



Met deze nieuwsbrief voorzien wij u graag van informatie met betrekking tot de VvE, ons gebouw en de omgeving. Deze en alle voorgaande nieuwsbrieven zijn ook terug te vinden op www.vvemaasdam.nl.

Sleutel vergeten? Buitengesloten.

Onlangs heeft één van onze bewoners zich per ongeluk buitengesloten. Helaas was de slotenmaker, waarvan de gegevens waren vermeld bij de voordeur, niet bereikbaar. Via internet heeft de bewoner daarna een bedrijf gevonden met een 24/7 dienst voor het openen van de voordeur. Dit bleek achteraf geen goede beslissing, want er werd een rekening gepresenteerd die exceptioneel hoog was en achteraf bleek het bedrijf een malafide onderneming te zijn. Hiervan zijn er op dit moment veel actief!

Wij maken u er derhalve op attent om in een dergelijke situatie alleen contact op te nemen met een vertrouwd en gecertificeerd bedrijf om te voorkomen dat u met zo'n malafide (en vaak intimiderende) partij in aanraking komt. Inmiddels is in overleg met de TC nog eens geïnventariseerd wie daarvoor in aanmerking komt en wij kunnen u twee bedrijven in Rotterdam/Capelle aan den IJssel adviseren die én betrouwbaar én ook een 24/7 dienst aanbieden. Dit zijn:

- KEYEXPERT - telefoonnummer 010-4530000
www.keyexpert.nl
- VAN DELFT - telefoonnummer 010-2736300
www.vandelftslotenmaker.nl

Deze gegevens zullen ook worden vermeld bij de beiden voordeuren én in de informatie kastjes van het bestuur.

Indien u zoiets is overkomen waarschuw dan achteraf ook de TC. Indien er geen sprake is van schade aan het slot kunt u als indicatie voor de kosten, en afhankelijk van het tijdstip weekend of feestdag, denken aan een bedrag tussen €95,- en €150,-. Mocht er wel sprake zijn van schade aan het slot, dan worden deze kosten uiteraard ook in rekening gebracht.

Pas op, zodra u wordt geconfronteerd met een ander bedrijf dan hierboven vermeld met een veel hoger bedrag, dan adviseren wij onmiddellijk de politie te bellen, bij uw burens aan te bellen en/of de TC te benaderen!

Glazenwasser

Recent hebben de voorzitter en de TC een gesprek gehad met Jan Oudenes, het bedrijf dat al enkele jaren de ramen van ons gebouw schoon maakt.

De laatste keer waren er veel klachten na het wassen van de ramen en dit was één punt van discussie, maar er is ook uitvoerig gesproken over ARBO technische aspecten van de werkzaamheden.

Vooraf met betrekking tot de appartementen aan de Westzijde zijn er grote problemen om de ramen goed schoon te kunnen maken. Dit heeft te maken met het gegeven dat alles van beneden uit met een lange stok moet worden schoongemaakt en daarbij voor de penthouses de borstwingen behoorlijk in de weg zit. Indien uw ramen niet naar tevredenheid gewassen zijn kunt u **rechtstreeks** contact opnemen

met Jan Oudenes, mobiel 0624852480. Gelieve hier **niet** de TC mee lastig te vallen.

Over de ARBO technische aspecten hebben wij Oudenes aangegeven dat de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden conform de veiligheidsnormen van de toepasselijke Arbowetgeving. Dit gesprek is inmiddels ook schriftelijk bevestigd.

Activiteiten op het gebied van (brand)veiligheid in 2019.

Nu, eind 2019, is een mooi moment om de activiteiten op het gebied van veiligheid in relatie tot brand eens op een rijtje te zetten. Buiten de commissie veiligheid en het bestuur heeft in het bijzonder de technische commissie een uitgebreide rol gespeeld bij de uitvoering van diverse veiligheidsmaatregelen, waarvoor hulde!

Het begon allemaal met het opmaken van een Risico-Inventarisatie Maasdam, door externe deskundigen, later gevolgd door een scan van deskundigen van de Veiligheidsregio Brandweer Rotterdam. Dit was de basis om te komen tot een aantal maatregelen/aanpassingen om het gebouw en de appartementen in de best mogelijke en realistische staat van veiligheid te brengen/houden.

Wat houdt dat concreet in?

