronde van de brandwerende sparingen.
- Het verwijderen van groene aanslag op het binnenplein en op de 4 etage op de gedeeltes welke niet bij een woning behoort. (staat ook 2024 op de planning)
- Er wordt op de vluchtdeur op de begane grond een deurdranger geplaatst in het 1e kwartaal van 2024, dit omdat deze vaak vergeten wordt om deze deur dicht te doen.
- Waterkraan en regentonnen op de binnenplaats geïnstalleerd.

Wat doen ze nog meer

- Klein onderhoud en reparaties aan diverse zaken binnen het gebouw.
- Bij een niet functioneerde lift of speedgate kijkt de TC eerst zelf of we de storing kunnen oplossen, om hoge rekeningen van leveranciers te voorkomen.
- Controleert offertes van onderaannemers op juist- en volledigheid, en opdracht verstrekken.
- Toegang verlenen en begeleiden/controleren onderaannemers die onderhoud komen uitvoeren.
- Drainagegoot parkeergarage (bij de speedgate) regelmatig reinigen.
- Assistentie verlenen bij kleine reparaties van bewoners.

Hal commissie:

- Bank besteld en laten plaatsen (zitkussen en bankafwerking volgt).
- Wanddecoratie gekozen en besteld (wordt binnenkort geleverd)

Kas commissie:

- Controle op financiële boekhouding en correcties van 2022 -> 2023 laten uitvoeren.

Feest commissie:

- Geslaagde bijeenkomsten zoals BBQ en kerstborrel georganiseerd.

En niet te vergeten Diana die onze binnenplaats en rondom ons gebouw de boel schoon en vrij houdt van zwerfvuil, onkruid wied en de planten verzorgd!

Het bestuur wil alle actieve vrijwilligers bedanken voor hun inzet, zonder hun hadden we alle genoemde zaken niet kunnen realiseren.

Hopelijk tot ziens bij de ALV.

Namens het bestuur,
Adrie Visser

Voorzitter VvE Hof van Capelle