

Beste leden van de Vereniging van Eigenaars Het Emplacement,

We willen u middels dit bulletin informeren over:

- Waterstofzuiger
- Vuilwaterpomp
- Laadpalen elektrische en plug-in hybride auto's
- Protocol Cameratoezicht
- Veiligheid
- Datum Algemene Leden Vergadering 2023

WATERSTOFZUIGER

De VvE heeft in de schoonmaakruimte tussen trap en meterkast in de centrale entree een waterstofzuiger staan. Het is bedoeld voor het opzuigen van water na een acute gebeurtenis, zoals lekkage in huis of water op de galerij na een fikse regenbui. Alle eigenaren kunnen dit apparaat desgewenst gebruiken als een dweiltje onvoldoende oplossing voor een probleem biedt.

De VvE heeft na een knal, rook en stank en een gesprongen zekering een nieuwe Nilfisk gekocht. Wilt u hem gebruiken contact dan één van de bestuursleden om de deur van de schoonmaakruimte voor u te openen.

VUILWATERPOMP

De VvE heeft 2 waterpompen; de hydrofoor, voor een goede waterdruk op alle verdiepingen, plus nog een pomp om het stijgende grondwaterpeil onder ons gebouw af te voeren in het gemeentelijk riool. Dit voorkomt een zwembad onder de begane grondvloer.

De hydrofoor is na 16 jaar begin 2022 vervangen door een nieuw exemplaar. Dit was noodzakelijk omdat de ondersteuning voor jaarlijks onderhoud niet meer mogelijk was. De vuilwaterpomp is begin 2023 aan de beurt. Ook voor deze pomp stopt de ondersteuning en daarom hebben we onlangs een nieuw contract afgesloten.

De vuilwaterpomp bevindt zich net buiten ons gebouw, in het trottoir voor Spectrum (onder de grote putdeksel). Als deze pomp een storing heeft, brandt in de centrale entree boven de meterkastdeur een felle rode lamp. Als u deze lamp ziet branden, dan graag even een berichtje aan één van de bestuursleden, zodat die storing snel kan worden doorgegeven aan de Fa. Duijvelaar Pompen.

LAADPUNT ELEKTRISCHE EN PLUG-IN HYBRIDE AUTO'S

Sinds de laatste ALV is er (wettelijk) niet meer duidelijkheid rond het realiseren van laadpalen voor elektrische auto's op eigen terrein van VvE's.

Er is contact geweest met de NS / Qpark over te realiseren laadpalen op het P&R terrein naast ons gebouw en de mogelijkheid om daar gebruik van te maken. De besluitvorming heeft nog niet plaats gevonden maar het zal gaan om een zeer gering aantal laadpunten. "De verwachting is dat onze reizigers in zeer beperkte mate gebruik gaan maken van eigen elektrisch vervoer". Wij kunnen daar gebruik van maken maar als burens genieten wij geen voorkeursbehandeling.

Bovenstaande heeft geen invloed op de afspraken die gemaakt zijn tijdens de laatste ALV: Nu geen concrete actie vanuit het Bestuur, de commissieleden blijven de actualiteit volgen en het Bestuur adviseren

Dus zeker tot medio 2023 dient er toestemming van het Bestuur te zijn voor het realiseren van een laadpunt op de eigen parkeerplaats(en) waarbij externe deskundigen adviseren: Pak het gezamenlijk op, niet individueel, en niet buiten de VvE om.

PROTOCOL CAMERATOEZICHT

De omgeving van ons gebouw wordt in de gaten gehouden door zes camera's. Het gebruik van dergelijke camera's vraagt om duidelijke richtlijnen en derhalve is op de website van de VvE (<https://hetemplacement.nl>) het format 'Protocol Cameratoezicht' van Stichting VvE Belang geplaatst. Tijdens de Algemene Leden Vergadering in maart 2023 wordt dit ter goedkeuring aan de leden voorgelegd. Tot die tijd wordt er alvast wel gehandeld conform dit protocol.

U kunt het PDF bestand vinden op de website onder de menu-tab Info, vervolgens submenu Protocol Camera-toezicht.

https://hetemplacement.nl/?page_id=838

VEILIGHEID

Brandveiligheid:

De laatste tijden zien we in het nieuws herhaaldelijk berichtgeving over branden in appartementsgebouwen. Hoewel het veelal de sociale sector betreft komen deze situaties ook voor in de vrije sector.

Om de veiligheid voor iedereen binnen de VvE te waarborgen is het van het grootste belang dat we vluchtwegen ten allen tijde vrijhouden van obstakels. Plaats geen zaken in de gangen tussen de bergingen. De vluchtdoor achterin de hal bij de lift moet zowel aan de binnen- als buitenzijde volledig vrij gehouden worden. Deze deur moet minimaal 90 graden geopend kunnen worden.

