



Informatiebulletin 38-2022

Met dit informatiebulletin van de VvE-stallinggarage, houdt het bestuur u op de hoogte van de diverse ontwikkelingen rond de stallinggarage.

Frequentie verschijning nieuwsbrief

Vorig jaar hebben wij u beloofd elke drie maanden een nieuwsbrief te maken. Helaas is dat niet gelukt, maar het bestuur heeft in de tussentijd niet stil gezeten. Want er is best heel veel gebeurd.

Maar wij beloven beterschap.

Maandelijks test BrandMeldCentrale (BMC)

Op de laatste vrijdag van elke maand wordt in de garage een test uitgevoerd van de BMC. Het doel van deze test is onder andere om te controleren of het gehele proces van een brandmelding correct wordt uitgevoerd. Op het moment dat de test wordt gestart, zult u in de garage een zogenoemde slow-whoop horen en gaan de speedgates van de uitgangen open en kunnen de ingangen van buitenaf niet gebruikt worden.

Wij verzoeken u vriendelijk in dergelijke gevallen niet door de garage te rijden, ook niet op de fiets, om naar buiten te gaan. Het duurt maar even. Bent u in de garage, volgt u dan alstublieft de aanwijzingen op van de aanwezige bestuursleden. Zij zijn herkenbaar aan een fluorescerend hesje. Staat u al bij de geopende speedgate, biedt dan altijd uw pas aan, anders kunt u later niet meer inrijden!

Diverse certificeringen

Aan het in stand houden van een stallinggarage zijn diverse certificeringen verbonden, onder andere voor de BMC, voor de rookafvoer en nog een paar meer. Twee certificeringen zijn aan elkaar verbonden en moeten, zoals de meeste certificeringen, jaarlijks verlengd worden. Het komt erop neer dat je de ene niet krijgt, als je de andere niet hebt of andersom. Daar is geld mee gemoeid; in de financiële jaarafrekening vindt u de verantwoording.

Diverse onderhoud

Geregeld vindt onderhoud plaats in de stallinggarage. Als dat voor u gevolgen heeft voor het gebruik van de garage, laat het bestuur u dat via de VvE-site weten.

Gedrag in de stallinggarage

Helaas hebben wij al een aantal keren geconstateerd dat er mensen zijn, die de stallinggarage als hun persoonlijk rommelhok beschouwen. Het is natuurlijk niets van dat alles! Daarom vragen wij u nogmaals geen losse zaken achter te laten. Pilonen, fietsen en wat dies meer zij geven de garage een rommelig aanzicht en zijn gevaarlijke obstakels bij calamiteiten. Als er dan ook nog misbruik wordt gemaakt van de prullenbakken, dan worden wij daar met z'n allen niet blij van. Het is zelfs zover gekomen dat een mede-eigenaar menselijke uitwerpselen heeft opgeruimd. Kortom: ruim uw spullen zoveel mogelijk op en zadel anderen er niet mee op!

Overigens verzoeken wij u vriendelijk de motor van uw auto of motorfiets niet stationair te laten draaien, maar na het starten direct weg te rijden.

Onlangs heeft het niet wegrijden van een auto gezorgd voor een gasalarm!

In- en uitlopen of -fietsen

Uit oogpunt van veiligheid en gemak is onlangs de luie trap aan de oostzijde verwijderd. U kunt nu vanaf of naar de loopdeur gemakkelijk recht naar boven of beneden lopen of fietsen. Dat voorkomt gevaarlijke confrontaties met auto's of motoren.



Vereniging van eigenaars stallinggarage gebouw "Ronsseveld" Gouda

Het gebeurt te vaak dat men diagonaal vanaf de ene kant naar de andere kant gaat, waarna men zich langs het hek aan de bovenkant vanaf of naar het Hazenpad kan wurmen.

Wees verstandig en gebruik het inmiddels belijnde pad!

Situatie bij Z3 (nog te realiseren appartementengebouw)

Recentelijk is er nogal wat te doen geweest over lekkages in de stallinggarage. De VvE One of a Kind verkeerde in de veronderstelling dat deze lekkages onder verantwoording van en op kosten van de VvE Stallinggarage zouden moeten worden verholpen.

Uiteindelijk is een onderzoek uitgevoerd door de bouwer in aanwezigheid van vertegenwoordigers van Zorgpartners, VvE One of a Kind en VvE Stallinggarage. Uit het onderzoek is komen vast te staan dat de lekkages zijn ontstaan door gaten en scheuren in de dakbedekking op Z3 en verstopte rioleringen van de tuin. De aannemer heeft advies gegeven hoe lekkages in de toekomst te voorkomen.

Reparatie van de dakbedekking valt onder de verantwoordelijkheid van Zorgpartners en heeft inmiddels (deels) plaatsgevonden. De riolering van de tuin valt onder de mandeligheid van de daktuin (Zorgpartners, One of a Kind en Het Bastion). Helaas zijn de verstoppingen nog niet verholpen.

Documenten op de site van de VvE

Documenten, zoals dit bulletin, publiceert het bestuur tegenwoordig uitsluitend nog op de VvE-site.

Hebt u iets niet ontvangen of hebt u vragen

Voor algemene zaken: secretaris@vvestallinggarageronsseveld.nl

Voor onderhoud of storingen: beheer@vvestallinggarageronsseveld.nl

Het e-mailadres vvestallingsgaragegouda@gmail.com is niet langer 'in de lucht'!

Financiën eerste halfjaar 2022

In het 1e halfjaar vallen de begrote uitgaven behoorlijk mee. Dit wordt met name veroorzaakt doordat er weinig storingen in de technische installaties zijn opgetreden en er geen kosten gemaakt zijn voor het dagelijks onderhoud. De kosten van het herstel van de stormschade op het dak van One of a Kind aan de luchtuitlaat zijn door de verzekering vergoed onder inhouding van het eigen risico.

De energiekosten blijven binnen de begroting mede door de verlaging van de btw van 21% naar 9%.

De uitgaven MJOB zullen fors lager uitvallen (- €30.000) omdat van vervangen van de automatische rookmelders door Kiddekabel eerste fase niet doorgaat, omdat er veel minder storing optreedt in rookmelders. Wanneer nu rookmelders in storing gaan, worden deze geleidelijk aan vervangen door nieuwe. Ook zijn de prijzen van de materialen sterk gestegen.

Voor geheel 2022 was een tekort begroot van € 36.347 en de verwachting is dat het uitkomt op een klein overschot.

Volgende Algemene Ledenvergadering

De volgende ALV zal worden gehouden op donderdag 13 april 2023. Uiteraard ontvangt u tijdig de stukken voor deze vergadering.



Vereniging van eigenaars stallinggarage gebouw "Ronsseveld" Gouda

Tot slot

Wij stellen het op prijs dat iedereen zich in de garage aan de verkeersregels houdt! En dat geldt zeker ook voor het aanhouden van een maximumsnelheid van 10 km/h (stapvoets)

Ook benadrukken wij graag dat de garage geen kinderspeelplaats is en dat er dus niet gevoetbald mag worden of tikkertje gespeeld.

Vragen of opmerkingen

Vragen en/of opmerkingen kunt u kunt mailen naar:
secretaris@vvestallinggarageronsseveld.nl

Gouda, 2 ber 2022

Het bestuur van de VvE Stallinggarage Ronsseveld