



Informatiefolder

Appartement Eigenaar/Huurder

Vereniging van Eigenaars Wintertuin Chassé Park

Introductie

Het appartementencomplex De Wintertuin is een wooneenheid met 75 appartementen en 130 parkeerplaatsen. Het gebouw is eigendom van de leden van de Vereniging van Eigenaars Wintertuin Chassé Park (VvE) en deze leden zijn er samen verantwoordelijk voor. In de Akte van Splitsing – een onverbreekelijk deel van het door de eigenaar getekende koopcontract – is geregeld wat wel en niet mag met betrekking tot de algemene ruimten, inclusief de garageplaatsen. Bovendien hebben de leden van de VvE gezamenlijk bepaald wat wel en niet wenselijk is in de algemene ruimten van het gebouw en dat vastgelegd in een Huishoudelijk Reglement.

In deze folder zijn een aantal praktische zaken, wetenswaardigheden en tips met betrekking tot het gebouw Wintertuin, voor de eigenaar/huurder/bewoner bijeengebracht.

Bestuur VvE

De VvE voert het bestuur geheel in eigen beheer uit. Dat wil zeggen dat geen gebruik wordt gemaakt van een administrateur die alles regelt, maar dat een groep van eigenaars, als verenigingsbestuur, die verantwoording op zich heeft genomen en als zodanig door de Algemene Ledenvergadering zijn benoemd. Verder is/zijn er commissie(s) die specifieke (deel)taken uitvoeren en er is een gebouwenbeheerder. Het bestuur wordt ondersteund door een boekhouder/ledenadministrateur.

Vereniging van Eigenaars Wintertuin Chassé Park

De Algemene Ledenvergadering heeft de voorzitter van de VvE tevens benoemd tot vertegenwoordiger van de appartement eigenaars in de Vereniging Gezamenlijke Beheersbelangen Chassé Park / Raad van Aangeslotenen Chassé Park.

Op <https://www.wintertuin.net/bestuur-commissies/> kunt u de namen van alle functionarissen vinden.

Communicatie

De VvE heeft een website <https://www.wintertuin.net> waarop algemene informatie wordt verstrekt. Schriftelijk communiceren met het bestuur gaat het beste via de brievenbus Het Bolwerk 155, email info@wintertuin.net, of het contactformulier op de website. In alle gevallen zal de secretariaat voerende zorgdragen voor verdere geleiding naar het verantwoordelijke bestuurslid. De brievenbus wordt regelmatig door een bestuurslid gelegegd, ook tijdens de vakantieperiodes.

Algemene Zaken

De voorbereiding van de Algemene Ledenvergadering verloopt via een jaarlijks vast te stellen tijdpad. Alle bestuursleden leveren daaraan hun bijdrage. De voorzitter coördineert de voorbereiding en nodigt de leden uit voor de vergadering. De penningmeester zorgt voor een financieel verslag en een begroting voor het komende boekjaar. De voorzitter ziet toe op de uitvoering van genomen besluiten.

Secretariaat

De secretaris (secretariaat voerende) is verantwoordelijk voor de communicatie binnen de vereniging. Alle ingaande en uitgaande post gaat via het secretariaat. De secretaris beheert het archief. De boekhouder verzorgt naast de financiële zaken ook de ledenadministratie en het appartementsrechtenbeheer.

Financiële Zaken

De penningmeester is verantwoordelijk voor het financiële beheer van de Vereniging van Eigenaars Wintertuin Chassé Park. Hieronder valt het aansturen van een professionele boekhouder van buiten de VvE. De penningmeester is verantwoordelijk voor de financiële documenten die voor de besluitvorming in de Algemene Leden Vergadering noodzakelijk zijn.

Technische Commissie

De voorzitter van de Technische Commissie (TC) stuurt deze commissie aan en rapporteert haar werkzaamheden aan het bestuur. De TC is verantwoordelijk voor het technisch onderhoud van het gebouw en de zich daarin bevindende installaties voor algemeen gebruik. Hiertoe worden onderhoudscontracten afgesloten. De TC/Gebouwenbeheerder voert ook zelf kleine reparaties en onderhoud uit. De TC stelt de jaarlijkse- en meer jaren begroting op die in de Algemene Leden Vergadering wordt besproken en wordt vastgesteld.

