



25^{ste} **Bewonersbrief**

nr 1

maart 2013



Beste bewoners,

De laatste bewonersbrief dateert van november 2011. Is er dan niets gebeurd tussen toen en nu? Natuurlijk wel, maar niet voldoende om daar een hele bewonersbrief aan te wijden. Nu kunnen we dan de balans opmaken wat er zoal speelde het afgelopen jaar. Daarnaast krijgt het bestuur regelmatig vragen naar de bekende weg, ofwel over iets wat in een voorgaande nieuwsbrief heeft gestaan. Daarom dat wij enkele zaken zullen herhalen in deze nieuwsbrief. Bewaar deze nieuwsbrief dus goed.

Lentekriebels.

Ja vorige week kriebelde het behoorlijk met zo'n 15 graden in maart, des te teleurstellend is de enorme temperatuursdaling van deze week, maar niet getreurd, de zon staat 21 maart alweer boven de evenaar en zal ongetwijfeld de kou verdrijven.

Uw bestuur doet nu een oproep om die lentekriebels straks op zaterdag 13 april tussen 12:00 en 15:00 om te zetten in daden. Wij vragen uw hulp om een aantal klusjes op te knappen in de algemene ruimten van Scala. Zo'n klusmiddag is leuk maar ook van belang om de hoogte van de VvE-bijdrage in bedwang te houden. En vergeet vooral niet dat u als eigenaar van een appartement in Scala tevens gezamenlijk eigenaar bent van de algemene ruimten. Noteer dus **zaterdag 13 april** alvast in uw agenda.

Giesbers.

De firma Giesbers is niet meer in het pand geweest na alle lekkages zo goed en kwaad als het kan opgelost te hebben. Als er nu nog mankementen naar boven komen schakelen we een gespecialiseerd bedrijf in. U kunt zelf uiteraard altijd nog Giesbers op een tekortkoming aanspreken via: nazorg@giesberswijchen.nl .

Taakverdeling bestuursleden

Het bestuur van de VvE Scala is als volgt samengesteld:

Vladimir Chorchordin	Voorzitter
Hanneke Weber	Penningmeester
Klaas Laan	Secretaris/notulist
Ruud van Buren	Secretaris/archief
Ahmad Abdi	Techniek
Achmed El Mourabit	Techniek
Monique Koeleman	Algemeen lid

Norbert Ligterink blijft de website www.scalawonen.nl beheren.

Wij willen graag de nadruk leggen op een aantal belangrijke zaken m.b.t. het bestuur:

- Wij vertegenwoordigen u in de VvE Scala
- Wij zijn belast met beleidszaken t.a.v. de algemene ruimten
- Wij zijn geen huismeesters
- U kunt ons uitsluitend benaderen via beheer@scalawonen.nl
- Wij zijn gericht op het in de hand houden van de VvE bijdragen
- Wij hebben het beheer uitbesteed aan www.dehuishouding.nl
- Onze focus ligt op goed onderhoud en tegengaan van verval van Scala.
- Regelmatig doen wij een beroep op uw verantwoordelijkheid m.b.t. de algemene ruimten.
- Het adres van de VvE Scala is: Leeuwendalersweg 662, 1061 BJ Amsterdam.

Schoonmaak en glasbewassing

De reguliere schoonmaak gaat op dit moment naar tevredenheid. De glasbewassing is nu uitbesteed aan een andere firma en inmiddels door hen al twee keer naar tevredenheid uitgevoerd.

Veiligheid in Scala

De situatie op de 14^{de} etage van de toren blijft een zorgenkindje van bewoners en het bestuur vanwege inbraakgevoeligheid en hangjongeren. Met de bewoners van de 14^{de} etage is overleg hoe de veiligheid daar te vergroten.

Ook zullen binnenkort een drietal blinde plekken in het gebouw nog worden beveiligd met een camera. In 2012 zijn er slechts 3 incidenten geweest in het pand en in 2013 een woning- en een garage inbraak. Het is natuurlijk afkloppen en elk incident is er één teveel maar dit valt reuze mee in vergelijking met de eerste jaren van Scala.

Het bekijken van opgenomen camerabeelden zal alleen geschieden als de politie erom vraagt.

Een veel gebruikte inbraak methode is slotje tikken. Er zijn twee opties om je hiertegen te beschermen; 1) een 3 sterren cylinder [informatie](#) en 2) een speciaal deurbeslag [informatie](#).

