

Geachte bewoners, beste burens.

Met deze brief geeft het bestuur u een update van een aantal belangrijke lopende zaken die u en ons mooie pand Scala aangaan.

Amsterdamse nieuwbouwprijs 2009

Binnenkort kunnen wij via www.nieuwbouwprijs.nl ervoor gaan zorgen dat Scala de Amsterdamse nieuwbouwprijs 2009 gaat winnen. We gaan ervoor OK !!

Schoonmaak

De schoonmaak is inmiddels begonnen direct nadat er nieuwe inloopmatten waren gelegd. Ook zal zeer binnenkort worden begonnen met de glasbewassing. Wij zullen de datum(s) waarop de glasbewassing van de toren zal plaatsvinden via email communiceren, let dus op uw mailbox. Van de toren zullen alleen die ramen op kosten van de VvE worden bewassen die niet bereikbaar zijn voor bewoners. Indien u als bewoner van de toren niet onder de bewassing valt, kunt u zich toch opgeven voor bewassing via beheer@scalawonen.nl. De kosten zullen dan per keer aan u worden doorbelast.

De bewoners van de terrassen die nodig zijn voor de bewassing van de glazen trappenhuisen zullen nog worden benaderd.

In de drie entree hallen zullen door het bestuur prullenbakken worden opgehangen aan de muur. Wij hopen hiermee het zwerfvuil terug te dringen. Een grote ergernis is het zwerfvuil buiten ons pand. Hiervoor is de gemeente aansprakelijk, maar het kan geen kwaad af en toe eens met een plastic boodschappentas wat rommel te verzamelen en in de container te deponeren. Het is maar een suggestie.

Voetballende jeugd

We zien ze allemaal dagelijks met hun bal voor het pand voetballen. Kleine jongens en meisjes schieten op zelfgemaakte doeltjes, maar het liefst recht op de flat. Ze worden er door menige bewoner ernstig op aangesproken om elders te gaan spelen waar ze geen kwaad kunnen. Op sommige benedenwoningen staan al bordjes met verboden te voetballen. En ja hoor het moest een keer gebeuren een barst in een ruit van de ingang naast de speedgate. We begrijpen dat kinderen moeten spelen en het liefst zo dichtbij mogelijk zodat je ze in de gaten kunt houden. Maar we verlangen van ouders wel dat ze hun kroost op het hart drukken niet tegen de flat te voetballen. Omdat we weten wie deze keer de schuldige is zal het bestuur de ouders aanspreken op hun aansprakelijkheid. Het kan toch niet zo zijn dat de VvE opdraait voor hardleerse kinderen.

GSO

Het bestuur heeft nu van twee firma's een offerte gekregen om een goed transparant aanbod van kanalen mogelijk te maken via de GSO. De eerste firma is de firma die de installatie heeft verricht en de tweede is de firma waar Rochdale zaken mee doet. Ook hebben we een onderhoudscontract offerte gekregen. Beide offertes bedragen enkele tienduizenden euro's. Dit en het feit dat er 4 schotels geplaatst zijn maar slechts drie bedraad zijn beweegt ons om samen met Rochdale/Farwest Giesbers aansprakelijk te stellen voor het niet naar verwachting correct opleveren van een GSO installatie. We moeten in deze acteren namens alle individuele bewoners, zodat we de GIW kunnen gebruiken. We hopen dat dit niet een al te lang verhaal gaat worden.

Nieuwe bestuursleden

Twee kandidaten hebben interesse getoond plaats te willen nemen in het bestuur. Met beiden zullen we overleggen hoe dit gestalte te geven. Zodra er zekerheid is zullen we hun namen communiceren.

Zonneschermen

Het architectenbureau Faro is met richtlijnen gekomen voor eventueel aan te brengen zonneschermen. Het gaat om twee soorten; standaard betreft het verticale screenschermen, zoals reeds gemonteerd aan de zuidkant van de toren, handmatig of elektrisch bedienbaar. Dit is Screen 95 met ronde behuizing in de Sikkens kleur D.6.60.50 en doek in de kleur S106. De terrassen mogen een knikarmsysteem laten aanbrengen. Hiervoor gelden de volgende specificaties: De Sikkens kleur D.6.60.50 voor de behuizing en als doek Swelacryl Unique 3, nr.34 939 (zie bijlage met pijltje)

De knikarmschermen zijn leverbaar tot maximaal 12 meter, dus indien bewoners van de begane grond woningen er voor kiezen om een dergelijk scherm te monteren, zou het onze voorkeur hebben dit dan woningbreed uit te voeren. (op basis van de beukmaat van 7,5 m).

De VvE wil graag bemiddelen bij de leverancier de firma De Haan Westerhoff. Deze firma heeft aangegeven het als een voordelig project op te kunnen pakken als meerdere bewoners gezamenlijk kiezen voor zonwering. Daarom vragen wij alle bewoners hun interesse kenbaar te maken via beheer@scalawonen.nl . Zodra wij prijsindicaties hebben van de diverse systemen en maten zullen we dit aan u doorgeven. Let wel interesse betekent nog geen opdracht tot meedoen.