Bestuurslid Facilitair

Het Bestuurslid Facilitair (BF) rapporteert zijn werkzaamheden aan het bestuur. Het BF is verantwoordelijk voor het schoonmaakonderhoud van het gebouw (dat wordt uitbesteed aan een professionele organisatie). Het BF stelt de jaarlijkse begroting op voor schoonmaakonderhoud die in de Algemene Leden Vergadering wordt besproken en wordt vastgesteld. Het BF draagt zorg voor aankleding , aanpassing en inrichting van het gebouw.

Kascommissie

De kascommissie (KC) is een, onafhankelijk van het bestuur, uit leden gevormde commissie en wordt jaarlijks tijdens de Algemene Ledenvergadering door de leden benoemd. De KC heeft als taak de boekhouding van het bestuur te controleren en van hun bevindingen aan de Algemene Ledenvergadering te rapporteren.

Verzekeringen

Schade kan ontstaan door een aantal oorzaken en/of calamiteiten. Schade kan worden geleden door de gebruikers/eigenaars van appartementen en/of garageplaatsen en/of door de VvE. Het bestuur van de VvE heeft een opstalverzekering afgesloten voor het appartementsgebouw Wintertuin waarin schades worden gedekt waarvoor de vereniging verantwoordelijk is of kan worden gehouden.

Afhandeling schade

Indien de gebruiker/eigenaar door een bepaalde oorzaak of calamiteit schade lijdt, is hij/zij verplicht deze schade tot een minimum te beperken. Hij/zij mag en moet daarom actie ondernemen. De verzekering dekt deze bereddingskosten (kosten door de verzekerde bij of na het ontstaan van een calamiteit gemaakt om schade te voorkomen of te beperken).

Als een gebruiker/eigenaar schade heeft geleden en van mening is dat die mogelijk op de door de VvE gesloten verzekering verhaald kan worden, raadt het bestuur hen dringend aan deze schade direct via het VvE-schade aangifteformulier <https://www.wintertuin.net/vve-documenten/> aan het bestuur te melden. Alleen na ontvangst van dit ingevulde VvE-schadeaangifteformulier zal het bestuur de assurantieadviseur van de VvE van de geleden schade in kennis stellen en de gebruiker/eigenaar adviseren over nader te nemen stappen. Het invullen van dit formulier heeft geen enkele consequentie met betrekking tot het al dan niet tot uitkering komen van schadevergoeding en dient slechts tot het noodzakelijk juist en effectief registreren van de gegevens. De hoogte van schades dient te allen tijde worden aangetoond door middel van originele, gespecificeerde offertes en/of rekeningen.

De door de VvE afgesloten opstalverzekering kent een eigen risico per schadegeval van € 250,00. Dit eigen risico wordt bij het tot vergoeding komen van schade door de VvE gedragen.

De VvE heeft de verzekering afgesloten en betaalt de premie. De gebruiker/eigenaar dient echter zelf haar schade met de assuradeur te regelen (invullen schadeformulieren, bezoek van schade experts toe te staan, etc.) en financieel af te handelen. Natuurlijk is het bestuur, dan wel een door het bestuur aangestelde persoon, altijd bereid de gebruiker/eigenaar te assisteren. Het is mogelijk dat, afhankelijk van de complexiteit van de schade of van de hoogte van het schadebedrag, de verzekeraar de schade wenst af te handelen via de VvE (verzekering nemer). Na ontvangst van het VvE-schadeaangifteformulier wordt dit formulier direct geadministreerd en doorgestuurd naar de assuradeur die daarna contact opneemt met de gebruiker/eigenaar of met de VvE.