Blijft het devies: **Sluit deuren goed achter u en laat geen onbekenden binnen.**

Lampen.

De lampen in de algemene ruimten zijn in onze optiek te vaak kapot. We kunnen niet achterhalen waar dat aan ligt. We hebben besloten om de huidige grote ronde lampen in de hallen fasegewijs een eenvoudiger inhoud te geven. De fittingen inclusief de voorschakeling zullen worden vervangen door twee eenvoudige E14 schroef fittingen met spaar- of LED lampen. Binnenkort zullen we met een proef starten.

Voor de kleine ronde buitenlampen op de galerijen geldt nog steeds de procedure dat u deze zelf dient te vervangen. De lamp is aan te vragen via beheer@scalawonen.nl. Wij hebben gemerkt dat een aantal bewoners dit of niet weten of ervan uitgaan dat de lamp automatisch wordt vervangen. Betreft het uw burens, spreek hen er dan op aan.

Het omzetten naar de schemerschakeling een aantal jaren geleden heeft al heel wat besparing opgeleverd.

Materiaal voor privegebruik

De VvE Scala is in het bezit van diverse materialen die u voor privégebruik tijdelijk kunt gebruiken. Uiteraard wordt dit uitlenen genoteerd en verwachten wij het uitgeleende in goede staat retour. Aanvraag via beheer@scalawonen.nl .Hieronder volgt een opsomming:

- Een lange ladder (hangt in de garage)
- Een compressor
- Een hoge druk reiniger
- Een grote waterzuiger
- Twee hoge ronde party tafels met rokken
- Een lange (1.80 mtr) party tafel met rok

Glasvezel

Inmiddels hebben alle bewoners een glasvezelaansluiting die een alternatief biedt voor kabel van UPC, KPN digitaal, KPN Digitenne en Satelliet GSO.

Schade

Het schadeformulier is te vinden op www.dehuishouding.nl . Bij schades is het altijd belangrijk om foto's te maken en te reageren naar de Huishouding. Zij geven aan hoe het afgehandeld kan worden.

Gebruik van de garage.

Uw parkeerplek is voor de auto en als daar ruimte genoeg voor is kan daar ook een scooter of een bakfiets staan binnen de lijnen. Maar het is niet de bedoeling om daar huisraad of afval te plaatsen. Ook niet tijdelijk. Het bestuur treedt hier streng tegen op. De brandweer ook. Verder zijn er enkele olieplekken waargenomen. Zonde van de parkeerplek. Het bestuur heeft korrels die olie opnemen, maar dan moet dat er vrij snel op gedaan worden. Als u op uw plek olie hebt gelekt, geef dan even een seintje aan het bestuur, dan kunt u die korrels krijgen.

Dan nog enkele richtlijnen:

- De inrit naast de speeltuin is uitsluitend bedoeld voor naar binnen rijden.
- De uitrit uiteraard voor het naar buiten rijden, volg de pijlen.
- De maximale snelheid in de garage is 10 km per uur.
- In- en uitrit zijn uitsluitend bestemd voor voertuigen.
- Parkeren dient binnen de lijnen te gebeuren.
- Scooters/motoren die niet op de parkeerplek passen kunnen een aparte plek huren.
- Witte nummerplaten voor de plek zijn te koop bij [Brezan](#), ca €10,-

Vervanging of aanschaf van de speedgate-opener kunt u zelf regelen:

De verouderde zwarte speedgate-opener heeft een handzame kleine zelflerende opener als vervanger, de DeltaCommand I of II. Deze opener is kleiner, handiger, minder kwetsbaar, kan aan je sleutelbos hangen en is bovenal veel goedkoper, nl. 46 euro incl BTW en verzendkosten en makkelijk te bestellen via internet. Klik [HIER](#) voor de website van Deltadoors. Daarom heeft het bestuur besloten aan de bewoners zelf over te laten om zo'n handzender via internet te bestellen en af te rekenen. Ook het inleren van de code m.b.v. de oude zwarte zender is erg simpel.

Parkeerplek nodig?

Parkeerplekken met het bordje bezet zijn eigendom van de firma Rochdale. Rochdale gebruikt deze plekken voor haar werknemers door de week. Deze plekken zijn uiteraard nog steeds te koop of te huur. Neem daartoe contact op met Rochdale.

