



*Heeft u ze ook gezien in de vijver achter Scala?*

**Beste bewoners,**

Zoals jullie merken zit er geen regelmaat in de uitgave van de bewonersbrief van de VvE Scala. Er moet uiteraard iets te melden zijn om een bewonersbrief te doen uitgaan en hij kan gebruikt worden om diverse belangrijke zaken te herhalen. Het bestuur streeft in ieder geval naar een goede communicatie met de bewoners. Daarom nu de zomereditie van de bewonersbrief.

**Algemene Leden Vergadering**

De Algemene Leden Vergadering van 1 juli jl. is prima verlopen. U kunt de notulen lezen op de website van onze beheerder [www.dehuishouding.nl](http://www.dehuishouding.nl) met dank aan Hanneke. Er is akkoord gegeven voor een aanpassing van onze begroting 2011. Dat betekent dat de VvE-bijdrage weer omlaag gaat. Dit op twee voorwaarden:

1. Het te reserveren bedrag wordt jaarlijks met 2% geïndexeerd
2. Om de 5 jaar laten we het MeerJarenOnderhoudsPlan herijken.

## **Lekkages**

In de algemene ruimtes van het pand blijken nog steeds veel lekkages te zijn. Giesbers is daar nu mee bezig door de rubbers van de ramen te vervangen. Daar zullen hopelijk veel klachten mee verholpen worden. Maar waarschijnlijk niet alle. Mocht u nog plassen tegenkomen in deze daarvoor zeer geschikte regenachtige zomer, wilt u dat dan melden bij het bestuur. Liefst vergezeld van een foto met datum.

## **Glasvezel**

In de Algemene Leden Vergadering van 1 juli jl. is besloten om glasvezel tot in het pand te laten aanleggen. Aanleg vanaf de centrale tot in de woning is een ander verhaal. In de toren is het niet moeilijk. Daar zal het bestuur de glasvezel leverancier gelegenheid geven voor aanleg tot in de meterkast. U heeft daar dan zelf geen last van en hoeft niets te regelen. Er zijn voor u geen kosten aan verbonden en bent ook niet verplicht om er gebruik van te maken. Maar het is dan al wel tot in uw meterkast.

Voor bewoners van de laagbouw is het een ander verhaal. Daar moet u zelf toestemming voor verlenen. Hoe het verder gaat hoort u dan wel van de leverancier. We roepen echter alle bewoners/eigenaren op om zich aan te melden voor de gratis aanleg tot in de meterkast. Wie weet hebben we dan over een tijdje Scala-TV.

## **Lampen in de lift.**

De lampen in de liften doen het nu eindelijk zoals het hoort. In alle liften is nu LED-verlichting aangebracht en brandt het ook zoals het hoort. De reeds aanwezige LED-verlichting in de lift van de hal naast de speeltuin heeft zwaar te lijden gehad van de vele regens. Waarschijnlijk zijn er zoveel lampjes kapot door kortsluiting. Wij zullen de lampjes vervangen en afwachten of regen inderdaad de oorzaak was.

We willen nog een keer uitleggen hoe het allemaal zo gelopen is. Het bestuur wilde de halogeenlampen vervangen door LED in verband met stroomkosten, onderhoud en omdat het mooier is. De opdracht werd uitbesteed, de LED-lampen waren al gekocht. De installateur plaatste echter trafo's die niet goed overweg konden met de door ons gekochte lampen. Hij schoof de schuld naar ons. Wij hadden nu lampen die het niet deden en gingen met dit probleem terug naar de leverancier. Die moest dan maar uitzoeken wat het probleem was. In de tussentijd branden de lampen in een discoritme. Wij wilden niet wachten op de beslissing van de leverancier of van de installateur. We hebben het nu zelf weer gedaan. Uiteindelijk is de juiste trafo gevonden. De leverancier heeft alle kapotte lampjes vergoed. Om te voorkomen dat vandalen de lampjes voor eigen gebruik eruit halen zijn er camera's geplaatst in de twee liften van de toren.

## **De vijver**

De vijver heeft als het goed is een toegevoegde waarde voor het pand. In het voorjaar hebben we de paringsdansen van de karpers mogen aanschouwen. (zie foto) Maar de vijver is nu dichtgegroeid met waterplanten, wier en kroos. We hebben contact met Waternet. Zij vinden het nu nog te vroeg in het seizoen om er iets aan te doen. Waternet zal een groot deel van de waterplanten moeten weghalen omdat deze in de winter naar de bodem zakken en slijp veroorzaken wat als je het laat liggen later gebaggerd moet worden. Ook voorkomt het overvloedige groei in het komend voorjaar.

Volgend jaar willen we het ecologische talud, (de overkant) wat kleuriger maken. Als u dat leuk vindt, kunt u daarvoor zelf ook zoveel mogelijk zaden van kleurige planten verzamelen en uitstrooien. Dan zien we wel wat er volgend jaar opkomt.