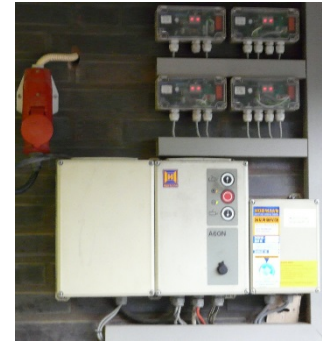
Inbraakpreventie

De veiligheid in ons gebouw moet voorop staan. In het kader van preventie is een waakzame houding noodzaak. Laat geen vreemde personen binnen in de parkeergarage. Spreek vreemden er gerust op aan als u ze in de garage aantreft. Mensen met goede bedoelingen of mensen die hier thuishoren, zullen daar geen problemen mee hebben.

U moet zich als parkeerder in de parkeergarage van de Wintertuin realiseren dat ook wij het doelwit zijn geweest en nog steeds zijn van inbrekers. Uit auto's zijn waardevolle spullen

gestolen en auto's zijn beschadigd bij pogingen daartoe. Ter voorkoming van inbraak kunt u als gebruiker van deze garage meehelpen aan inbraakpreventie. Samen met de politie zijn de volgende tips opgesteld:

- Haal alle waardevolle spullen zoals: autoradio, afstandsbediening, computer en waardepapieren uit uw auto en sluit deze af. Laat geen sleutels slingeren.
- Noteer het codenummer van uw afstandsbediening voor de garagedeur. Dit kunt u te weten komen, door de afstandsbediening te richten op de nummerkastjes (met transparant deksel) boven de bedieningskast links van de garagedeur. U ziet vervolgens het codenummer in de display verschijnen. Geef uw codenummer door (bijvoorbeeld: Keizerstraat 61, afstandsbediening 38, display boven of onder). Het nummer wordt dan geregistreerd. Als de afstandsbediening toch uit uw auto wordt gestolen, hier of ergens anders, kan het nummer door het bestuur direct uit de computer worden verwijderd en kan met de afstandsbediening de garagedeur niet meer worden geopend. Dit voorkomt inbraak/ insluiping.
- Wacht 's avonds en 's nachts op of onderaan de helling, totdat de garagedeur achter u gesloten is, voordat U verder rijdt. Dan sluipt er in ieder geval geen vreemde auto en/of persoon mee naar binnen.



Beveiligingscamera's

De videocamera's bij de toegangen tot het gebouw en in de garage nemen bewegende beelden op die alleen worden bekeken indien blijkt dat er is ingebroken, of indien er andere overtredingen/misdrijven zijn begaan. Deze beelden worden alleen op verzoek van de politie ter beschikking gesteld als bewijsmateriaal.

Parkeergarage

Afstandsbediening

Met de aan u verstrekte afstandsbediening, die bij verkoop appartementsrecht wordt overgenomen van de vorige eigenaar, kunt u de garagedeur openen. De garagedeur sluit automatisch. Batterijen voor deze afstandsbediening zijn onder andere verkrijgbaar bij filialen van de Handyman.

Verkeersregels/maximum snelheid

In de parkeergarage zijn door de Algemene Ledenvergadering de regels van de wegenverkeerswet van toepassing verklaard en de verplichting zich daar aan te houden is opgenomen in het Huishoudelijk Reglement. Zoals op het bord aan de ingang van de garage aangegeven staat, is de maximum toegestane snelheid in de hele garage 5 km per uur (stapvoets). Ook veiligheidsposters in de garage maken u er op attent de maximale toegestane snelheid aan te houden. Er hebben in de garage al botsingen tussen auto's en een bijna-ongeluk met een auto en een fietser plaatsgevonden.



**Om dit te voorkomen is stapvoets rijden in de garage een must.
Let ook op fietsers en voetgangers als u de garage uitrijdt.**

Gasdetectie Alarm

In de garage is een gasdetectie systeem aangebracht. Bij een te hoge concentratie van uitlaaten/of LPG-gassen treedt het alarm in werking. Zodra het alarm afgaat, dient u de motor van uw auto af te zetten en de garage te verlaten. Probeer niet met uw auto alsnog naar buiten te gaan, want dat lukt niet altijd; de garagedeur blijft bij bepaalde alarmfases gesloten. Zodra de te hoge concentratie is afgezogen, wordt het alarm automatisch stopgezet en kunt u de garage weer betreden. Om alarm te voorkomen, dient u de auto zo min mogelijk stationair te laten draaien.

