



Appartementencomplex Palazzo Fiorentino

Servicenummer: 06 – 517 64 945

Nieuwsbrief 31 januari 2024 - 01

Beste bewoners,

Met deze nieuwsbrief wil het bestuur van de VvE Palazzo Fiorentino u informeren over (de voortgang van) actuele onderwerpen die voor u van belang kunnen zijn.

CURSUS DUURZAAMHEID VOOR APPARTEMENTENCOMPLEXEN



We zijn verheugd u op de hoogte te stellen dat de heer Erwin van Geyn en Eli Noorlander onlangs hebben deelgenomen aan een cursus duurzaamheid in de maanden november en december, georganiseerd door de gemeente Maashorst en VvE Belang. Als gevolg van deze deelname heeft ons appartementencomplex nu de mogelijkheid om gratis een onderzoek te ondergaan naar de duurzaamheidsopties in de toekomst.

Dit onderzoek zal resulteren in een rapport dat de verschillende mogelijkheden en kansen zal identificeren om ons complex te verduurzamen. We kijken ernaar uit om deze informatie te ontvangen en de volgende stappen te bespreken om onze gemeenschap duurzamer te maken.

Wij zijn blij dat wij de kans hebben gehad om die cursus te volgen, om ons complex naar een groenere toekomst te leiden. Binnenkort zullen we meer informatie delen over de uitkomsten van het onderzoek en de verdere stappen die we kunnen nemen.

ROOKGASAFVOERKANALEN EN BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN



Hierbij willen wij u een update geven over de voortgang van de werkzaamheden met betrekking tot het relinen van de rookgasafvoer in ons appartementencomplex. We zijn verheugd te melden dat bijna alle werkzaamheden met betrekking tot het relinen zijn afgerond. Dit is een belangrijke stap om de veiligheid en efficiëntie van de rookgasafvoer te waarborgen.

Helaas was het in sommige woningen noodzakelijk om hak- en breekwerk uit te voeren om een optimale aansluiting op het hoofdrookgasafvoerkanaal te realiseren.

Voor deze specifieke werkzaamheden hebben we opdracht gegeven aan Bouwbedrijf BMV B.V. om alle gaten en openingen te dichten. Daarnaast heeft Afbouwbedrijf Romme BV de verantwoordelijkheid gekregen om het stukadoorswerk van de gaten en openingen uit te voeren en eventueel het benodigde spuitwerk te verrichten. We begrijpen dat deze werkzaamheden enig ongemak met zich mee kunnen brengen en waarderen uw begrip. We streven ernaar om alles zo spoedig mogelijk af te ronden, zodat de overlast tot een minimum beperkt blijft.

Onze excuses voor eventuele ongemakken en we danken u voor uw medewerking.

ALV-VERGADERING 2024



Op dinsdag 2 april 2024 vindt er weer een Algemene Ledenvergadering (ALV) plaats. Het bestuur wil u, als lid van de VvE, erop wijzen hoe belangrijk uw stem is op deze vergadering. Immers, door eigenaar te zijn van een appartement bent u van rechtswege lid van de VvE en maakt u mede uit wat er gemeenschappelijk gedaan moet worden. Als u niet in staat bent of niet zelf wil komen, kunt u uw machtiging meegeven aan een medebewoner. U kunt een ingevulde machtiging ook sturen naar



Appartementencomplex Palazzo Fiorentino

info@palazzo-fiorentino.nl. Op de komende ALV worden de meerjaren onderhoudsbegroting, de meerjaren financiële raming en de begroting besproken. U ontvangt als eigenaar, van ons beheerkantoor een uitnodiging en de vergaderstukken. Daarbij zit ook het machtigingsformulier. Individuele klachten over uw appartement horen niet thuis op de ALV en kunnen daar niet behandeld worden.

**De Algemene Ledenvergadering is gepland op
dinsdagavond 2 April 2024 in de Eigen Herd,
Rooijsestraat 32, 5401 AT Uden.
Aanvang 19:30 uur, zaal open 19:15 uur.**

VOORBEREIDING ALGEMENE LEDENVERGADERING 2023



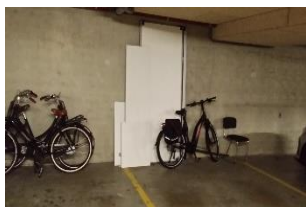
Indien u nog vragen/aanvullingen hebt voor de ALV vergadering, verzoeken wij u deze aan het bestuur door te geven en/of aan FSG Vastgoed Management B.V. t.a.v. de heer F. Slippens, email info@fsgvastgoedmanagement.nl of aan het bestuur van de VVE, de heer Eli Noorlander Tel: 06 – 517 64 945, email: info@palazzo-fiorentino.nl

PRIVE ZONNEPANELEN OP DAT VAN ONS APPARTEMENTENCOMPLEX



Er zijn 3 appartement bewoners familie B. Rooster, Burgemeester Buskensstraat 65, familie T. Zegers, Burgemeester Buskensstraat 67 en Familie H. Meijer, Odiliastraat 144 die bij het bestuur de vraag hebben neer gelegd of zij privé zonnepanelen mogen neerleggen op het dak van het appartementencomplex voor eigen gebruik. Als bestuur hebben we gezegd dat wij dit op de komende ALV dit voorleggen aan de bewoners voor goedkeuring daarvan. Het gaat dan om het dak tussen Burgemeester Buskensstraat 85 en 93, en de Odiliastraat 140 en 148.

