**Plaats, datum en tijdstip vergadering**
Eindhoven, Zuiderpark, Gebouw Gagelbosch Atrium 2, dinsdag 15 maart 15.00 uur – 17.00 uur

**Deelnemers**
Vb&t : Servie van Eijck, account manager Klankbord Warande: Jan de Vries coördinator
 Danny van Haren, technisch manager Ruud van der Werff lid

Alleen voor bespreekpunt 14: vertegenwoordiging Bewonerscommissie Leilinde in de persoon van Antoon Jansen en Theo Duivenvoorden.

**Agendapunten** In onderstaande tabel zijn gegroepeerd per categorie de te bespreken onderwerpen opgenomen. Voor eenvoudige referentie is aan elk bespreekpunt een volgnummer toegewezen en een (combinatie van) trefwoord(en) in de omschrijving van het bespreekpunt vet weergegeven.

**Besluiten**
De ter vergadering genomen besluiten, gemaakte afspraken, of in algemenere zin de uitkomst van de bespreking van het betreffende punt, zijn in groene tekst vastgelegd onder ieder afzonderlijk punt in de tabel.

|  |
| --- |
| Verlichtingsmanagement – eigen beheer vervanging lampen & reductie in stroomgebruik |
| 1 | De tamelijk prijzige armaturen van de lampen in de parkeerkelder en in de nooduitgangen (trappenhuizen) zijn uitermate kwetsbaar indien deze niet met de nodige voorzichtigheid los- c.q. vastgedraaid worden. Aangetroffen zijn inmiddels al ca. vijf armaturen die dusdanig gebarsten waren dat na nog een keer afnemen, de optie van heel terugzetten van de armaturen niet meer mogelijk was. Door Ruud (hoofd werkgroep verlichtingsmanagement) is speciale **lijm** gebruikt om de **armaturen** weer te repareren. Hiermee zijn, en worden ook in de toekomst, de nodige kosten voor de eigenaar bespaard. Het verzoek is de kosten voor deze lijm te kunnen declareren bij vb&t. Verzoek ingewilligd. Factuur lijm zal via mail door coördinator Klankbord Warande worden verstuurd aan account manager met vermelding op factuur van rekeningnummer Ruud voor terugbetaling . |
| 2 | De werkgroep verlichtingsmanagement heeft behoefte aan een **opslagkast** voor **materiaal** en **lampen** (denk aan de grote voorraad aan uitgedraaide lampen). Het verzoek is uit een vb&t potje te kunnen putten voor eenmalige aanschaf (bijvoorbeeld tweedehands) van een eenvoudige maar afsluitbare kast. Werkgroep verlichting gaat kijken in kringloopwinkels naar een passende afsluitbare kast . De intentie van vb&t is de kosten van de kast te vergoeden e.e.a. afhankelijk van wat de kosten gaan zijn. Hiertoe zal voor daadwerkelijke aanschaf nader onderling overleg gevoerd worden. De bedoeling is deze materiaalkast te plaatsen op begane grond trappenhuis zuid onder de trap. |
| 3 | Het **onderhoudscontract** met **Mansfeld** vermeldt onder onderhoud van de noodverlichting onder meer als jaarlijkse activiteit het vervangen van continu brandende lichtbronnen. Uitgezonderd de tl-verlichting in de parkeerkelder, is het vervangen van lampen in eigen beheer genomen door Klankbord Warande. Voor zover bekend is vervanging van lampen van de noodverlichting ook nooit op jaarbasis geschied door Mansfeld. Verzocht wordt het contract op dit punt te actualiseren. Betreffende punt in onderhoudscontract dient gelezen te worden als vervanging noodverlichting indien defect. Dit punt, afzonderlijk , weegt niet door in, of is medebepalend voor, de kosten verbonden aan dit contract, ergo actualisatie contract onnodig. |