Uw eigen parkeerplaats

Om te voorkomen dat anderen (ongeoorloofd) op uw plaats gaan staan, kunt u een kentekenplaat aanbrengen op uw parkeerplaats in de Wintertuin waarmee u aangeeft dat deze plaats niet beschikbaar is voor anderen. De plaat moet met dubbelzijdig plakband bevestigd worden midden op de muur van uw parkeerplaats, de onderkant ± 120 cm van de grond. Dit garandeert niet dat niemand meer onbevoegd op uw parkeerplaats parkeert, maar de ervaring leert dat het wel enigszins helpt.



Indien u last heeft van parkeerders die (steeds) op uw parkeerplaats staan, kunt u bij de gebouwenbeheerder of leden TC een wielklem lenen en die bij de foutgeparkeerde auto aanleggen. Het bestuur adviseert u te allen tijde een briefje onder de ruitenwisser te doen waarin u verklaart dat u geen toestemming hebt verleend om daar te parkeren, en vervolgens aangifte van huisvredebreuk te doen bij de politie (opnemen kenteken, merk en kleur, en tijdstip). Neem foto's van de foutgeparkeerde auto.

Schoonhouden Parkeerplaats

De garage wordt een aantal keren per jaar door een professioneel bedrijf schoongemaakt. Voor de rest dient u uw eigen parkeerplaats zelf regelmatig schoon te maken. Voor het schoonhouden van uw garageplaats zijn grote vegers en handvegers in de garage aanwezig nabij de toegangsdeuren. Voor het normaal schoonmaken of voor het verwijderen van olievlekken zijn korrels/absorberende middelen geplaatst in de containerruimte die u vrijelijk kunt gebruiken. Graag het vuil naar de daarvoor bestemde bakken brengen.

Fietsen stallen

Het plaatsen/stallen van fietsen en bromfietsen in de buitenhallen en/of binnentuin van het gebouw Wintertuin is niet toegestaan. Het gebruik maken van deze ruimten om uw fiets in uw appartement te kunnen stallen is evenmin toegestaan. Het is daarom ook niet toegestaan de liften in de binnentuin te gebruiken om fietsen in- en uit de garage te brengen. Dit dient te geschieden via de garagedeur of de containerlift nabij de garagedeur. U kunt de garagedeur van binnenuit zonder afstandsbediening openen door op de bovenste knop te duwen van de bedieningskast aan de linkerkant bij de garagedeur. De garagedeur gaat dan vanzelf omhoog en omlaag. Vanaf buiten kunt u de garagedeur openen met uw algemene toegang sleutel. Zie er op toe dat ook uw gasten zich hieraan houden. Voor hen zijn buiten bij de twee ingangen fietsenrekken geplaatst.

U kunt uw fietsen het beste in uw eigen berging plaatsen, zeker als u ze niet dagelijks gebruikt. Daar staan ze het meest veilig. Als u uw fiets dagelijks gebruikt, kunt u ook terecht in de parkeergarage waar speciale gedeelten met fietsrekken zijn ingericht voor het stallen van fietsen. Op niveau -2 in de garage staat een extra fietsenrek waar u uw fiets voor langere tijd kunt stallen (mits er plaats is). Het plaatsen/stallen van fietsen en/of bromfietsen in de garage buiten de daarvoor aangewezen fietsrekken is niet toegestaan.

N.B. Artikel 17 lid 4 van de Akte van Splitsing verbiedt het plaatsen van fietsen op uw garageplaats.

Afvalverwerking

Restafval, oud papier/karton, en glas kunt u kwijt naast het gebouw aan de Vierwindenstraat, waar ondergrondse containers zijn geplaatst. Plastic en aanverwant afval kunt u kwijt in de oranje container op de hoek Het Bolwerk/Vierwindenstraat.

Grof en groot huisvuil, en chemisch afval, kan en mag niet in de restafvalcontainers. Het is niet toegestaan grof of groot vuil (al dan niet tijdelijk) in de algemene ruimten te bewaren. Indien er sprake is van grof of groot vuil kunt u de Afvalservice bellen, ☎ 0765299999, of dit aangeven via <https://www.breda.nl/grofvuil> en een afspraak maken wanneer dit vuil wordt opgehaald.

