

INHOUD

For English please see below

- Agenda
- Even Evert: bericht van de bestuurder
- Gouden Leeuw *Nu*
 - Algemene Ledenvergadering in november
 - Word ook lid van onze Bewonersraad
 - Coördinatiegroep zoekt versterking
- Gouden Leeuw *Actief*
 - Nieuw draaiboek voor beheer
 - Verslag Inloopsprekuren over stookkosten
 - Tips om te besparen op warmtekosten
- Gouden Leeuw *Postbus*
- Gouden Leeuw *Weetje*: Huishoudelijk Reglement in de schijnwerper
 - Ventilatiesysteem en open haard
- Contactgegevens

AGENDA*

- 28 oktober 16.00 -18.00 uur: inloop spreekuur bestuurder | Gouden Leeuw Kamer
- 15 november 19.30 – 22.00 uur: Algemene Ledenvergadering | meer informatie volgt
- 29 november 19.30 – 22.00 uur: Algemene Ledenvergadering | meer informatie volgt
- 9 december 16.00 -18.00 uur: inloop spreekuur bestuurder | Gouden Leeuw Kamer

*) Voor fysieke bijeenkomsten gelden de Covid19-beperkingen die door de overheid zijn ingesteld.

EVEN EVERT



Op 5 en 11 oktober vonden twee informatie-/inspraakavonden plaats. Het waren nuttige avonden waar ruimte was voor toelichting op de kosten van onze VvE en de wijze van verrekening van de stookkosten. Ook was er ruimte voor discussie over hoe het anders zou kunnen, eigen ideeën kwamen helaas nog weinig naar voren. Omdat op deze avonden geen ruimte was om bijvoorbeeld op de individuele stookkostenafrekening in te gaan, hield de projectgroep *Stookkosten* afgelopen maandag een spreekuur om bewoners te helpen met hun specifieke vragen. Door verschillende bewoners is hier gebruik van gemaakt; zie ook het bericht over dit spreekuur in deze *Nieuwsberichten*.

Ik ben blij dat we deze bijeenkomsten hebben gehouden en een aantal onduidelijkheden konden uitleggen. In de toekomst hoop ik meer bijeenkomsten te organiseren over specifieke onderwerpen en hopelijk ook met meer voorstellen of ideeën hoe het beter of anders zou kunnen vanuit u als eigenaar of bewoner. In gesprek met elkaar - met respect voor elkaars standpunten - kunnen we tot oplossingen komen. Alleen op deze wijze komen we verder met onze VvE! Overigens blijft u met uw vragen welkom op mijn spreekuur; de data staan in de Agenda. *Evert ten Kate* >>>

Nieuwsberichten worden verzameld en verspreid door de Coördinatiegroep en verschijnen, onder verantwoordelijkheid van de bestuurder, elke eerste en derde donderdag van de maand. Eindredactie: Herman Boers. Nieuws en informatie over onze VvE is ook te vinden op www.vve-goudenleeuw.nl. Alle (financiële) informatie die door of namens de VvE aan haar leden worden verstrekt is vertrouwelijk en alleen bedoeld voor de in de correspondentie genoemde personen. Publicatie, openbare bekendmaking of verder verspreiding van de inhoud van deze informatie op welke wijze dan ook is nadrukkelijk niet toegestaan tenzij hiertoe expliciet door de bestuurder van de VvE toestemming voor verleend is.

GOUDEN LEEUW NU

- **ALGEMENE LEDENVERGADERING IN NOVEMBER**

Op 15 en 29 november staat de najaars-ALV op de agenda. Noteer deze data alvast in uw eigen agenda. Er wordt dan onder andere gesproken én besloten over de exploitatiebegroting 2022, het herziene MJOB en het uit te voeren groot-onderhoud in 2022 en de servicekosten voor 2022. Ook de benoeming van leden van de Bewonersraad en de Coördinatiegroep komen aan de orde. Heeft u nog onderwerpen voor de agenda van deze ALV? Laat het zo spoedig mogelijk onze bestuurder weten.

- **WORD OOK LID VAN ONZE BEWONERSRAAD**

Onze Bewonersraad zoekt nieuwe leden!

