

Verslag bewonerscommissie vergadering 18 mei 2020 ten huize van Arnoud vd Westen

Aanwezig Arnoud vd Westen, Jan van Beek, Henk Haarhuis (als mogelijk toekomstig lid)

De actielijst van de vorige ALV wordt doorgelopen + aanvullende punten

1. Extra fietsenstalling:  
Uit info van de gemeente is gebleken, dat het naastliggend pand ( Chews & Nibbles) wordt verbouwd tot woonhuizen. Mogelijk komt de muur wel terug. Tot dan is het niet zinvol daar iets te creëren. Alternatief: beugels in bestaande fietshok, zodat fietsen daaraan vastgemaakt kunnen worden. Actie Arnoud
2. Parkeerplaatsen binnenterrein: volgens bestuurder zijn de drie in het midden bestemd voor het bedrijf dat aan ons binnenterrein grenst (nu ontwikkelaar Maas-Jacobs). Zodra van alle verhuurders de huurdersverklaringen binnen zijn, gaan we het gebruik hiervan nog eens onder de aandacht brengen.
3. Huurdersverklaring: mail hierover aan bestuurder is nog niet beantwoord. Telefonisch contact (Jan) op 19 mei leverde op, dat bijna alle formulieren terug zijn. Zodra alles binnen is volgt een update naar ons. Ook tijdelijk verhuur moet worden doorgegeven.
4. Gietijzeren rioleringen lopen door de bergingen van 21B2 en 21D6. Zien er nog goed uit, dus nog niet vervangen. Jaarlijks controleren en zonodig vervangen.
5. Scheuren binnenmuur 23C3: eerst schilderen, eigenaren regelen dat zelf.
6. LED verlichting galerijen: is door Pals uitgevoerd. Arnoud bekijkt of het licht te sterk is en of het juiste type armaturen met sensoren op de goede plaats is aangebracht.
7. AVG formulieren: bestuurder controleert en vraagt eventueel op.
8. Lekkage 21E7 : eigenaren hebben zelf een bedrijf benadert, dat advies uitbrengt. Dit wordt naar bestuurder gezonden.
9. Daklekkage en lekkage parkeerkelder oplossen : niets van bekend, actie bestuurder?
10. Interesse zonwering voorkant: 4 eigenaren hebben gereageerd (19C8, 21C3, 23D5 en 23D6)  
Gezien dit aantal hebben we besloten, dat zij dit zelf kunnen regelen onder voorwaarde van de kleurstelling.
11. Afrekening aan de leden verzenden: is geregeld door bestuurder.
12. Beschikking / handtekeningsbevoegdheid spaarrekening: bespreken met bestuurder. Actie bewonerscie.
13. Ledenbijdrage verhoging 3% per 1-1-2020 is doorgevoerd.
14. Vervanging hydrofoor: zo nodig. Vervanging intercom: offerte is geleverd en toegelicht door Pals. Bedrag ligt rond € 16.000,- . Dat is het dubbele van wat begroot is. Moet besproken worden in de ALV van november.

15. Schilderwerk lifthallen wordt gefaseerd uitgevoerd vanaf komend najaar, nr 23 als laatste ivm verbouwing. Schilderen hellingbaan is uitgevoerd door van Aalten.
16. Offerte vloerbedekking lifthallen aanvragen ( wij of bestuurder?) en liftvloer vóór komende ALV: bestuurder.
17. Notulen meesturen met agenda ALV: bestuurder
18. Drangers deuren zijn al lichter afgesteld.
19. Roldeur bij stroomuitval: er zit een accu in. Bij het volgende onderhoud Hörmann vragen om demonstratie handmatige bediening bij stroomuitval.

Overige punten:

20. Huishoudelijk reglement actualiseren, nadat het Henk gelukt is dit te digitaliseren. Actie: Jan, Henk
21. Bestemmingsplan C&A terrein: op 9 maart overleg hierover gehad met gemeente Breda. Het pand + parkeerterrein is ong. 2 jaar geleden door een ontwikkelaar overgenomen van C&A. Het bestemmingsplan geeft aan, dat gebouwd mag worden tot een lijn die loopt van de hoek van de parkeergarage tot de hoek van C&A (knikje in de Doelsteeg). Hoogte ongeveer zoals ons gebouw. Er zijn enige initiatieven voor de ontwikkeling hiervan, maar de gemeente wacht mogelijk tot een uitgebreidere ontwikkeling van dit hele gebied (incl parkeergarage en achterkant Hema bv). O.a. afhankelijk van afschrijvingstermijn parkeergarage. Het parkeerterrein wordt niet ingezet voor bewoners ex Rabo gebouw wat een gerucht was. Dit is ontkend door de ontwikkelaars daarvan. Er is toegezegd, dat het terrein schoongemaakt gaat worden in het kader van een reclasseringsproject. Tot nu toe niets gebeurd, mogelijk vanwege corona. We houden het in de gaten.
22. Bewoner 21E7 vroeg om schoonmaken dak serre door glazenwasser. Dit zit in het schema, 1 keer per jaar. Uitvoeren na reparatie lek.
23. Er zijn enige ramen met forse aanslag door uitwassen van het cement door regenwater. Aan Alpha Gelens is gevraagd om een offerte uit te brengen voor het behandelen hiervan. Er zullen mogelijk ruiten vervangen moeten worden. Het gaat om 21D6 en 19B1. Mogelijk nog meer? Navragen?  
Actie zodra de offerte er is.
24. Deur naar buiten overloop bij 19 C5 moet vervangen worden. Bovenstuk vervangen door trespa, ook op andere plaatsen. Contact met v.Hilst hierover. Actie Arnoud.
25. Uitvoering schoonmaak volgens nieuwe schema in de gaten houden. Actie bewonerscie.
26. Naamplaatjes worden geregeld na contact nieuwe bewoners. Actie Jan, Arnoud.
27. Tags digitaal invoeren als de gegevens er zijn. Actie Jan, Henk.
28. Aanvulling bewonerscommissie op agenda ALV. Henk en evt. iemand (vrouw?) van nr 21 of 23.

