

Handreiking voor nieuwe bewoners

Welkom,

Leuk dat je hier ook komt wonen,

Dit pand is van ons allemaal. We streven ernaar om met elkaar hier fijn te wonen. In dit document een korte rondleiding met praktische informatie en tips.

Handige telefoonnummers en email adressen

- Bestuur VvE: puuurbsh@gmail.com
- Munnik: beheer@munnik-vve.nl, tel: 023 56 31 403
- Calamiteiten (gebroken waterleiding e.d.) buiten kantooruren: Interswitch 020 51 60 587
- Onze site bij Munnik met alle informatie: <https://inloggen.convect.nl/auth>

Samen eigenaar van het pand, dus afspraken gemaakt

We hebben met elkaar afspraken gemaakt over het onderhoud, de financiën en andere dingen die bij kunnen dragen aan prettig wonen.

Deze zijn vastgelegd in een huishoudelijk reglement. Dat hebben we zelf vastgesteld en kunnen we ook weer veranderen met twee-derde van het aantal stemmen.

In het HH-reglement staan allerlei dingen over het onderhoud, de uitgaven, etc., maar ook afspraken waarvan wij denken dat die nodig of wenselijk zijn om met elkaar prettig te kunnen wonen. Dat zijn compromissen, maar zo leert de ervaring, wel afspraken die we moeten handhaven.

Daarom vragen we je 1 keer het huishoudelijk reglement te lezen. Dit is in feite een 'contract' waaraan we allemaal, ook juridisch, gebonden zijn. Het staat op onze site bij Munnik.

Hier alvast enkele punten die de dagelijkse gang van zaken raken en handig zijn om te weten.

Geen spullen in de algemene ruimtes en op de galerijen. Los van de brandweereisen, niet iedereen vindt hetzelfde mooi. De één vindt een oranje plantenbakje mooi op de galerij, de ander een antiek kastje voor de schoenen. Daarom is er deze afspraak: geen grijs gebied, alles of niets. Voordeel is dat je niet de burens hoeft te shockeren door te zeggen dat hun geliefde plastic palmboom voor de deur van 2 meter 20 toch niet jouw ultieme droom is. Voor de garages geldt: binnen de lijnen van je eigen parkeerplaats en alleen vervoermiddelen, dus geen extra opslag. Het is ons gelukt om in de garages nog per woning één extra plek voor een fiets te maken. Op één van de fietsenreken zit een wit label met jouw huisnummer.

Nog enkele andere praktische afspraken zijn;

- geen Airbnb/ vakantieverblijf;
- niet boren, timmeren en dergelijke tussen 20.00 en 8.00 uur (en op zaterdag, zondag en feestdagen tot 10.00 uur);
- geen folders, rommel, e.d. in de hal achterlaten;
- geen rokende barbecue op het balkon.

Eigenlijk heel simpel; beetje aardig zijn voor elkaar en ons gezamenlijk bezit.

Het besturen van de VvE.

Het gebouw is ons gemeenschappelijke eigendom. Om dat te beheren hebben we met elkaar een VvE bestuur gekozen en een VvE beheer bedrijf ingehuurd. Dat bedrijf heet Munnik. Zij zorgen voor het reparatieonderhoud, het technisch beheer en de administratie. Zij werken in opdracht van het gekozen VvE bestuur. Jaarlijks in de Algemene Leden Vergadering worden de kaders voor het bestuur bepaald en worden de bestuursleden gekozen.

Omdat er best redelijk wat dingen geregeld moeten hebben verschillende bewoners 'een stukje van het gebouw geadopteerd. Daarmee doen we het samen en kost het niet heel veel tijd. Als je wilt weten wie nu wat doet en waar het om gaat: kijk op onze site in de rubriek "Documenten", "Factsheets en commissies". Als jij mee wil helpen: graag! Stuur dan een mailtje naar het bestuur.

Reparaties

- We hebben een "meterkast A4-tje" gemaakt met de belangrijkste informatie. Zie de bijlage.
- Op onze site bij Munnik hebben we zoveel mogelijk bekende problemen, oplossingen en gebruiksaanwijzingen opgenomen. Zie de rubriek "Documenten", "VRAAG EN ANTWOORD"
- Sommige reparatiekosten komen voor rekening van de VvE. Dat betreft de kosten van de installaties, de algemene ruimte en de buitenkant van het gebouw (inclusief de buitenramen en deuren en de gevelbekleding). In principe meldt Munnik vooraf of het voor eigen rekening komt. In dat geval betaal je ook administratiekosten aan Munnik.
- Voor de WKO (Warmte Koude Opslag) geldt: het stuk na de telwerken/warmtemeters is volledig voor rekening van de bewoner.