De Bewonersraad bestaat uit 10 torenvertegenwoordigers (of hun vervangers), namens elke toren één eigenaar. De Bewonersraad kent twee formele taken: het geven van toestemming voor het in gebruik nemen of verhuren van een appartement en toestemming verlenen voor aanpassingen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Daarnaast staan ook regelmatig andere zaken op de agenda die het wel en wee van ons of ons complex aangaan, zoals bijvoorbeeld het verwelkomen van nieuwe eigenaren. Ook actualiseerde de Bewonersraad onlangs ons Huishoudelijk Reglement en dacht mee over de aankleding van de nieuwe liften. De Bewonersraad overlegt een keer per maand. De eigenaren benoemen torenvertegenwoordigers (en dus de Bewonersraad) op een ALV.



Wilt u ook torenvertegenwoordiger worden en dus lid van onze Bewonersraad? Of wilt u eerst meer informatie? Neem dan contact op met het secretariaat van de Bewonersraad.

Wilt u zich direct verkiesbaar stellen als (plaatsvervangend) torenvertegenwoordiger? Laat het dan Twinss weten voor de komende ALV op 15 november (zie Contactgegevens).

- **COÖRDINATIEGROEP ZOEKT VERSTERKING**

Vind u het belangrijk dat ons complex goed onderhouden is en blijft? Wilt u meedenken over het reilen en zeilen binnen onze VvE? Houdt u van aanpakken en heeft u een aantal uren per week tijd? En heeft u enig (onderhouds-)technisch, financieel of administratief inzicht? Word dan lid van onze Coördinatiegroep!

Het werk van de Coördinatiegroep is erg afwisselend en soms ook intensief. De Coördinatiegroep denkt mee met en adviseert de bestuurder. Zo maken ze bijvoorbeeld samen plannen voor grote onderhoudswerkzaamheden als de liftrenovaties en stellen ze het MJOB op. De Coördinatiegroep monitort de besluiten die de ALV neemt: worden ze op tijd en goed uitgevoerd? Leden van de Coördinatiegroep vergaderen iedere week met de bestuurder en hebben verder zo vaak als nodig contact. Interesse? Stuur dan een mail naar de Coördinatiegroep (zie Contactgegevens).



>>>

GOUDEN LEEUW ACTIEF

- NIEUW DRAAIBOEK VOOR BEHEER

Samen met onze huismeester werkten de bestuurder en de Coördinatiegroep afgelopen maanden hard aan actualiseren en aanvullen van het *Draaiboek Beheer Gouden Leeuw*. In dit document staat informatie voor de huismeester en zijn vervanger (bijvoorbeeld bij ziekte of vakanties) over het beheer van ons complex. Zo kunnen de huismeestertaken goed uitgevoerd worden en verbetert het overleg tussen huismeester, beheerder en bestuurder. Het draaiboek bevat informatie over de gegevens en werktijden van de huismeester, over computerprogramma's (zoals inlogcodes en wachtwoorden) en contactgegevens van interne en externe contactpersonen. Ook staan er procedures en protocollen voor werkzaamheden in en is een agenda met dagelijkse, wekelijkse en periodieke werkzaamheden opgenomen.

TAKEN > Wat te doen vandaag, deze week, deze maand?	
Dagelijks	mail bekijken en beantwoorden loopronde binnen (controle liften, AEDs, deuren, kozijnen, hang- en sluitwerk, verlichting in loopstraat en boxruimtes, etc.) kleine reparaties uitvoeren uitvoeren werkzaamheden in takenpakket die geen uitstel dulden doorbellen of mailen stringen uitzetten van en controle op reparaties administratie (badges, sleutels, mails, naambordjes) Kanboard bijwerken reageren op <u>Whatsapp</u> -berichten controleronde en afsluiten
Wekelijks	controleren trappenhuizen (met name toegangsdeuren en verlichting) loopronde buitenom (controle hang- en sluitwerk, glasschade, etc) Inloopspreekuur
Periodiek	elke eerste van de maand; meterstanden elektriciteitsgebruik in torens opnemen. overleg buurt regisseur overleg (2-wekelijks) met bestuurder overleg met leden coördinatiegroep overleg werkgever 01 oktober en 01 april (begin en einde van stookseizoen): controleren van handmatige instellingen in ketelhuizen na elke storm: controleren van loopbruggen op stormschade controle algemene ruimten/boxen op goederen en gebruik.

Gezien de privacygevoelige informatie (over bijvoorbeeld pincodes, wachtwoorden, privé-nummers) is het draaiboek niet beschikbaar of in te zien voor eigenaren of bewoners.

