

Nieuwsbrief Résidence Ruimzicht Domburg



**nummer 31
2 februari 2012.**

Minderhout 2 februari 2011,

Geachte leden,

Hierbij ontvangt u Nieuwsbrief 31 vooral over de klachtafhandeling.

Klachten.

Nog steeds zijn we bezig met de afhandeling van de diverse klachten van de bewoners. Het aantal kleinere klachten is inmiddels gelukkig sterk verminderd, waaronder ook de vele klachten over de keukens en badkamers van Raab Karcher, die eindelijk een aantal na-leveringen heeft uitgevoerd.

De meest voorkomende klachten zijn de volgende:

Schuifdeuren.

Bij veel appartementen was er geluidsoverlast en soms zelfs waterlekage door de schuifdeuren. De leverancier heeft nu de beschikking over betere afdichtingen, die ze in alle appartementen gaan monteren.

Vanaf 9 februari zal de leverancier de rubbers en afdichtingen gaan vervangen in de appartementen.

Brandmeldinstallatie (BMI).

Doordat wij een gebouw hebben dat (van oudsher) een logiesfunctie heeft, d.w.z. dat er verhuurd wordt, zijn de voorschriften dat er een geavanceerde BMI gemonteerd wordt. Dat is in Ruimzicht ook gebeurd, maar soms is die te goed.

Een aantal van u heeft het zelf ondervonden; de rookmelders in de appartementen zijn veel te gevoelig en geven heel snel een melding die meteen door gaat naar de brandweer van Domburg, die dan met groot materiaal uitrukt. Dit gebeurde steeds bij loos alarm en bezorgde de beheerder en de brandweer veel overlast.

Om een eind aan deze situatie te maken, worden in alle appartementen de rookmelders in de woonkamer en de hal (en soms op kritische andere plaatsen) vervangen door multisensor-melders, die reageren op een combinatie van rook en temperatuurstijging. Wij vertrouwen er op dat door deze maatregel het aantal valse meldingen tot bijna nul gereduceerd zal worden. Daarnaast zullen wij u wat tips geven, hoe we met de BMI om moeten gaan.

De melders worden **op 13 en 14 februari** vervangen.

Verwarming.

In steeds meer appartementen zijn de problemen met de (vloer)verwarming opgelost. Wij blijven de installateur aansporen om alles zo snel mogelijk op te lossen. Aangezien een vloerverwarming meer tijd nodig heeft om op te warmen, biedt de beheerder (als service) aan om uw verwarming een of enkele dagen voordat u komt, aan te zetten. Dat geldt voor alle bewoners. U dient daarvoor op tijd een mailtje te sturen naar **info@baddomburg.com**.

Luchtroosters

Er waren veel klachten over geluidsoverlast van de luchtroosters in de onbenoemde ruimtes die uitkomen in het atrium. Deze luchtroosters worden vervangen door roosters met geluidsdempers.

Autolift.

In het begin waren er veel storingen, waar we nu minder last van hebben. Wat nog over is zijn de afstandsbedieningen die nog niet goed werken; het vervangen van de batterij is in veel gevallen de oplossing. We hebben geconstateerd dat de afstandsbedieningen buiten de auto goed werken, maar veel types auto hebben een laag in de voorruit zitten die de straling belemmert.

De storing, dat met het openen van de buitendeur de autolift niet omhoog komt (alleen voor de bewoners met een parkeerplaats op -2), wordt binnenkort verholpen.

Overlast.

Wij begrijpen dat u het beu wordt dat er steeds werklieden bij u binnen moeten zijn om allerlei klachten op te lossen, maar alle betrokkenen doen hun best om de overlast zo gering mogelijk te maken. In dit verband verdient zeker Krijn Minderhoud (en familie) een pluim, omdat zij steeds bereid zijn om de mensen binnen te laten in de appartementen en erbij te blijven.

Ook met de bovengenoemde herstellingen zullen zij zeker betrokken worden bij de planning en de uitvoering van de reparaties. Wij vertrouwen erop dat u uw medewerking verleent bij het vervangen van de rookmelders en de afdichtingen van de schuifdeuren.

Bouwtermijn 10.

We hebben diverse malen de klachten geïnventariseerd en aan de hand daarvan ook de betalingen vanuit depot A tegen gehouden van een aantal bewoners. Als van uw appartement de klachten verholpen zijn, ontvang ik graag een mail, zodat we notaris Herwig kunnen verzoeken de rest van uw betaling uit te voeren.

Uiteraard zijn de normale garanties van toepassing, hiervoor hoeven we geen betalingen in te houden.

Met vriendelijke groeten,
Namens het bestuur van de VvE Résidence Ruimzicht,

Thieu van Dorst.

P.S. Alvast enkele tips bij de Brand Meld Installatie zijn:

- **In de rookmelders in uw appartement zit een sirene die bij een brandmelding afgaat. Als het alarm afgaat, ga naar buiten en kijk wat er aan de hand is, in uw blok is er een brandalarm; u kunt aan het rode lampje boven de voordeur zien in welk appartement het te doen is.**
- **Probeer niet om een rookmelder te verwijderen, dat geeft alarm. Lostrekken van de draden veroorzaakt hoge kosten.**
- **Schakel bij het koken de verlichting van de afzuigkap aan, dan gaat de klep pas open en zet ook de afzuiginstallatie op stand 3.**
- **Voorkom situaties waarbij veel rook- of stoomontwikkeling zijn (bv roken in het appartement, gourmetten, brood te hard roosteren)**
- **Als u met meerdere mensen achter elkaar doucht, zet dan ook de afzuiginstallatie op stand 3.**