De mini-bib in de hal wordt ook als belemmering in een vluchtroute gezien. Het bestuur kijkt hier met gemengde gevoelens naar en wil de mini-bib vooralsnog gewoon in stand houden.

Inmiddels zijn bij een groot aantal appartementshouders de CV ketels vervangen. Bij de installatie van een nieuwe ketel dient een brandmanchet te worden geplaatst op het punt waar de rookgasafvoer de leidingkoker ingaat. Vraag de installateur hiernaar indien u uw ketel nog moet laten vervangen.

Het klinkt wellicht allemaal een beetje bemoeizuchtig maar het bestuur wordt hierop bij elke jaarlijkse bouwkundige inspectie van het gebouw gewezen door de uitvoerend inspecteur.

Daarom in het kort:

- Plaats geen goederen en rijwielen etc. in de gangen tussen de bergingen. Plaats deze in uw berging of achter het gebouw onder de vluchtrampen. Ook het stallen van rijwielen en scooters etc. in en rond de entree wordt niet op prijs gesteld. Bezoekers dienen zich hieraan eveneens te houden. Het beltableau en de toegang tot het gebouw dienen ten allen tijden vrij van obstakels te zijn. Bij de entree zijn vijf fietsbeugels geplaatst die kunnen worden gebruikt voor het stallen van rijwielen.

- Parkeer alleen binnen de vakken. Iedere appartementsrechthouder heeft haar/zijn eigen parkeerplaats. Deze is opgenomen in de koop- aannemingsovereenkomst / koopcontract. Er mag uitsluitend binnen de vakken geparkeerd worden. Caravans, campers, aanhangwagens, motoren, scooters en boten mogen niet buiten de vakken geplaatst worden omdat dit andere appartementsrechthouders belemmert in hun bewegingsvrijheid. Tevens dienen deze met een oranje pion te worden gemarkeerd als ze buiten de vakken steken. Foutparkeerders worden niet door het bestuur aangesproken. Hiervoor dient u zelf in actie te komen. Heeft u tijdelijk een ander of extra vak nodig vraag dan een appartementsrechthouder zonder auto om tijdelijk gebruik te mogen maken van haar/zijn vak. In overleg is heel veel mogelijk.

- Houdt de galerijen en strook achter de parkeervakken tegen het gebouw vrij van obstakels. Kleine zaken mogen tegen de gevel op de galerijen worden geplaatst mits er minimaal 1 m¹ ruimte overblijft.



RANGEER-NIEUWS - 02

NIEUWSBRIEF

Informatiebulletin Vereniging van Eigenaars Het Emplacement - Editie 02, september 2022

Wateroverlast:

Door de extremen in het weer hebben we de afgelopen jaren steeds meer te maken met heviger stortbuien. Dit resulteert ook steeds vaker in tijdelijk wateroverlast.

Zelf kunnen we een aantal maatregelen nemen om overlast binnen de VvE tot een minimum te beperken:

- Appartementsrechthouders op de 2e en 3e verdieping dienen regelmatig de hemelwaterafvoeren van de balkons te controleren. Zorg ervoor dat deze vrij zijn van zand, bladeren en rommel en niet verstopt raken. Verstoppte afvoeren kunnen zorgen voor grote waterschades op de ondergelegen verdiepingen. Op de 1e verdieping dienen de appartementsrechthouders er voor te zorgen dat geen grind tegen de loodslabben aanligt. In het grind zit pyriet (ijzerkies, een mineraal, een belangrijk ijzer- en zwavelerts) dat een reactie met het lood aangaat. Het lood wordt op termijn weggevreten en dan ontstaat lekkage bij de ondergelegen appartementsrechthouders.

- De goot onder de vliesgevel lekt en de goot heeft onvoldoende capaciteit. Op termijn laten we hieraan iets doen. Gedacht wordt aan het verhelpen van lekkages, het vergroten van hemelwaterafvoeren en het plaatsen van betere overstorten. Wellicht dat een bredere goot ook nog iets kan doen maar deze zal nooit alle water kunnen opvangen.

Een heel verhaal maar met zijn allen kunnen we zorgen voor een veilige en voor ons allemaal prettige leefomgeving.

DATUM ALGEMENE LEDEN VERGADERING 2023

Noteer alvast in uw agenda dat de volgende Algemene Leden Vergadering van de Vereniging van Eigenaars Het Emplacement zal worden gehouden op donderdag 16 maart 2023 om 19:30 u. in de grote zaal van de Kuri-
oskerk, Julianalaan 38, 8932 AA Leeuwarden.

Met vriendelijke groet,
Bestuur Vereniging van Eigenaars Het Emplacement,