- VERSLAG INLOOSPREEKUR OVER STOOKKOSTEN

Op maandag 25 oktober hield de projectgroep *Stookkosten* voor de eerste keer een inloopspreekuur voor bewoners met vragen en/of klachten over hun stookkostennota. Vier bewoners maakten gebruik hiervan. Dat leverde wederzijds boeiende gesprekken en inzichten op, deels over mogelijkheden om te besparen (door bijvoorbeeld gordijnen niet over radiatoren te hangen of een bank niet tegen een radiator te plaatsen) en deels over mogelijk niet correct werkende meters en/of thermostaatknoppen. Met één bewoner is een vervolgspraak gemaakt om in het appartement de situatie te beoordelen. Al met al was dit spreekuur een prima initiatief dat voor de betrokken bewoners hopelijk leidt tot meer controle over de stookkosten en voor de VvE tot beter inzicht in mogelijke uitdagingen op dit gebied.

>>>

- **TIPS OM TE-BESPAREN OP WARMTEKOSTEN**

De bezoekers van het Inloopspreekuur over stookkosten (zie boven) kregen een A4-tje mee met mogelijke tips voor besparingen. Dit document is ook te vinden www.vve-goudenleeuw.nl/knowledge-base/tips-om-te-besparen-op-warmtekosten.

GOUDEN LEEUE POSTBUS: RUBRIEK MET BIJDAGEN VAN EIGENAREN EN BEWONERS

In deze rubriek kunnen eigenaren en bewoners van Gouden Leeuw hun ideeën, plannen, suggesties, wensen of vragen over onze VvE delen met andere eigenaren en bewoners. Voorwaarden voor plaatsing van bijdragen leest u op onze website. Uw bijdrage kunt u mailen naar redactie@vve-goudenleeuw.nl.

GOUDEN LEEUEWETJE: HUISHOUELIJK REGLEMENT IN DE SCHIJNWERPERS OVER HET VENTILATIESYSTEEM EN OPEN HAARDEN



Sinds 17 augustus 2021 is een herzien Huishoudelijk Reglement geldig voor onze VvE, zie www.vve-goudenleeuw.nl/knowledge-base/eigenaarsdocumenten. Hebt u nog suggesties voor verbetering? Stuur dan uw bijdrage naar Hans van Riet, secretaris van de Bewonersraad (zie Contactgegevens).

In deze rubriek staat één artikel uit het vernieuwde Huishoudelijk Reglement in de schijnwerpers. Deze keer artikel 2.10 en 2.11 over het ventilatiesysteem en open haarden.

- **VENTILATIESYSTEEM EN OPEN HAARD**

‘De openingen van de ventilatiekanalen zijn in de keuken, in het toilet, in de badkamer en in de natte cel. U mag geen mechanische afzuigkap met een motor of een ander apparaat aansluiten op het ventilatiesysteem. Doet u dit toch en het ventilatiesysteem heeft daarna storingen dan zijn alle herstelkosten voor uw rekening.’

‘Voor een openhaard is een (mechanische) afzuiging door de buitenmuur nodig. Dat mag niet en daarom is een openhaard verboden’. >>>

CONTACTGEGEVENS | CONTACT DETAILS | Meer informatie op www.vve-goudenleeuw.nl

Huismeester: Ferry Diermanse | hmgoudlw@xs4all.nl | 06 154 350 19 (tijdens werktijden) | Gouden Leeuw 107

Bestuurder: Evert ten Kate | bestuur@vve-goudenleeuw.nl | www.vve-goudenleeuw.nl

Beheerder: Twinss | Martijn van Bennekom | beheerteam2@twinss.nl | 088-304 08 00 (ma- do 9.00 – 16.00 en vr 9.00 – 12.00 behalve feestdagen) | financiële administratie: financieel@twinss.nl | 088-304 08 90 (ma-do | 8.30 – 12.30)

Spoedreparaties (buiten werktijden). Onterechte meldingen/werkzaamheden worden doorberekend aan de melder. Verstoppingen en waterlekkages: 088-298 16 69 (Smits en Buunk) | Liftproblemen: 0800-022 47 52 (OTIS) | CV-problemen: 020-485 82 43 (boodschappendienst Goorhuis).

