

# NIEUWSBRIEF ANDROS JULI 2017

## Richtlijnen zonwering geactualiseerd

Onlangs werden we door een bewoner erop geattendeerd dat de richtlijnen voor zonwering & screens, zoals die vastgesteld zijn in 2010, achterhaald zijn. O.a. de knikarmen zoals destijds vastgesteld, worden niet meer geleverd. In overleg met de leverancier Excelsior Zonwering, zijn de richtlijnen nu volledig geactualiseerd. Deze zijn opvraagbaar bij het bestuur en binnenkort vindbaar op [www.mijnvba.nl](http://www.mijnvba.nl) <<http://www.mijnvba.nl>>

## Géén opslag in hallen

Graag willen we iedereen met klem verzoeken om van de gemeenschappelijke ruimten incl. de hallen geen privé bergruimte te maken. Op diverse plekken staan kinderfietsjes, stepjes, schoenen etc. Het bestuur zal hier strikter op gaan handhaven, aangezien dit niet toegestaan in de reglementen. De directe aanleiding hiervoor is - naast een aantal recente klachten - het feit dat alle hallen binnenkort opnieuw geschilderd worden. Graag houden we de fris geschilderde hallen dan ook schoon, zonder strepen van fietsjes of andere niet toegestane opslag van spullen.

## Binnentuin

De binnentuin is voor alle bewoners toegankelijk en er mag gebruik gemaakt worden van het tuinmeubilair. Om te voorkomen dat planten en bollen beschadigd raken is het niet toegestaan om buiten de grindpaden te lopen. Ook voor bewoners grenzend aan de binnentuin geldt dat het niet is toegestaan om door de beplanting te lopen om bij het grindpad of bij burens te komen.

Graag maken wij u er ook op attent dat met behoorlijke regelmaat de pomp van de waterschaal verstopt raakt door grindsteentjes die in het water gegooid worden door (kleine) kinderen. Afgelopen week is er een kruiwagenvol steentjes verwijderd. Een paar jaar geleden moest de pomp zelfs geheel vervangen worden wat uiteraard veel onnodige kosten met zich mee brengt.

Het geluid in de binnentuin draagt ver. Houd hier dus rekening mee wanneer u op het balkon of terras zit, maar ook wanneer u de schuifpui open hebt staan. Wellicht is niet iedereen zich ervan bewust dat bijvoorbeeld stofzuigen met de schuifpui open ervoor zorgt dat alle bewoners die ook de schuifpui open hebben staan dit kunnen horen. Zoals u zult begrijpen is dit niet prettig en deze geluidsoverlast is gemakkelijk te voorkomen.

Een groot aantal bewoners heeft hun slaapkamer(s) aan de tuinzijde. Houd er daarom rekening mee dat het tussen 22.00 uur en 08.00 uur niet alleen in de woning rustig moet zijn, maar ook op het balkon of terras.

## Commerciële exploitatie

In het huishoudelijk reglement, dat is vastgesteld door de algemene ledenvergadering, is bepaald dat commerciële exploitatie van uw appartement niet is toegestaan. Onder commerciële exploitatie wordt onder andere short stay, zoals airbnb, en een bed & breakfast verstaan.

In tegenstelling tot *kortdurend* verblijf is verhuur van uw appartement voor *langdurig* verblijf wel toegestaan. Hierbij is het van belang dat er een gebruikersverklaring door de eigenaar en de huurder wordt ondertekend en ter hand wordt gesteld aan het bestuur. De gebruikersverklaring is te vinden op [www.mijnvba.nl](http://www.mijnvba.nl).

Voor overtredingen van wettelijke bepalingen en splitsingsakten geldt dat er een boete kan worden opgelegd. Dit betekent onder andere dat bij constatering van commerciële exploitatie van uw appartement er een boete aan u kan worden opgelegd.

## Vloerbedekking

Voor 2018 staat gepland dat de vloerbedekking wordt vervangen. In de ALV werd door diverse eigenaren aangegeven dat er behoefte is aan een luxere, dan wel luxer ogende vloerbedekking dan er nu ligt.

Hiervoor zou het bestuur graag input verzamelen in de vorm van acceptatiecriteria die meegegeven kunnen worden aan VBA bij het opvragen van offertes. Na het ontvangen van de offertes zouden we dan weer graag input ontvangen om tot een beperkt aantal opties te komen die aan de ALV kunnen worden voorgelegd.

Wilt u betrokken zijn bij het traject en de voorstellen voor onze nieuwe vloerdekking richting de ALV? Stuur dan een bericht aan het bestuur: bestuur.andros@gmail.com

## Afval en grof vuil

Er komen bij het bestuur nog weleens klachten binnen over het op het verkeerde moment en de verkeerde plek aanbieden van afval en grofvuil rondom het Androsgebouw. En dan met name tussen het Andros- en Milosgebouw bij de in- en uitgang van de parkeergarage.