U kunt uw grof of groot vuil en chemisch afval ook gratis afgeven bij de Afvalservice van de Gemeente Breda aan de Slingerweg 9 te Breda.

Schoonmaken Gebouw

Schoonmaakservice

Ons appartementencomplex is door de open constructie, het materiaalgebruik en klimatologische omstandigheden onderhoudsgevoelig en vergt extra onderhoud. De algemene ruimten worden door een professioneel schoonmaakbedrijf schoongehouden. Volgens een jaarplanning wordt iedere week een afgesproken programma afgewerkt. De glasbewassing van algemeen glas en liftschachten, en speciaal schoonmaakprogramma's voor dakterras, garagedeur, bergingsgangen enz. worden per kwartaal uitgevoerd.

Zelf schoonhouden

De appartement eigenaar is verantwoordelijk voor het schoonmaakonderhoud van glas en gevel direct aan het privégedeelte, zowel aan de kant van de binnentuin als aan de buitenzijde. Aan beide zijden dient u glas, kozijnen en buitendeur regelmatig stofvrij en schoon te maken.

Uitgezonderd de eigenaars op de begane grond (de vloer begane grond valt onder de schoonmaakservice), dienen eigenaars de galerijvloer voor het appartement stofvrij en schoon te houden

Technische Zaken

Verlichting

Kapotte lampen in de algemene ruimtes worden door de TC vervangen. Als u bemerkt dat een lamp kapot is, meldt u dit dan door middel van Het Bolwerk 155 (op papier), email info@wintertuin.net, of het contactformulier op de website.

De lampen in de privébergingen zijn 24 volt. Als deze lamp defect raakt, kunt u bij de Gebouwenbeheerder of TC kosteloos een nieuwe aanvragen.

Storingen

De TC houdt nauwlettend in de gaten of er storingen in ons gebouw optreden en ziet er op toe dat deze snel verholpen worden. Zij heeft onderhoudscontracten met diverse bedrijven voor onze installaties afgesloten.

Voor de technische apparaten in uw appartement bent u zelf verantwoordelijk. Ondervindt u storingen of heeft u klachten van technische aard die mogelijk worden veroorzaakt door oorzaken in het gebouw, neem dan schriftelijk contact op via Het Bolwerk 155 (op papier),

email info@wintertuin.net, of het contactformulier op de website. Neem in spoedgevallen telefonisch contact op met een van de leden van de TC of de Gebouwenbeheerder. De meest actuele lijst van leden van de TC hangt in de publicator naast de ingang van De Wintertuin (aan de Vierwindenstraat kant).

Verwarming en Ventilatie

Het tweejaarlijks onderhoud aan uw verwarmingsunit en mechanische ventilatie-unit wordt uitgevoerd door de firma de Noordt gevestigd in Breda. De kosten voor het contract/abonnement worden door de Vereniging van Eigenaars gedragen. Kosten voor het verhelpen van storingen en eventuele reparaties van uw installaties/units komen wel voor uw eigen rekening.

Het contact met firma de Noordt dient u zelf te onderhouden. De firma de Noordt is te bereiken op telefoonnummer 076-5711430 /06-42150716 of info@denoordt.nl. Zie ook berichtgeving op de website.

Voor de mechanische luchtafvoer zitten er in het plafond van uw appartement meerdere afzuigpunten met hard plastic ventielen daarop. Vuil en stof in die ventielen kan de doorgang van lucht belemmeren en zo de werking verminderen. Het is daarom belangrijk die ventielen minimaal een keer per jaar schoon te maken. Plaats de ventielen altijd terug zoals u ze uit het plafond hebt gehaald. Bij de Handyman en doe-het-zelf zaken, kunt u nieuwe schuimrubber afdichtringen (type: STK 100/125) kopen om de vervuilde/verteerde ringen in de ventielen te vervangen. De ventielen kunt u met een niet-agressief ontvettingsmiddel schoonmaken.