| 4 | De niet-continu brandende lichtbronnen worden naar aangenomen geschakeld op basis van **lichtsensoren** en/of **tijdschakelaars**. De werkgroep verlichtingsmanagement wil graag inzicht hierin en controle kunnen uitoefenen op de in- en uitschakelmomenten voor zowel de nachtverlichtingslampen als de avond- en ochtendverlichtingslampen. Thans is per dag volkomen onvoorspelbaar wanneer lampen uit deze categorieën ingeschakeld worden en hoe lang ze dan aanblijven. Wat wel duidelijk is dat hierop een verhoudingsgewijs forse verdere besparing in stroomverbruik gerealiseerd kan worden. Aangenomen wordt dat hiervoor een sessie met Mansfeld noodzakelijk is, alhoewel merkwaardig genoeg in het contract met Mansfeld niets vermeld staat over sensoren en tijdschakelaars van de verlichting of een schakelkast in Warande. Door zorg van vb&t technisch manager kan over ongeveer een drietal weken verwacht worden dat Mansfeld contact opneemt met coördinator Klankbord Warande om de werkgroep verlichtingsmanagement het benodigde inzicht te geven en de mogelijkheden te bespreken van programmering .  |
| 5 | Voor doeleinden van kwantitatieve analyses om de besparingen, effecten en trends als gevolg van de eind 2015 aangevangen verlichtingsmanagement zo betrouwbaar mogelijk zichtbaar te maken, heeft de werkgroep verlichtingsmanagement behoefte aan volledige **inzage** in de afrekening van alle gerelateerde **servicekostenposten** (elektriciteitsverbruik, lampen vervangen en reparatiewerkzaamheden aan verlichting). E.e.a. is waarschijnlijk het best te combineren met de jaarlijkse voorlegging van de servicekostenafrekening aan Klankbord Warande door het gelijk bijvoegen van de overzichten, facturen en verzamelstaten. Voor verdere bespreking tijdens het overleg. Met de aanbieding van het concept serviceafrekening zal de account manager gelijk de overzichten elektriciteitsverbruik bijvoegen; eventueel verdere benodigde detailinformatie over een specifieke servicekostenpost zal op aanvraag verstrekt worden. |
| Schoonmaak algemene ruimten en incidentele reiniging buitenzijde gebouw |
| 6 | Eind 2015 heeft over een aantal dagen verspreid een **inhaalschoonmaakslag** plaatsgevonden door R+R. Door R+R ingehuurde glazenwassers en schoonmakers hebben de trappenhuizen en de buitentrap & vluchtuitgang noordzijde **met hogedrukapparatuur** onder handen genomen. De verwachting van onze vaste schoonmaakdame van R+R is dat nu e.e.a. in het reguliere werkprogramma weer normaal bijgehouden kan worden. Klankbord Warande gaat ervanuit dat deze eenmalige inhaalschoonmaakactie geen impact heeft op de post schoonmaak op de servicekostenafrekening.Vb&t bevestigt dat er geen impact op servicekosten is; dit soort speciale schoonmaakacties zal naar verwachting periodiek noodzakelijk blijven al naar gelang de ‘groei’ van aanslag op balustrades e.d.  |
| 7 | Van het voorgaande periodiek overleg is begrepen dat de eigenaar (lees: namens de eigenaar de beheerder) benodigde schoonmaak van buitendelen van het complex (anders dan de glasbewassing welke onder servicekosten vallen en onderhouden worden) eens per 3 tot 5 jaar of langer uitvoert al naar gelang de onderkende noodzaak. Eind 2015 zijn in dit kader de buitenpanelen aan de voorzijde schoongespoten door glazenwassers ingehuurd door R+R. De schoonmaakactie met hoogwerker en hogedrukspuiten ter **reiniging** van onder meer **balkondelen en buitenmuren** buiten bereik van de bewoners aan de **zuidzijde** is naar horen zeggen even ingezet maar direct daarna gestaakt doordat de gemaakte afspraken over de waterlevering (tegen betaling) met de bewoner van het tegenoverliggende hoekhuis niet werden nagekomen. Bij de eerstvolgende periodieke grote reiniging van buitenmuren e.d. is het verzoek de thans overgeslagen zuidzijde mee te nemen. E.e.a. zal ter vergadering door Ruud als bewoner zuidzijde nader worden toegelicht. Vb&t gaat controleren wat de verstrekte opdracht was voor de zuidzijde .Behoefte voor reiniging gevels en balkondelen buiten bereik van de bewoners Warande zuidzijde wordt erkend en zal bij de eerstvolgende periodieke reiniging worden meegenomen. |