Gebruik van verschillende whatsappgroepen

We gebruiken als bewoners verschillende groepsapps. Mail naar het bestuur je telefoonnummers (of wijzigingen) en wij voegen je toe aan de groepen.

- VVE Puur BSH
voor 'officiële' mededelingen of informatie van het bestuur.
- Puur technische klussen
afstemmen van technische gebreken en het melden van kleine reparatieklussen aan onze technische commissie (zie voor gebruik ons meterkast a4-tje)
- PuurBuur: voor de rest wat je met de burens wilt delen.

Mechanische ventilatie

- We zijn allemaal aangesloten op een centrale mechanische ventilatie.
- Deze blaast schone lucht in het huis en voert vuile lucht af.
- De installatie is voorzien van filters die regelmatig worden vernieuwd.
- De "ventielen" waardoor de lucht wordt afgevoerd zijn ingesteld op de ruimtes. Deze moet je niet verstellen. Er mag geen afzuigkap of iets dergelijks op worden aangesloten.

- In je huis is een schakelaar met 3 standen: uit (0), normale ventilatie (2) en stand tijdelijk hoog zetten i.v.m. douchen of koken (3).

Verwarming en warm water

- Samen met ons buurpand Elta bezitten en beheren we een WKO-installatie voor het zelf opwekken van warmte en warm water.
- Daarvoor is een aparte VvE, waar ook jij automatisch lid van bent. Deze VvE heeft ook een jaarlijkse vergadering waarvoor je wordt uitgenodigd.
- Je betaalt maandelijks een voorschot voor je eigen verbruik. Na een jaar wordt bekeken wat de door de WKO-installatie verbruikte energiekosten waren, wat jij werkelijk hebt verbruikt en het verschil wordt met je afgerekend.
- Je kunt de vloerverwarming ook laten koelen. Voor het koelen betaal je niets. Sterker nog, je bespaart daarmee (energie)kosten. Het water waarmee wordt gekoeld, wordt daardoor wat warmer en opgeslagen in de grond. Door de warmtewisselaar hebben we dan in de winter minder energie nodig. Je zet de thermostaat eenvoudig op koelen. Druk op "OK" bij de thermostaat tot je "HOT" ziet. Druk op "-", de waarde wordt dan 'Cld', druk op "Ok" tot je weer de temperatuur ziet. Klaar.

Beveiliging en inbraak

- Er is enkele malen ingebroken in de beneden-garage. Dure bakfietsen zijn te gewild, met name als ze in het zicht staan. Zet die dus het liefst in je berging. Ook voor en naast ons pand zijn diverse malen dure fietsen gestolen. Helaas.
- In het verleden zijn enkele pogingen gedaan om deuren van appartementen te 'flipperen'. Daarom advies om je deur met sleutel af te sluiten. Daarnaast hebben we afgesproken om niet open te doen voor onbekenden, colporteurs, collectanten en dergelijke.
- We hebben beveiligingscamera's in de hal en in beide garages.

Naam in het bellenbord

- Jouw of jullie namen kunnen in het bellenbord worden gezet, of indien nodig aangepast.
- Stuur het bestuur een mail met de naam/namen die erin moeten komen.
- Let op: de tekst kan maximaal 16 posities zijn. Dat is inclusief spaties en leestekens.

Tenslotte

Heb je nog vragen, suggesties, of opmerkingen? Of wil je ook een stukje van het gebouw adopteren of bijdragen aan het wonen in ons gebouw? Stuur ons dan een mailtje.

We wensen je, samen met je burens en mede-eigenaren, veel woonplezier!

Groet,

Bestuur Puur-BSH

puurbsh@gmail.com

WAT, WAAR EN HOE MELDEN? DAT STAAT OP ONZE REPARATIESITE:

- Welk defect meld je waar en hoe?
- Gebruiksaanwijzingen (van installaties)
- Tips (voor het verhelpen van storingen bijvoorbeeld)
- Verdeling commissies



<https://puurbsh.nl/reparatie/>

EN OOK EEN ALGEMENE SITE MET MEER INFORMATIE:

Naast de reparatie site hebben we ook een algemene site voor onze VvE gemaakt. Daarin staat allerlei handige informatie, zoals het huishoudelijk reglement, het energie prestatierapport, allerlei handleidingen, etc..



<https://puurbsh.nl/>