Privé spullen op galerijen en in hallen

Al eerder hebben wij bewoners erop gewezen dat het niet is toegestaan om privé zaken te plaatsen op de galerijen en in de hallen. Enerzijds om overlast te vermijden, doorgang voor rolstoelgebruikers te garanderen maar daar is een zwaar argument bijgekomen, namelijk als bij een calamiteit zoals brand, de brandweer melding moet maken van obstructies bij de toegang zal een verzekeringsmaatschappij niet uitkeren. Het betreft hier voornamelijk fietsen, kinderwagens, kasten, banken, etc.

De buitenmuren

Het is niet toegestaan zaken te bevestigen aan de buitenmuren van uw woning zonder overleg met het bestuur.

Onderhoud mechanische ventilatie

De adresgegevens van de bewoners die meedoen aan het onderhoudscontract zijn doorgegeven aan de firma ComfortServices. We hebben een aardige korting kunnen bedingen omdat er meer dan 21 bewoners meedoen. Als u zich alsnog wilt aanmelden kan dat nu rechtstreeks 0475-567666 en meldt dat u mee wilt doen in het contract van Scala. U blijft zelf verantwoordelijk voor de afspraken en de kosten.

Onderhoud zonneschermen

Ook voor dit onderhoudscontract kunt zich zelf aanmelden bij Fa De Haan Westerhof 0512 – 369411. Dit is ook het adres voor nieuwe zonneschermen conform de richtlijnen voor de VvE Scala.

Sleutels voor de algemene ruimten

Hieronder volgt de procedure:

Via www.dehuishouding.nl klikken op "Mijn Huishouding"

Klik op "Vind een sleutelcertificaat"

Klik op "Log dan in" (staat in de 3de alinea in de tekst)

Klik in de linker kolom op "Administratief beheer"

Klik daarna in de linker kolom op "VvE en appartementen"

Tenslotte klikken op het icoontje voor Sleutelcertificaat in de Documentenbibliotheek

Het verkregen pdf bestand uitprinten en meenemen

Ook meenemen te kopiëren sleutel, legitimatiebewijs en bewijs van adres (bv bankafschrift)

Bij Jan van den Broek ligt een kopie van het certificaat en een adressenlijst ter controle.

De levertijd is ca. 2 á 3 weken. als de sleutels binnen zijn wordt u bericht door Jan van den Broek.

Hiermee heeft u de bestelling in eigen hand en is ook de veiligheid gegarandeerd.

Staan er voor het sleutel nummers HS dan moet u rekening houden met een bedrag van ca. €50

Wijziging van de splitsingsakte

Middels een tweetal Algemene Ledenvergaderingen in 2012 is besloten om een wijziging in de splitsingsakte van het gebouw Scala op te starten. Er is een notaris ingeschakeld door het bestuur om dit in gang te zetten.

In artikel 9 a. van de splitsingsakte van de VvE Scala is bepaald dat ramen en deuren inclusief kozijnen en glas in de buitengevels privé-eigendom zijn. Met de wijziging wordt dit een onderdeel van de algemene ruimten, zodat o.a. schilderbeurten door de VvE georganiseerd kunnen worden. Bij wijze van uitzondering zijn de dorpels van de begane grondwoningen al geschilderd in 2012 en is er een offerte aangevraagd voor het schilderen van de zuidkant. Zon, wind en zand hebben het afbladderden daar versneld.

Omdat in het meerjaren onderhoudsplan hier geen rekening mee is gehouden zullen de VvE bijdragen ietwat verhoogd worden. Een voorlopige inschatting is ca €10,- verhoging per woning per maand.

Privé vs algemeen

Binnen uw woning zijn de ventilatie, de verwarming, de horizontale afvoer, de waterleiding, de elektriciteit, de videfoon, de kabel, de telefoon, de satelliet en het schilderwerk een privé aangelegenheid en dient u zelf actie te nemen. Lekkages kunt u melden bij de Huishouding. Zij zullen via de verzekering laten bepalen wie hier verantwoordelijk voor is.

Burenoverlast dient u zelf op te lossen, bij overmatig overlast kunt u de politie waarschuwen. Omdat er tot twee keer toe een wietplantage is ontdekt in ons pand en we gezien hebben wat voor een enorme schade dat heeft aangericht, zijn we er wel op gebrand dat bij de minst geringe verdenking u onmiddellijk de politie waarschuwt. Zij kunnen eenvoudig met warmte meetinstrumenten kijken of er iets mis is in een woning.