| 8 | Door de op het belendende bouwterrein plaatsvindende werkzaamheden is de onlangs gereinigde buitenzijde van de nooduitgang Warande Noord flink bespat met een cement-achtige substantie. Thans lijken deze **spatten** nog makkelijk te verwijderen; op termijn is dit misschien anders. Dit wordt als aandachtpunt vermeld voor vb&t als beheerder om eventueel contact hierover op te nemen met de opzichter van Burgland Bouw voor het maken van afspraken wie uiteindelijk (Burgland Bouw of Archipel als opdrachtgever) en wanneer (nu of na afloop van de bouwactiviteiten) de reiniging van de buitenmuur op zich neemt.Coördinator Klankbord Warande zal foto’s doen toekomen van de bespatte buitenzijde aan de vb&t technisch manager . |
| Lopende acties van 2de Periodiek Overleg in oktober 2015 |
| 9 | Plaatsing van drie **bordjes verboden honden uit te laten** aan voorzijde Warande aan de drie lantaarnpalen is dringend gewenst! Bij het laatste overleg in oktober is toegezegd dat binnen maximaal 6 weken (dit in verband met een gecombineerde aanschaf van materiaal) de bordjes er zouden staan! De irritatie en overlast voor met name de begane grond bewoners is sinds die tijd alleen maar verder toegenomen en wachten op het eerste uit de hand gelopen incident tussen een hondenbezitter en een niet-hondenbezitter van Zuiderpark, hoeft niet meer, dat is helaas al gebeurd. De inschatting van Klankbord Warande is dat dit incident naar alle waarschijnlijkheid niet had plaatsgevonden wanneer door het plaatsen van deze verbodsbordjes Archipel een duidelijk statement had afgegeven dat het uitlaten van honden op de grasstroken van het Zuiderpark ongewenst gedrag is. De noodzaak voor Archipel om maatregelen te treffen voor beperking van overlast van honden op het Zuiderpark wordt verder toegelicht onder punt 14. In de eerste week van april zullen de bordjes aangebracht worden door T&G. Tevens zullen in die week enkele andere algemene voorzieningen (aangevraagd door BC Leilinde) aangebracht worden op het Zuiderpark-terrein. |
| 10 | Wat is de status betreffende de mogelijke aanschaf van **inloopmatten** voor liftportieken parkeergarage? Loopt dit onderzoek nog of is dit inmiddels een zachte dood gestorven als niet realiseerbaar binnen mandaat vb&t?Eerdaags worden de portieken ingemeten; de intentie van vb&t is de inloopmatten te laten aanbrengen indien de offerte redelijk en inpasbaar in hun mandaat is  |
| 11 | Sinds medio december is het verschijnsel van het infrequent falen van het automatisch sluitingssysteem van de **Alldoorco roldeur** van de parkeergarage niet meer gesignaleerd en lijkt de techniek weer betrouwbaar. Onbekend is of e.e.a. het resultaat is van een geslaagde storingszoekactie van Mansfeld in samenwerking met Alldoorco. Begin januari is de defect geraakte grondlus (a.g.v. waterschade veroorzaakt door de gebroken waterafvoerpijp naast de roldeur) weer hersteld. Niet bekend is door wie de reparatie verricht is, logischerwijs zou het Alldoorco of eventueel Mansfeld moeten zijn geweest. Sinds die reparatie hangt er evenwel een sticker aan de stijl van de roldeur met een ASSA ABLOY identificatienummer die suggereert dat het onderhoud aan de roldeur nu in handen is van, of uitbesteed is door Alldoorco aan dit bedrijf. Kan hierover duidelijkheid verschaft worden?Coördinator Klankbord Warande zal een foto van betreffende identificatiesticker sturen naar vb&t technisch manager voor zijn verdere navorsingen. |
| Diversen |