Voor een goed binnenklimaat in uw appartement is ventilatie erg belangrijk, het hele jaar door. In de zomer zal waarschijnlijk de schuifpui vaker open staan dan in de overige seizoenen. Maar juist als de schuifpui dicht is, is beluchting noodzakelijk. De ventilatieroosters moeten dan wel openstaan en de luchtstroom mag niet (door gordijnen) worden geblokkeerd. Deze ventilatieroosters in de kamers aan de binnentuin en aan de buitenzijde zijn goed en eenvoudig schoon te maken. Het advies is dit regelmatig te doen om het hele jaar goede ventilatie mogelijk te maken. Binnenshuis kan met een platte schroevendraaier de voorkant van het ventilatieroosters (het rooster) aan de onderzijde worden opengeklapt. Het vrijgekomen rooster kan vervolgens in de douche of het bad gemakkelijk schoongemaakt worden. Het rooster goed laten drogen. Met een stofzuiger kan het ventilatierooster zuiver gemaakt worden. Vervolgens wordt het rooster weer teruggeplaatst.

Zonwering, hordeur en balkonbeglazing

Omdat zonwering aan de buitenkant en hordeuren altijd bevestigd moeten worden aan de buitenschil, is het niet toegestaan deze zelf aan te brengen. Om toch tegemoet te komen aan de behoefte aan zonwering en hordeuren heeft de Algemene Ledenvergadering (ALV) besloten dat één soort gebruikt mag worden, mits deze wordt geleverd en aangebracht door een erkende firma precies op de hoogte is van de juiste en veilige manier van bevestigen en van de door de ALV bepaalde materialen, uitvoering en kleur. U mag geen andere materialen gebruiken.

Leden van de VvE hebben goede ervaringen met de firma **Hazon**, Showroom Spinveld 22A te Breda, 076-2070001 of 0168-330534. Een andere firma die deze materialen kan leveren is o.a. de firma **Seuters**, Charles Petitweg in Breda of de firma **Alzon Zonwering**, Goirlestraat 24, 5046 GK Tilburg, ☎ 0135425180.

Voor de drie ramen direct aan de glaswasbalkons is door de ALV gekozen voor Sunmaster windvaste screens of uitvalzonnescermen type Carré 95; voor het balkon (loggia) is gekozen voor uitvalzonnescermen type Carré 95 en voor de rolhordeur type Hamstra Prestige. Wanneer

Vereniging van Eigenaars Wintertuin Chassé Park

u besluit om tot aanschaf van één of meerdere van deze zaken over te gaan, kunt u direct contact opnemen met een van de hierboven genoemde firma's. Het laten aanbrengen van genoemde zonwering en/of hordeur geschiedt voor eigen kosten en risico van de appartement eigenaar.

De Algemene Ledenvergadering heeft beslist dat alleen de appartement eigenaars van appartementen Het Bolwerk 49, 51, 81, 83, 113, 115, 141 en 143, Sunflex balkonbeglazing mogen laten aanbrengen, op eigen kosten en risico, e.e.a. volgens offerte 0811-13702 van de firma Goudemans uit Oosterhout (te verkrijgen bij het secretariaat).

Naamplaatje op brievenbus

Indien u dat wenst kunt u zonder betaling, via de Technische Commissie, een uniform naamplaatje laten maken voor op uw brievenbus. U dient hiertoe een formulier in te vullen dat is te downloaden op <http://www.wintertuin.net/vve-documenten> en dat ook verkrijgbaar is bij de secretaris. Er wordt u gevraagd welke naam(namen) u op het plaatje wenst. Het naamplaatje wordt uniform uitgevoerd en is voor iedereen gelijk. Andere naamplaatjes zijn niet toegestaan.

Naamplaatje naast de huisdeur

Wilt u uw naam hebben gegraveerd op het nummerbord bij uw voordeur, dan gaat u als volgt te werk. Verwijder voorzichtig de zwarte dopjes. Draai de schroeven een beetje los en haal het zwarte plaatje uit het nummerbord. De firma Wallebroek in de Halstraat zal voor u eenzelfde plaatje bestellen met uw naam erop in het lettertype *avant garde*. Daarna kunt u het plaatje weer monteren in het nummerbord.

