

Nieuwsbrief Résidence Ruimzicht Domburg



**nummer 32
5 september 2012.**

Minderhout 5 september 2012,

Geachte leden,

Hierbij ontvangt u Nieuwsbrief 32 met veelal dezelfde onderwerpen als Nieuwsbrief 31.

Allereerst hopen wij natuurlijk dat u, ondanks de late start van het zomerse weer, net als wij genoten heeft van de eerste zomer in Ruimzicht.

Na het seizoen.

Is het goed weer even wat aandachtspunten op papier te zetten.

- Volgens de reglementen is het niet toegestaan om wasgoed, bloembakken of andere attributen aan uw balkon te hangen.
- Graag geen voorwerpen in de tuin plaatsen.
- Ook is het niet toegestaan om bolderkarren, rollators of andere voorwerpen op de galerij te zetten.
- i.v.m. kinderen is er gekeken om als verdere afscheiding op de begane grond 3 grote plantenbakken weg te zetten. Als u dit wilt doen, vragen wij u om dezelfde bakken aan te schaffen (a.u.b. niets anders). Dick heeft deze bakken gekocht bij Intratuin Koudekerke voor ongeveer € 32 (de korting is 20%). Bij het appartement 2405 van Dick kunt u ze zien (foto onder). Slechts enkele planten in dit klimaat kunnen overleven (o.a. 'blauwgras'). Deze bakken, of kleinere, kunnen ook op de balkons gebruikt worden. Slechts enkele planten in dit klimaat kunnen overleven (o.a. 'blauwgras'). Deze bakken, of kleinere, kunnen ook op de balkons gebruikt worden.
- Voor het afschermen tegen de wind van de balustrade van de balkons hebben we 2 oplossingen gezien. We horen graag van u of u ook een afscherming van de balustrade wilt. Gezien de opmerking bij het eerste gedachtestreepje, wilt het bestuur graag ook daar een eenheid in aanbrengen en wilt daarom met de eigenaars die ook een afscherming willen in overleg treden om de “beste” oplossing te krijgen.

Reclame aan het gebouw.

Enkelen hebben geïnformeerd of er meer reclame voor verhuur aan het pand komt te hangen, anderen hebben ons verzocht om alle reclame-uitingen te verwijderen.

Het bestuur denkt dat de beste oplossing is om de naam Résidence Ruimzicht op de ingang te zetten, zodat belangstellenden op die naam kunnen zoeken. De afspraak is dat het spandoek na deze zomer verwijderd wordt.

Klachten.

Nog steeds zijn we bezig met de afhandeling van de diverse klachten.

De meest voorkomende klachten zijn de volgende:

Schuifdeuren.

Bij veel appartementen was er geluidsoverlast en soms zelfs waterlekage door de schuifdeuren. **Rond 10 februari** heeft de leverancier de rubbers en afdichtingen vervangen van de schuifdeuren in alle appartementen.

Nog steeds zijn er klachten over geluid tussen de schuifdeuren door, vooral aan de kant van de golfbaan en de zeekant. De leverancier gaat nu bij één appartement een extra lat (op de

afscheiding tussen de deuren) aan de buitenzijde monteren om te kijken of dit probleem op deze manier op te lossen is.

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. Er was en is te veel overlast van loze meldingen.

Om een eind aan deze situatie te maken, zijn in maart in alle appartementen de rookmelders in de woonkamer en de hal (en soms op kritische andere plaatsen) vervangen door multisensormelders, die reageren op een combinatie van rook en temperatuurstijging. Ondanks een betere (tragere) afstelling van de sensoren in juni zijn er nog steeds te veel loze meldingen.

We hebben inmiddels ook de aangekondigde “dreigbrief” van de Brandweer- Gemeente Veere ontvangen. Reden voor het bestuur om (nogmaals) de leveranciers op het matje te roepen. Er zullen verdere maatregelen genomen moeten worden om deze overlast te stoppen.

Ventilatioeroosters boven de tuin / schuif-deuren

In de meeste appartementen zijn de roosters voorzien van kleppen, die bij toename van de wind een stukje sluiten, maar wel genoeg lucht doorlaten. Het probleem is nog steeds dat enerzijds de ventilatioeroosters open moeten staan om lucht in het appartement te voeren vanwege de afzuiginstallatie en anderzijds veroorzaakt die zelfde roosters geluidsoverlast en koude luchtstromen in de winter. Als het ventilatioerooster dicht is, kan er onderdruk in het appartement ontstaan, waardoor bij voorbeeld de lucht tussen de schuifdeuren door ‘naar binnen getrokken ‘ wordt, met een toename van het geluid. U begrijpt dat dit probleem nog de volle aandacht heeft van het bestuur en de aannemer.

Autolift.

Doordat de afstandsbedieningen nog niet goed werken zullen ze binnenkort vervangen worden. We weten nog niet wanneer precies. Wel vragen wij u ervoor te zorgen dat uw diverse afstandsbedieningen in het appartement komen te liggen, zodat ze straks omgeruild kunnen worden voor nieuwe. Op dat moment werken uiteraard alleen nog de nieuwe afstandsbedieningen.

Een ander probleem met de auto lift was het irritante geluid. Dit is nog steeds niet opgelost en ook hier gaan we mee verder.

Bouwtermijn 10.

We hebben de betalingen vanuit depot A tegen gehouden van de laatste bouwtermijn. De inhouding is nog steeds aan de orde omdat enkele grote problemen nog niet opgelost zijn (brandmeldinstallatie, afzuigsysteem, ventilatioeroosters en auto lift).

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. Nogmaals enkele tips bij de Brand Meld Installatie zijn:

Hoofdregel is: zet bij koken en douchen de afzuiging op stand 3

Zorg er ook altijd voor dat het ventilatierooster boven de schuif/tuin-deuren (gedeeltelijk) open is. Als u de lucht op stand 3 afzuigt, is het logisch dat er ook lucht in het appartement aangevoerd moet worden.

Er zijn meerdere meldingen geweest door het (overmatig) roosteren van brood en ondeskundig gebruik van de magnetron.

Beperk zoveel mogelijk overmatige rookontwikkeling door gourmetten, kaarsen branden en natuurlijk door roken.

Wat te doen als het brandalarm afgaat.

- Ga er van uit dat het een echt alarm is
- 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 voordeuren zien in welk appartement het te doen is.
- Verleen indien nodig hulp aan uw mede bewoner of huurder. Waarschuw andere bewoners en verlaat zo nodig het gebouw.
- Probeer niet om een rookmelder te verwijderen, dat geeft alarm. Lostrekken van de draden veroorzaakt extreem hoge kosten.
- Indien het vals alarm is, bel dan z.s.m. de beheerders Krijn Minderhoud of Martijn de Roos. Zij kunnen het alarm uitschakelen.

Geef deze tips ook door aan uw kinderen en/of andere gebruikers van uw appartement.