| 12 | Door het dakdekkersbedrijf De Gelderse (als onderaannemer van Strukton Van Straten) is de **betegeling** op de **dakterrassen** van 542, 541 en 524 geëgaliseerd in week 7 van 2016. Bij appartement 542 was het noodzakelijk het complete terras opnieuw te leggen; bij de andere appartementen betrof het slechts een paar kleine plekken met omhooggekomen tegels. De terugkoppeling ontvangen van huurder 542 is dat ze heel content is met het resultaat en blij is weer zonder risico van struikelen over het balkon te kunnen lopen.Ter kennisneming |
| 13 | Tevens is in week 7 van 2016 door een gespecialiseerd bedrijf (eveneens als onderaannemer van Strukton Van Straten) een opname gemaakte voor plaatsing van een **windscherm** (windbreker) op hoekzijde noord van appartement 542 ter verbetering van de veiligheid. Begrepen uit eerder overleg en contacten hierover is dat de voorgestelde oplossing door vb&t eerst voorgelegd gaat worden aan de architect van Warande voor zijn beoordeling, alvorens bij Archipel in te dienen als gewenste woonverbetering. Wat is de status hiervan? Offerte is via Strukton Van Straten inmiddels op bureau vb&t technisch manager beland. Binnenkort zal de voorgestelde oplossing worden voorgelegd aan het architectenbureau in Almere. Na beoordeling door de architect zal coördinator Klankbord Warande op de hoogte gesteld worden van de status.  |
| Prioriteitspunt van de overkoepelende bewonerscommissie Zuiderpark (i.o.) |
| 14 | Realisatie van een **hondentoilet Zuiderpark** niet later dan ingebruikname van de woontorens en onmiddellijke plaatsing van de benodigde verbodsbordjes bij Warande en Leilinde vooruitlopend op een later gebiedsbedekkende aanbrenging van verbodsbordjes over het hele Zuiderpark na voltooiing bouwproject. Dit als een duidelijk statement van Archipel – en (juist) ook voor haar eigen Zuiderpark-bewoners met honden! - dat het hier geen vrijplaats is voor honden uit te laten en de opruimplicht overal van kracht is en een gebrek aan voorzieningen voor minder mobiele hondenbezitters op het Zuiderpark of de aangrenzende Tinelstraat niet als excuus aangevoerd kan worden dan maar hun honden op grasranden, trottoirs of hoeken van bestrating op het Zuiderpark zich te laten ontlasten. Bij gebrek aan één gebiedsbeheerder voor het hele Zuiderpark zal een brief aan Archipel verzonden worden ondertekend door de samenwerkende bewonerscommissies van Leilinde en Warande met het dringende verzoek als eigenaar van het Zuiderpark in dezen zijn verantwoordelijkheid te nemen. In dit schrijven zal melding gemaakt dat de benodigde gebodsbordjes voor Warande (in het kader van de gehouden inventarisatie woonklachten 2015) nagenoeg geplaatst zijn in opdracht van vb&t en dat in parallel de aanvullende behoeftebepaling voor het terrein rond Leilinde is opgestart. Ter vergadering zal de noodzaak en urgentie van dit punt indien nog nodig na vele eerdere overlastmeldingen door de beide bewonerscommissies alsmede door individuele huurders, eventueel verder toegelicht worden in aanwezigheid van een vertegenwoordiging uit bewonerscommissie Leilinde. De brief zal aan Archipel gericht worden en in afschrift aan vb&t doch indien vb&t als beheerder voorkeur heeft voor een adressering door tussenkomst van vb&t (om als beheerder gelijk een advies hierop te geven alvorens aanbieding aan Archipel) dan is dit uiteraard ook bespreekbaar. Coördinator Klankbord Warande zal het voortouw nemen bij het opstellen van een gezamenlijke brief van beide bewonerscommissies. De brief is bestemd voor Archipel in haar hoedanigheid als gebiedseigenaar; adressering evenwel door tussenkomst van (via) vb&t als beheerder van de complexen Leilinde en Warande. Vb&t geeft aan in hun bij te voegen advies de noodzaak voor het inrichten van een hondentoilet op Zuiderpark met kracht te ondersteunen.  |