Allereerst diende een aantal aanpassingen/veranderingen plaats te vinden:

De sloten in de verbindingsdeuren van de garage naar de hal(len) zijn op dringend verzoek van de brandweer verwijderd. Aan de garagekant zijn ook bordjes aangebracht **UITGANG**. De vluchtroutebordjes boven deze deuren aan de garagezijde gaan branden als de stroom uit valt en zijn allen voorzien van nieuwe accu's. Dit alles om in noodsituaties te kunnen ondersteunen.

De brandblussers(poederblussers) zijn op advies van deskundigen vervangen door schuimblussers. 3 zijn gemonteerd in de garage, 2 in de afzonderlijke bergingen en 1 in de ruimte van Jack.

In de garage is een tussendeur van een eigenaar voorzien van brandvertragend draadglas. Een brede kitnaad, die in de constructie van de garage was gaan scheuren, is vervangen. Ook zijn de kieren in het trappenhuis(midden) dicht gemaakt om rook-doorlaat te voorkomen.

In de containerruimte(afvalruimte) is een brandvertragende klep aangebracht in de afzuiging.

Brand/rookmelders

Vervolgens werd het project brandmelders opgestart.

De garage en algemene ruimtes werden op strategische plaatsen voorzien van brandmelders. De brandmelders van de garage werden gekoppeld aan elkaar en met de brandmelders op de 1^e etage, zodat brand/rook signalen breed worden uitgezet. Tijdens testen bleek dat het koppelen van deze brandmelders (12 per serie) genoeg meldingsaliertheid geeft op de 1^e etage.

Het adagium van de brandweer is: ***ledere minuut eerder melden bij ons, scheelt jullie ontzettend veel schade.***

De werkruimte van Jack, containerruimte en bergingen werden ook voorzien van brandmelders, evenals alle (afsluitbare) corridors in het gebouw van de 1^e tot en met de 11^e etage. Dat betekent dus meerdere brandmelders per etage, waar geen open ruimte naar de bovenliggende etage is.

Ook werd parallel een actie gestart om de appartementen te kunnen voorzien van brandmelders, voor zover die nog niet waren voorzien. Handige inkoop vanuit het bestuur, zorgde ervoor dat tegen schappelijke prijs kwalitatieve en duurzame spullen (lange levensduur) konden worden aangekocht, met een mogelijkheid tot installeren door de technische commissie.

Calamiteitensheet

Over het algemeen is men in staat om in geval van calamiteiten de juiste hulp in te roepen. De praktijk leert dat in de hectiek van het moment, deze info niet direct altijd paraat is. Vandaar dat iedereen, die

in dit pand woont, is voorzien van een calamiteitsheet (desgewenst ook in het Engels) om de politie, brandweer of medische hulp in te kunnen schakelen. En ieder wordt verzocht om deze kaart op een makkelijk toegankelijke plaats te hebben voor alle bewoners.

Calamiteitenplan

In geval van een ernstige calamiteit in het pand, dienen meer maatregelen te worden genomen. Interviews bij andere complexen, die door brand werden getroffen, leverde veel tips op om mee te nemen in een calamiteitenplan. Hopelijk hoeft het nooit te worden gebruikt, maar indien nodig voorkomt het plan wel dat we allen geconfronteerd worden met onnodige verrassingen. Het plan staat inmiddels/binnenkort op de site van VVE Maasdam.

Hiermee zit onze taak er voorlopig op. De commissie veiligheid gaat in 2020 in ruststand. Indien nodig geacht, zullen we ook in de toekomst 1 keer per kwartaal nog een bijeenkomst hebben.

Actie huis-aan-huisbladen

In de gemeente Rotterdam geldt vanaf 1 januari 2020 een opt-in systeem voor folders en huis-aan-huisbladen. Dit betekent dat ze alleen nog in de brievenbus worden gedaan als er een ja-ja sticker op zit. De technische commissie heeft deze stickers inmiddels besteld en zal deze aanbrengen op de brievenbussen die nu nog geen sticker hebben.

Kerst, ALV en Nieuwjaarsborrel

Tot slot wensen wij alle bewoners van de Maasdam hele prettige Kerstdagen en een heel gelukkig en voorspoedig nieuwjaar!

In het nieuwe jaar zullen we de ALV en de nieuwjaarsborrel weer aansluitend organiseren. Deze zijn gepland op donderdag 20 februari.

Een uitnodiging volgt nog, maar bij deze hopen we jullie allemaal te zien!