OPSLAG VAN GOEDEREN OP DE PARKEERPLAATS



Als bestuur constateren wij dat er op de parkeerplaats regelmatig langdurige opslag plaatsvindt die door de ALV niet zijn goedgekeurd namelijk:

- Volgens het huisreglement artikel 4.13 sub. 3 mag de parkeergarage uitsluitend worden gebruikt voor het parkeren van auto's en motorfietsen en fietsen binnen de aangegeven vakken.
- We verzoeken dan ook om de materialen die niet op de parkeerplaats opgeslagen mogen worden zo spoedig mogelijk te verwijderen.

WAT STAAT KOMEND JAAR OP STAPEL O.A.



- Het onderhoud van het schilderwerk, vooral de westzijde is nodig, na goedkeuring op de ALV.
- Het onderhoud van het schilderwerk wanden van de hellingbaan, na goedkeuring op de ALV.
- Goedkeuring op de ALV, voor de nieuw opgemaakte MJOP (meer jaren onderhouds plan).
- Gratis een onderzoek te ondergaan, door VvE Belang, naar de duurzaamheidsopties in de toekomst.



Appartementencomplex Palazzo Fiorentino



- In samenwerking met VvE Belang en het Adviescentrum Brandveilig Wonen (ACBW) wordt er een brandveiligheidsscan uitgevoerd in ons appartementencomplex.
- Aanpassing noodverlicht naar de laatste wettelijke normen.

KLUSTIJDEN



Het wonen in een appartementencomplex als het Palazzo Fiorentino levert veel voordelen op. De sociale controle is erg groot en over het algemeen heerst er een gevoel van "ons kent ons". Er kleven echter ook nadelen aan het dicht bij elkaar wonen. Iedereen heeft wel eens ervaren dat de burens (geluid) overlast veroorzaken wat als hinderlijk wordt ervaren. De overlast kan bestaan uit harde muziek of andere geluiden, zoals klusgeluiden als boren en hameren. Om dat laatste in goede banen te leiden zijn er afspraken gemaakt die zijn vastgelegd in artikel 10.1 sub. 1 en 2 van het Huishoudelijk Reglement over geluidshinder namelijk: Het is verboden geluidshinder te veroorzaken bijvoorbeeld door werkzaamheden, geluidsapparatuur,

muziekinstrumenten of luidruchtig uitlaten van bezoek. Dit geldt in principe ten allen tijde, maar tussen 21:00 uur en 09:00 uur alsmede zon- en feestdagen.

Houdt u hier, om overlast te voorkomen, a.u.b. rekening mee!

BALKONS, TERRASSEN EN GALERIJEN



Balkons en terrassen zijn bedoeld voor privégebruik. De eigenaar dient er voor te zorgen dat de waterafvoer gegarandeerd blijft. Dit houdt in, dat de eigenaar zelf de goten, vloer en afvoeren schoon en vrij moet houden van aarde, bladeren en ander afval, die een verstopping kunnen veroorzaken betreffende het balkon, terrassen, het schoonmaken van de goot geldt ook voor de galerijen.

ONDERZOEK LEKKAGHES BIJ RAMEN OP BALKON



Binnenkort wordt door Claassen Schilderwerken BV een onderzoek gedaan of de glasramen aan de binnenzijde volgens de norm is geplaatst. Bij veel ramen aan de zuidzijde zijn lekken geconstateerd bij dit raam. De binnenzijde onder in de hoeken behoren namelijk met kit gezet te worden, is dit niet het geval dan is dit waarschijnlijk de oorzaak van het lekken.

KITVOEGEN

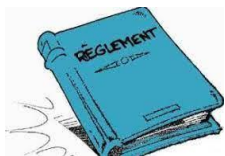


Binnenkort gaat de firma Simson Applicaties BV de gescheurde kitnaden controleren op de naden van de dakranden. Als deze opnieuw uitgevoerd dient te worden zal dit onder garantie uitgevoerd gaan worden.

Tevens gaat de firma de kitnaden controleren waar we een lekkage hebben geconstateerd.



HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVE GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER



Dit is een reglement, indien een woning en/of garageplaats verhuurd wordt door de eigenaar aan derden, deze huurders/bewoners een verklaring ondertekenen dat zij zich aan het huishoudelijk reglement en splitsingsakte houden.

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

WEB-SITE PALAZZO FIORENTINO 2024



Het bestuur zoekt nog vrijwilliger(s) die onze website kunnen optuigen en bijhouden.