Bewonersraad: voorzitter Martin de Koning | secretaris-br@vve-goudenleeuw.nl (Hans van Riet)

Torenvertegenwoordigers: zie www.vve-goudenleeuw.nl

Coördinatiegroep: cg@vve-goudenleeuw.nl

Projectgroep Financiën: contactpersoon Theo Jager | theo.j.jager@gmail.com

Klachtencommissie: contactpersoon Hans van Riet | j.van.riet@hetnet.nl

Gouden Leeuw 900: contactpersoon Evert ten Kate | bestuur@vve-goudenleeuw.nl

Werkgroep Groen: contactpersonen Irene en Jan Blankert | j.blankert1@kpnplanet.nl

Projectgroep Van het gas af?!: contactpersoon Theo Jager | theo.j.jager@gmail.com

Projectgroep Stookkosten: contactpersoon Léon Ellermeijer | stookkosten@vve-goudenleeuw.nl

Redactie Nieuwsberichten: contactpersoon Herman Boers | redactie@vve-goudenleeuw.nl

Verhuur Gouden Leeuw Kamer: www.vve-goudenleeuw.nl/knowledge-base/ruimte-boeken | € 10 per dagdeel

Alarmnummer spoedeisende hulp politie, brandweer, ambulance: 112

Geen spoed, wel hulp nodig van politie: 0900-8844 | **AED:** bij Gouden Leeuw 107 en Gouden Leeuw 900

Wijkagent: 0900-8844 | Politiebureau Bijlmermeer | Flierbosdreef 15 | Amsterdam Zuidoost

Huisartsenpost voor spoedeisende gezondheidsklachten 's avonds, 's nachts of in het weekend): 088 003 06 00 (locatie: AMC ziekenhuis ingang spoedeisende eerste hulp, Meibergdreef 9, Amsterdam Zuidoost)

For English please see below (Translated with www.DeepL.com/Translator)

>>>

TABLE OF CONTENTS

- Agenda
- Just Evert: message from our administrator
- Gouden Leeuw *Now*
 - General Members' Meeting (ALV) in november
 - Become a member of our Residents' Council (bewonersraad)
 - Coordination Group seeks reinforcement
- Gouden Leeuw *Active*
 - New Management Script
 - Report Walk-in Consultancy about heating costs
 - Tips for saving on heating costs
- Gouden Leeuw *Postbox*
- Gouden Leeuw *Factoid*: internal regulations in the spotlight
 - About ventilation system and fire places
- Contact Details (see above)

AGENDA *

- 28 October, 16.00-18.00 hrs: walk-in consultation with administrator | Gouden Leeuw Kamer
- 15 November, 19.30 - 22.00 hrs: General Members' Meeting (ALV) | more information follows
- 29 November, 19.30 - 22.00 hrs: General Members' Meeting (ALV) | more information to follow.
- 9 December. 16.00 -18.00 hrs: walk-in consultation with administrator | Gouden Leeuw Kamer

*) For physical meetings, the Covid19 restrictions still apply. If the rules for this change, it may have consequences for our physical meetings.

JUST EVERT: MESSAGE FROM OUR ADMINISTRATOR

On 5 and 11 October, two information and consultation evenings were held. They were useful evenings where there was room for explanation of the costs of our VvE and the way the heating costs are settled. There was also room for discussion about how things could be done differently; unfortunately, few of our own ideas were put forward.

Because there was no time during these evenings to go into the individual heating cost settlement, the project group *Heating Costs* held a consultation hour last Monday to help residents with their specific questions. Several residents made use of this; see also the message about this consultation hour in this *News Items*.

I am happy that we held these meetings and were able to explain a number of uncertainties. In the future I hope to organise more meetings about specific subjects and hopefully also with more proposals or ideas about how things could be done better or differently from you as owner or resident. By talking to each other - with respect for each other's points of view - we can reach solutions. This is the only way we can move our VvE forward!

Incidentally, you are still welcome to visit my consultation hours with your questions; the dates can be found in the Agenda.