### **Sleutels buitendeur**

Het gebeurt met enige regelmaat dat er een sleutel in de voordeur van de hal blijft steken. Meestal komt dit door zand of een ander klein voorwerp dat in het slot zit. Bel dan niet de sleutelservice of de Huishouding, maar neem contact op met het bestuur. De sleutelservice kan namelijk niet erg veel meer doen dan uw sleutel er weer uit krijgen (al dan niet gebroken) maar ze kunnen de cilinder niet vervangen. Die is gecertificeerd en moet besteld worden. Het bestuur heeft daarom van elke cilinder een reserve exemplaar besteld. Het bestuur heeft ook de middelen om het slot normaal gesproken weer aan de praat te krijgen.

### **Oprichten "lampen vervangen team".**

Het loopt vrij goed met het vervangen van de lampen op de galerijen en op de etages. Op de meeste plekken worden kapotte lampen vlot vervangen. Bij het bestuur zijn nieuwe lampen in voorraad. Ook kunnen ze u instrueren hoe u zo'n lamp kan vervangen. (Tip, zet met stift een datum op de fitting, zodat we kunnen bijhouden hoe lang ze eigenlijk mee gaan).

Maar.....

Nu de gemeenschappelijke ruimtes nog. De trappenhuisen, de hallen, de garage en de fietsenkelders.

Omdat daar ook vaak lampen kapot zijn en dit niet hoort bij de huizen komt ook dit klusje vrijwel altijd terecht bij het bestuur. Daarom willen we een lampenteam oprichten. Doel is om eens per maand de ronde te maken met een aantal bewoners en dan alle kapotte lampen te vervangen. Vele handen maken licht werk.

Voorstel: iedere eerste maandag van de maand om 19.00 uur. U wordt er aan herinnert door het maandelijks alarm. Geef u op bij het bestuur.

[beheer@scalawonen.nl](mailto:beheer@scalawonen.nl)

### **Plantenbakken zijn van ons**

Bij de ingang van de toren zijn door de gemeente destijds plantenbakken geplaatst. Omdat het contract afliep zijn ze weer verwijderd en hebben ze 2 lege bakken geschonken aan Scala. Wij hebben er meteen planten in gezet. Maar er verdwijnen planten uit! Mocht u mensen zien die hier mee bezig zijn, ... het zijn onze planten en horen in de bak.

### **Onderhoud mechanische ventilatie**

Wij hebben al eerder een inventarisatie gedaan onder bewoners naar de interesse voor een onderhoudscontract m.b.t. de mechanische ventilatie in de woningen. Daarop hebben 14 van de 131 bewoners positief gereageerd. We hebben nu een offerte liggen van de firma ComfortServices met een staffelkorting waarbij het interessant wordt bij 21 aanmeldingen of meer. Hieronder een korte weergave van de kosten:

Basisonderhoud € 33,32 – Basis plus uitgebreid onderhoud € 58,07 –

kanaalreiniging €86,63

Dit zijn kosten per jaar volgens een onderhoudsplan.

Onderhoudsplan:

Eerste jaar (start) basis plus uitgebreid onderhoud

Tweede jaar basis onderhoud

Derde jaar basis plus uitgebreid onderhoud

Etcetera

Na 8 jaar en 15 jaar komt daar de kanaalreiniging bij.

In geval van ernstige vervuiling of achterstallig onderhoud, toeslag €16,07

Bewoners die na het lezen van deze offerte alsnog geïnteresseerd zijn gelieve zich snel op te geven via [beheer@scalawonen.nl](mailto:beheer@scalawonen.nl) , het is het behoud van uw installatie.

### **Onderhoud zonneschermen**

Hiervoor hebben wij een offerte aangevraagd bij de firma die de schermen geleverd heeft, de Haan Westerhof. Vrij weinig mensen hebben zich aangemeld voor deze service tot nu toe, maar dat kan veranderen als je de bedragen hoort. Ook de bewoners van de toren zullen zelf hun onderhoudscontract moeten sluiten en betalen, omdat de schermen privé eigendom zijn. De installatie die de automatische werking verzorgt valt onder de VvE. Onderhoud aan de schermen is erg belangrijk voor de levensduur ervan.

Ook hier is een staffel toegepast. Per scherm rekent deze firma €15,- per jaar.

Een contract voor 11 t/m 25 schermen komt op €13,50 en meer dan 26 schermen op €12,- per jaar. Alle bedragen zijn excl BTW.

Alsnog geïnteresseerd, meld u dan zo snel mogelijk aan via [beheer@scalawonen.nl](mailto:beheer@scalawonen.nl)

### **Het Kolenkit buurtfeest**

Noteer alvast in je agenda ,20 mei 2012. Dan zal het grote Kolenkit buurtfeest plaatsvinden in onze straat. Wil je meehelpen met de organisatie, mail dan naar [ruud@scalawonen.nl](mailto:ruud@scalawonen.nl) of kom dinsdag 9 augustus naar Amira om 20:00 uur.

Vanaf begin september houden we iedereen op de hoogte via de website [www.kolenkit.info](http://www.kolenkit.info) .

Het bestuur van de VvE Scala.

Leeuwendalersweg 662

1061 BJ Amsterdam

[beheer@scalawonen.nl](mailto:beheer@scalawonen.nl)