Beltableau

Aan de ingangen bevindt zich een beltableau. Uw naam kan daarin worden opgeslagen, zodat uw bezoekers uw naam kunnen opzoeken en u zo kunnen oproepen. Er kunnen maximaal 16 posities/letters worden ingevoerd in het bellenbord. U dient hiertoe een formulier in te vullen dat is te downloaden op <https://www.wintertuin.net/vve-documenten/> en ook verkrijgbaar is bij de secretaris.

Het beltableau wordt als volgt bediend:

Selecteer de gezochte naam met de ↑ of ↓ toetsen van het tableau, of toets het huisnummer in.

Druk op de beltoets (symbool bel) *middenboven* op het tableau.

De bel gaat over, wacht op verbinding met de opgeroepene.

Informeer uw gasten hierover.



Algemene Zaken

Nachtrust

Denkt u er steeds aan dat de slaapkamers aan de binnenkant van de wintertuin liggen. U zult merken dat het wel eens rumoerig kan zijn. Houdt u dus rekening met uw eigen en ook andermans rust en maak na 23.00 uur geen rumoer. Maak ook uw gasten hierop attent. Neem binnen uw appartement afscheid en bespaar dit uw (slapende) medebewoners.

Memobord / publicator

In de binnentuin bij de ingang aan de Vierwindenstraat kant, bevindt zich een memobord en een afgesloten publicator. De informatie die u daarop vindt, is voor de bewoners bestemd. De informatie die het Bestuur van de Vereniging van Eigenaars aan u kwijt wil, wordt in de

publicator vermeld. Actuele informatie en mededelingen worden ook in een transparante houder op de briefkasten vermeld en/of in de publicators in de liften.

Wanneer u algemene vragen of mededelingen voor bewoners kwijt wilt, kunt u dat prikken op het memobord, altijd onder vermelding van uw naam, huisnummer en datum. Anonieme berichten worden verwijderd. Informatie die verlopen is, dient te worden verwijderd door de aanbrengrer.

Brievenbus(reclame)

Als u in uw brievenbus geadresseerde post aantreft die niet voor u bestemd is, doe die post dan in Het Bolwerk 155. De secretaris zal dan e.e.a. verder uitzoeken.

Hebt u liever niet dat uw brievenbus verstopt raakt door allerlei drukwerk, gebruik dan de daarvoor bestemde brievenbussticker die verkrijgbaar is in het Stadskantoor. Neem alles uit uw brievenbus mee naar uw appartement en vervuil de hal niet door dit op de brievenbussen achter te laten.

Leefomgeving

Voor een goede communicatie tussen de bewoners is het belangrijk elkaar te (leren) kennen. Het Bestuur wil dit (helpen) bereiken door het bevorderen van sociale contacten. Door het organiseren van bijeenkomsten, waar men elkaar kan ontmoeten in een ongedwongen en gezellige sfeer, hoopt zij hier een steentje aan bij te dragen. Ook bewoners organiseren met toestemming van het bestuur bijvoorbeeld een nieuwjaarsreceptie en het bestuur faciliteert hierbij.

Bijzondere gebeurtenissen

Het bestuur wil namens alle bewoners van De Wintertuin bij persoonlijke gebeurtenissen van bewoners blijik geven van aandacht en medeleven. Zij draagt zorg voor een attentie in de vorm van een bloemetje, kaartje of persoonlijk bezoek van bestuursleden, bij bijzondere gebeurtenissen zoals een bruiloft, een geboorte, bij ziekte, ziekenbezoek thuis en (of) in het ziekenhuis en aanwezigheid bij een begrafenis. Gezien de positieve reacties wordt dat erg op prijs gesteld.

Wilt u dat wij ook aan uw gebeurtenis aandacht besteden, dan willen wij graag door u geïnformeerd worden. Uiteraard gaan wij discreet en zorgvuldig met deze informatie om.