Zonwering Toren

Er is onduidelijkheid ontstaan over de reeds aangebrachte zonwering van de toren. Deze zonwering is een "cadeautje" van de firma Giesbers/Kristal. Storing aan de windmeter en de overrule-schakeling en de directe gevolgen daarvan vallen onder de VvE Scala. Slijtage en eventuele vervanging na afschrijving zijn voor rekening van de bewoner zelf. Het bestuur zal dit ter goedkeuring opnemen in het huishoudelijk reglement.

Toegang fietsenkelder laagbouw

De offerte voor een alternatieve manier van deur openen is overgedragen aan de firma Giesbers samen met de offerte voor de ontbrekende beveiliging van de garage uitrit. We hopen dat dit door Giesbers snel wordt opgepakt.

Algemene verlichting

De verlichting in de trappenhuizen en in de garage is overdag overbodig en kost veel energie, daarom heeft het bestuur een offerte gekregen om de verlichting over te laten zetten op de schemerschakeling met uitzondering van de rij TL in de garage aan de oostkant , in de fietsenkelders en op de bovenste etage in de toren. De prijs is nogal aan de hoge kant, dus hebben we besloten een offerte bij een tweede firma aan te vragen. Dus na deze wijziging kunt u alleen 's avonds nog beoordelen of een lamp kapot is of niet. Wordt vervolgd.

Waar moet ik voor wat zijn

- Klachten die niet al te acuut zijn dient u door te geven via het ticketsysteem op www.scalawonen.nl.

- Acute klachten zoals bijvoorbeeld lekkage of liftstoring dient u telefonisch door te geven bij de VvE beheer Amsterdam 020-520 90 99
- Opmerkingen, adviezen, ideeën e.d. kunt u emailen naar beheer@scalawonen.nl
- Bewonersbrieven worden verstuurd vanuit een noreply mailbox. Gelieve hier niet op te reageren met "Beantwoorden/Reply" maar via beheer@scalawonen.nl
- Voor alle storingen in uw woning met uitzondering van de videofoon dient u zelf een oplossing te zoeken. Dus ook hang- en sluitwerk en klemmende deuren, verwarming etc.
- In geval van geluidsoverlast kunt u het best eerst met de veroorzaker contact op te nemen. Vaak beseft men niet dat men overlast bezorgt. Bij aanhoudend overlast dient u zelf actie te nemen. De VvE is hierin geen partij.
- In geval van de beruchte verborgen gebreken dient u contact op te nemen met Giesbers Wichien en eventueel dit via uw GIW te spelen.
- Tot slot kunt u vrijelijk discussiëren op het forum op www.scalawonen.nl. U heeft dan echter niet de garantie dat een bestuurslid reageert.

Kamer van Koophandel

Per 13 april 2009 staan wij als VvE Scala ingeschreven in de Kamer van Koophandel. Dat betekent allereerst dat wij een eigen bankrekening hebben geopend voor de kleine onderhoudsuitgaven, zoals bv vervangen van lampen en aanschaf van klein materieel en ook kunnen wij nu eigenaar worden van www.scalawonen.nl

Grof vuil

Eindelijk wordt het grof vuil op de correcte dag bij de containers geplaatst, woensdagavond. De laatste tijd ziet het er een stuk netter uit.

Fietsen in de garage

Het bestuur gedooft alleen scooters en bakfietsen in de garage op de eigen plek van de bewoner. Fietsen zijn verboden in de garage, waar hebben we anders een fietsenkelder voor. In de week van 15 juni zullen alle fietsen die dan nog in de garage staan worden overgebracht naar de fietsenkelder.

Plantenbakken

Als u een plantenbak aan uw balkon wilt hangen dient deze naar binnen gericht te zijn. Dit uit veiligheidsoverweging en aanzicht van het pand. De twee bakken die aan de voorkant van ons gebouw hangen op de eerste verdieping mogen dus niet aan de buitenkant hangen. Wij vragen deze bewoners dit snel te wijzigen.

Kentekenplaten

De kentekenplaten die bedoeld zijn om uw parkeerplek te markeren zijn gereed en zullen door onze technische bestuursleden zo snel mogelijk gemonteerd worden. Sommige bewoners krijgen op verzoek een plaat met "gereserveerd".

Bos en lommerijk wonen

Op www.lommerrijkwonen.nl kun je zien wat er recht tegenover onze flat komt. De start van de bouw is volgens inside information binnen 2 weken.

Wateroverlast / lekkage

Vandaag na de gigantische stortbuien zijn er her en der in ons pand lekkages geconstateerd. Toevallig was Giesbers in ons pand om nog enkele ramen af te leveren bij bewoners met behulp van een hoogwerker. Dus hebben we alle lekkage plekken met Giesbers afgelopen en de toezegging gekregen dat hier zeer serieus naar oplossingen zal worden gezocht. Vooral de glazen daken van de trappenhuizen zijn bijzonder kwetsbaar.

Asfalteren fietspad

Herinnering: Woensdag 27 mei wordt het fietspad geasfalteerd. Dat moet ca 1 uur drogen voordat het betreden of berden mag worden. Voor de inrit van de garage is dat rond 9 uur en voor de uitrit is dat rond 11 uur. De inrit mag morgen bij wijze van hoge uitzondering voorzichtig als uitrit worden gebruikt.

Het bestuur van de VvE Scala