Pimpen van de garage

De beroemde rode neuzen foto's van de kunstenaar Ulrike Bartels mogen met haar toestemming onze garage gaan opfleuren. Wellicht dat we ze gaan ophangen tijdens de klusmiddag in april.

Geveltuinen

Het ligt in de planning om op zaterdag 11 mei de geveltuinen plantjesdag te houden. Meer informatie hierover volgt nog. Of u hiervan gebruik maakt of dat u zelf uw geveltuin inricht maakt niet uit maar maak er wel iets moois van, want.... Dit jaar looft het bestuur een prijs uit voor de mooiste geveltuin van Scala. De begane grondwoningen van het huurdersgedeelte doen uiteraard ook mee. Er zal worden gejureerd op originaliteit, diversiteit, kleur en compositie door een deskundige jury. Zorg dus dat je geveltuin eind juli op zijn mooist is.

Grof vuil

We hopen dat het bij u zo langzamerhand bekend is dat grof vuil alleen geplaatst mag worden bij de containers op woensdagavond na 18:00 uur. Indien u ongeoorloofd plaatsen constateert kunt u dat melden bij Meldpunt Openbare ruimte [Klik hier](#) . Ook komt er binnenkort een loket "Schoon, heel en veilig" op de Bos en Lommerweg 359 van het stadsdeel. Om de hoek dus. De "Napels" toestanden bij de containers voor de sociale woningen zijn al een tijd een doorn in het oog van bewoners, ook daar is het van belang snel melding te maken.

Ongedierte

Ratten, muizen, kakkerlakken e.d. zijn echt ongewenst in een huishouden en beperken hun territorium heus niet alleen tot uw woning. We stellen het dan ook op prijs als u hiervan diercet melding maakt via beheer@scalawonen.nl

Scala 5 jaar

In september en oktober van 2008 hebben de eerste bewoners van de koopwoningen de sleutel gekregen voor hun nieuwe stek. Keukenboeren, meubelgiganten, stukadoors, vloerleggers, badkamerinrichters en verhuizers reden af en aan.

Nu 5 jaar later zijn we gesettled en realiseren we ons hoe snel de tijd gaat, alweer 5 jaar Scala. Wij zijn van plan om dat niet ongemerkt voorbij te laten gaan en dit feit feestelijk te vieren in de maand september op het plein tussen toren en laagbouw. Een feest voor jong en oud. Het zou helemaal leuk zijn als een paar bewoners zich aanmelden voor een heuse feestcommissie.

Meld je aan via beheer@scalawonen.nl

Het Kolenkit buurtfeest

20 mei 2012 vierden we de opening van de eerste nieuwe straat in de Kolenkitbuurt.

Nog even nagenieten? Klik op [De Kolenkit Leeft](#) voor de video.

De website www.kolenkit.info die voor het feest werd gebruikt zal in de nabije toekomst een portal functie krijgen voor de Kolenkitbuurt. Nadere informatie volgt.

B.A.C.K. Buurt Activiteiten Centrum Kolenkit

Een aantal buurtbewoners heeft een stichting opgericht voor beheer en organisatie van het B.A.C.K. , dat zijn deuren nog dit voorjaar opent op de Bos en Lommerweg, om de hoek van Scala in het "Borstblok". Ook voor u kan dit belangrijk zijn als u iets wilt organiseren of wilt deelnemen aan een activiteit in de breedste zin van het woord. De ALV van woensdag 24 april aanstaande zal naar alle waarschijnlijkheid daar plaatsvinden i.p.v. in Amira en dus kunt u dan alvast kennismaken met de ruimte.

Algemene Leden Vergadering 2012

Wanneer? Woensdag 24 april 2012 vanaf 20:00

Waar? Bos en Lommerweg 359

Huishoudelijk reglement

Tot slot wijzen wij op een drietal belangrijke in uw bezit zijnde documenten:

1. Het modelreglement 1992 [Klik hier](#)
2. De splitsingsakte van Scala
3. Het huishoudelijk reglement van de VvE Scala

Het bestuur van de VvE Scala.

Leeuwendalersweg 662

1061 BJ Amsterdam

beheer@scalawonen.nl