Dakterras

Het dakterras kan een gezellige ontmoetingsplaats zijn voor alle bewoners van De Wintertuin. Het dakterras, waar men een uniek uitzicht heeft over de stad Breda, is ingericht met zitbanken en tafels en planten die in plantenbakken gerangschikt het dakterras opsieren en is voor iedere bewoner toegankelijk. Wij hopen dat alle bewoners en hun gasten hiervan gebruik zullen maken. We wonen echter in een gebouw met een open structuur, waarin door constructie van staal, glas en hout het geluid door het gebouw kan galmen. Bewoners kunnen dit als overlast ervaren. Om geluidoverlast tot een minimum te beperken, en het dakterras veilig en netjes te houden, zijn er met betrekking tot het gebruik van het dakterras huisregels opgesteld. Deze huisregels treft u aan op de middelste grote kolom op het terras en zijn als bijlage toegevoegd aan het Huishoudelijk Reglement van de VvE.

Verhuizen

Als u hier komt wonen of als u ergens anders naar toe trekt, gaat dit gepaard met verhuizen. Om het verhuizen soepel, veilig en snel te laten verlopen, zonder te veel overlast voor de andere bewoners te veroorzaken, volgen hier enige adviezen.

Verhuiswagens kunnen voor het laden/lossen op de verharde weg, Het Bolwerk, gaan staan voor de hoofdingang. Let op dat de weg zodanig vrij moet blijven dat te allen tijden verkeer van en naar parkeergarages aan Het Bolwerk mogelijk moet blijven. Op de inrit van de parkeergarage mogen uiteraard geen verhuis- en/of vrachtwagens staan. Ook zijn de invalidenparkeerplaatsen hiervoor niet bestemd. U mag ook niet op het gras parkeren. De Gemeente Breda zal bij beschadiging van de grasmat de schade op u verhalen.

Van nooduitgangen mag uit veiligheidsoverwegingen nooit gebruik worden gemaakt om te verhuizen. Het is eveneens niet toegestaan goederen in de algemene ruimten te laten staan of tijdelijk op te slaan. U dient dat uw verhuizer en/of leveranciers duidelijk te maken. Leveranciers moeten hun verpakkingsmateriaal meenemen. Dit mag niet worden gestort in de containers voor normaal huisvuil.

Van 22.00 uur tot 08.00 uur mag er niet verhuisd worden en moet de rust in het gebouw gehandhaafd worden.

Tijdens het verhuizen dient u er op toe te zien dat de galerijen en liften niet worden beschadigd. Beschadigingen worden altijd op kosten van diegene die verhuist, gerepareerd. Gedurende het verhuizen kan, altijd in overleg met de gebouwenbeheerder of een lid van de technische commissie, de deurdranger buiten werking worden gesteld zodat de deur open kan blijven staan. Laat de buitendeuren niet zonder toezicht open staan. Voorkom dat er ongewenste personen binnen komen.

Als u of uw verhuizer of leverancier onverhoopt iets beschadigt, of ziet dat er door een ander iets beschadigd wordt, vertrouwen wij er op, dat u dit direct meldt bij het bestuur.

Regelgeving

De volgorde waarin de verschillende regelgeving prevaleert, is als volgt:

1. Burgerlijk Wetboek Boek 5 (Zakelijke rechten) Titel 9 (Appartementsrechten).
2. Akte Splitsing in Appartementsrechten Wintertuin-woningen van 19 januari 2001 en de Akte tot Wijziging Reglement van Splitsing van 14 mei 2008.
3. Huishoudelijk Reglement van 15 juni 2021.
4. Deze informatiefolder.

Artikel 17 lid 4 van de Akte van Splitsing bepaalt bijvoorbeeld dat een parkeerplaats uitsluitend mag worden benut voor het stallen van een twee- tot en met vierwielig motorvoertuig en dat het niet is toegestaan de parkeerplaatsen te gebruiken voor opslag. Artikel 57 van het huishoudelijk reglement bepaalt bovendien dat iedere eigenaar verplicht is er zorg voor te dragen dat zijn parkeerplaats regelmatig wordt schoongemaakt. Het is evident dat het niet is toegestaan om zaken of afval op parkeerplaatsen te stallen of achter te laten. De parkeerplaats is geen opbergplaats. De bedoeling van dit artikel is te zorgen dat de garage schoon en veilig blijft voor alle gebruikers en niet ontsierd wordt door allerlei opslag en afval.