Evert ten Kate >>>

GOUDEN LEEUW NOW

- **GENERAL MEMBERS MEETING (ALV) IN NOVEMBER**
On 15 and 29 November, the autumn General Members Meeting (ALV) is on the agenda. Please note these dates in your diaries. Among other things, the operating budget 2022, the revised MJOB and the major maintenance to be carried out in 2022, the service costs for 2022 will be discussed and decided on then. The appointment of members of the Residents' Council (Bewonersraad) and the Coordination Group will also be discussed. Do you have any topics for the agenda of this ALV? Please let our director know as soon as possible.
- **BECOME A MEMBER OF OUR RESIDENTS' COUNCIL (BEWONERSRAAD)**
Our Residents' Council is looking for new members!
The Residents' Council consists of 10 tower representatives (or their replacements), one owner for each tower. The Residents' Council has two formal tasks: to grant permission for the occupation or rental of a flat and to grant permission for adjustments to the communal parts of the building. In addition, other matters that concern us or our complex are regularly on the agenda, such as welcoming new owners. The Residents' Council also recently updated our Rules and Regulations and gave its opinion on the decoration of the new lifts. The Residents' Council meets once a month. The owners appoint tower representatives (and thus the Bewonersraad) at an ALV.
Would you also like to become a tower representative and therefore member of our Bewonersraad? Or do you want more information? Please contact the secretariat of the Bewonersraad. Would you like to stand for election as (deputy) tower representative? Then let Twinss know before the next ALV on 15 November (see Contact Details).
- **COORDINATION GROUP SEEKS REINFORCEMENT**
Do you think it is important that our complex is and remains well maintained? Do you want to think along about the ins and outs of our VvE? Do you like to get things done and do you have a few hours a week to spare? And do you have any (maintenance) technical, financial or administrative insight? Then become a member of our Coordination Group!
The work of the Coordination Group is very varied and sometimes intensive. The Coordination Group thinks along with and advises our administrator. For example, together they make plans for major maintenance work such as lift renovations and draw up the MJOB. The Coordination Group monitors the decisions taken by the General Assembly (ALV): are they implemented on time and properly? Members of the Coordination Group meet with the manager every week and maintain contact as often as necessary. Interested? Send an e-mail to the Coordination Group (see Contact Details).

GOUDEN LEEUW ACTIVE

- **NEW MANAGEMENT SCRIPT**
Together with our caretaker, the administrator and the Coordination Group worked hard in recent months to update and supplement the *Management Script for Gouden Leeuw*. This document contains information for the caretaker and his substitute (e.g. in case of illness or holidays) about the management of our complex. This way, the caretaker's tasks can be carried out properly and the consultation between caretaker, manager and administrator improves. >>>

The script contains information about the caretaker's details and working hours, about computer programs (such as log-in codes and passwords) and contact details of internal and external contact persons. It also contains procedures and protocols for work and an agenda of daily, weekly and periodic activities.

Given the privacy-sensitive information (e.g. pin codes, passwords, private numbers), the script is not available or viewable to owners or residents.

- **REPORT WALK-IN CONSULTANCY ABOUT HEATING COSTS**

On Monday 25 October, the heating costs project group held its first walk-in consultation hour for residents with questions and/or complaints about their heating bills. Four residents attended. This led to interesting conversations and insights, partly about possibilities to save money (for example, by not hanging curtains over radiators or not placing a couch next to a radiator) and partly about possibly incorrectly working meters and/or thermostat controls. A follow-up appointment was made with one resident to assess the situation in the flat.

All in all, this consultation hour was an excellent initiative that will hopefully lead to more control of heating costs for the residents concerned and to better insight for the VvE into possible challenges in this area.

- **TIPS FOR SAVING ON HEATING COSTS**

The visitors of the walk-in consultancy about heating costs (see above) were given an A4 sheet with possible tips for savings. This document can also be found at www.vve-goudenleeuw.nl/knowledge-base/tips-om-te-besparen-op-warmtekosten.

GOUDEN LEEUW POSTBOX

In this section owners and residents of Gouden Leeuw can share their ideas, plans, suggestions, wishes or questions about our VvE with other owners and residents. Conditions for posting contributions can be found on our website. You can mail your contribution to redactie@vve-goudenleeuw.nl.

GOUDEN LEEUW FACTOID: INTERNAL REGULATIONS IN THE SPOTLIGHT ABOUT VENTILATION SYSTEM AND FIREPLACES

Since 17 August 2021, a revised set of Rules and Regulations has been in force for our VvE, see www.vve-goudenleeuw.nl/knowledge-base/eigenaarsdocumenten. Do you have any suggestions for improvement? Please send your contribution to Hans van Riet, secretary of the Bewonersraad (see Contact details).

This section highlights an article from the updated Internal Regulations. This time it is articles 2.10 and 2.11 on the ventilation system and fireplaces.

'The openings of the ventilation channels are in the kitchen, in the toilet, in the bathroom and in the wet room. You may not connect a mechanical extractor with a motor or any other device to the ventilation system. If you do so and the ventilation system subsequently malfunctions, you will have to pay all repair costs.

A fireplace requires (mechanical) extraction through the outside wall. This is not allowed and therefore a fireplace is prohibited'.

<<<