Ter verduidelijking: het grofvuil in de wijk Science Park wordt wekelijks door de gemeentereinigingsdienst opgehaald op woensdagmorgen. Dit houdt in dat grofvuil mag worden aangeboden **naast** de ondergrondse containers (niet op de afdekplaten zelf) vanaf dinsdagavond 21:00 uur tot aan woensdagochtend 07:30 uur. Voor meer informatie kunt u terecht op de website van de gemeente Amsterdam: <https://www.amsterdam.nl/afval/grofvuil/ophalen/oost/>

Buiten deze tijdstippen bent u in overtreding en kan een bekeuring opgelegd worden door de inmiddels frequenter patrouillerende handhavers van de gemeente.

## Vacature

Vindt u het leuk om direct betrokken te zijn bij de ontwikkelingen binnen Andros en wilt u graag een bijdrage leveren aan het behoud van een gezonde VvE, een goed onderhouden pand en een prettig woonklimaat? Meldt u dan nu aan voor een functie in het bestuur (8 à 10 uur per maand, inclusief maandelijks vergadering).

Voor de functie geldt dat u geen specifieke kennis of ervaring hoeft te hebben. Wel kan het handig zijn om enige affiniteit te hebben met financiële en/of juridische aspecten, onze woonomgeving en de gemeenschappelijke tuin met het bijbehorende onderhoud hiervan.

Bij belangstelling of vragen kunt u contact opnemen via bestuur.andros@gmail.com;

# **NEWSLETTER ANDROS JULY 2017**

## **Updated guidelines sun shades**

Recently, a neighbour pointed out to us that the guidelines for putting up sun shades and screens - as agreed upon in the general meeting in 2010 - were no longer up to date. Amongst others, the specified crank arm is no longer available, in consultation with the preferred supplier, the guidelines were updated. The new guidelines can be requested from the board of the homeowners association and can soon be found on [www.mijnvba.nl](http://www.mijnvba.nl) <<http://www.mijnvba.nl>>, the website of our administrator.

## **No storage in hallways**

We would like to explicitly request everyone to not use the common areas, including the hallways, as 'private storage space'. In various places, there are kids' bikes, toy scooters, shoes etc. As this is not allowed in the regulations, the board of the homeowners association will maintain these rules more closely. Not only because of a number of recent complaints, but also because all the hallways will be painted in the near future. After painting, we would like to keep the hallways clean and clear, without black stripes from bikes and other non-allowed stuff stored outside of the house.

## **Courtyard**

The courtyard is accessible for all residents of the Andros building, and everyone can use the garden furniture if they please to do. To prevent plants and flowers from getting damaged, we request inhabitants to remain on the gravel paths in the garden. Residents with terraces adjacent to the garden are also requested to do so, and not enter outside the pathways.

Last week the garden maintenance team got rid of a load of gravel out of the fountain, causing the pump to stop working properly. The gravel is often thrown in the fountain by children playing near the fountain. We kindly request to avoid (your) children to this.

As you might have noticed, all noise and music in the courtyard is carried far because of its 'acoustic quality'. For example, using the vacuum cleaner or playing / making music with the door open is something your neighbour will also notice who lives across the building. This is not a very enjoyable experience for other residents. Many residents also have their bedrooms situated on the courtyard side. We kindly request to keep this in mind, especially between 10 pm and 8 am.

## **Commercial exploitation**

Commercial exploitation of your property, such as short stay constructs like Airbnb or bed & breakfasts facilities, is not allowed. This is agreed upon in the last annual general meeting and laid down in the code of conduct of the Andros building.

If you are the rightful owner of the apartment however, it is allowed to rent out your house for a longer period. In this case, it is mandatory that a contract is being signed between the owner and tenant. This contract should then be handed over to the board. A sample contract can be found on [www.mijnvba.nl](http://www.mijnvba.nl)

If one violates any of the statutory provisions, deeds of division or the current code of conduct, the board is permitted to impose a fine. If for example the board ascertains commercial exploitation of your home, then the owner is liable for a financial penalty.

### **Floor covering**

Next year, in 2018, the floor covering will be replaced in all the common areas. In the last general meeting, some of the habitants pointed out that a more luxurious floor covering is desired as opposed to the carpet that currently lies in the hallways.

The board is therefore open for suggestions of habitants that could be handed over to VBA. In turn they will request some comprehensive quotes, which should then be evaluated in order to determine which proposals can be presented to all habitants in the next general meeting of 2018. If you're willing to participate in this trajectory, please inform us by sending an email to the board.

### **Disposal of household refuse and bulky waste**

The board frequently receives complaints about litter and garbage that is not being disposed of in the appropriate way. This is especially the case regarding the garbage containers situated between the Andros building and the Milos building, where the entrance to the parking lot is located.

To clarify: domestic refuse and bulky waste that doesn't fit in the underground containers, is being picked up by the public service of Amsterdam on Wednesday mornings. Oversized refuse can be offered on the pavement next to the underground containers (not on the container itself) between Tuesday evening 9 pm and Wednesday morning 7:30 am.

For more information please visit <https://www.amsterdam.nl/afval/grofvuil/ophalen/oost/> (dutch website)