



Beste eigenaars en bewoners,

De zomer is in volle gang en veel bewoners genieten van vakantie of lekker buiten zijn. Ondanks de vakantieperiode informeren wij u graag over een aantal praktische zaken en geplande werkzaamheden in en rond het gebouw. Naast de onderstaande projecten zijn ook andere werkzaamheden in uitvoering, zoals de kosteloze aanleg van glasvezel voor bewoners en het schilderwerk aan het complex.

Reparatieverzoeken – algemene vragen etc

Graag verzoeken wij alle bewoners om schades en reparatie verzoeken **niet meer** bij onze voormalige technisch coordinator Tanja te melden via haar e-mail of 06-nummer. Tanja is inmiddels met pensioen (zie bijlage 1 bij de ALV-stukken van juni 2025). Meldingen kunt u doen bij onze VvE beheerder Atrium of bij het algemene e-mailadres van het bestuur vveravelijn@gmail.com.

Onderhoud mechanische ventilatie (m/v) kanalen – Wouterse

De m/v-box (het apparaat in de woning) moet jaarlijks door u als bewoner zelf worden onderhouden. Eens in de zoveel jaar worden de kanalen op kosten van de VvE gereinigd. Op dit moment is dit project gaande. Firma Wouterse benadert u hiervoor per brief om een afspraak te maken, of Wouterse is inmiddels al bij u langs geweest. Let op: als bij dit onderhoud blijkt dat uw m/v-box vervangen moet worden, dan zijn de kosten voor u als bewoner.

Tip: Laat de ventilatie altijd aan staan op stand 2. Bij koken en douchen kunt u overwegen de ventilatieknop naar stand 3 te zetten. Bij vakantie kunt u stand 1 gebruiken. Maakt uw ventilatie veel geluid? Neem dan contact op met Wouterse voor een eventuele vervanging of het opnieuw afstellen van de ventilatie.

Glasbewassing en schoonmaak staalconstructie

Op **maandag 25 augustus 2025** start MDG met het reinigen van de staalconstructie en de volgende glasbewassingsronde. Wij verzoeken u om tijdens de glasbewassing werkzaamheden de ramen en ventilatieroosters gesloten te houden.

De reiniging van de staalconstructie zal ongeveer **8 dagen** duren. Wij vragen u in deze periode **zo min mogelijk overdag aan de gevelzijde te parkeren** in verband met de bereikbaarheid voor de hoogwerker. MDG zal proberen de parkeerplekken vooraf met lint af te zetten. Excuses voor de overlast, en alvast bedankt voor uw medewerking.

Vervangen droge blusleiding – portiek Regenboog

In de week van **1 t/m 5 september 2025** zal de droge blusleiding vervangen worden in portiek Regenboog. Dit is de rood-gekleurde metalen buis die vanaf de entree-deur van de bergingen, via het plafond en via de buitengevel naar de 6e verdieping loopt. Dit zal enige overlast geven, met name bij het gebruik van de bergingen en het metalen trappenhuis aan de tuin-zijde. Mocht het trappenhuis of uw berging tijdelijk helemaal niet bereikbaar zijn, dan zult u daarover ter zijner tijd worden geïnformeerd. Bij voorbaat excuses voor de overlast maar hopen op uw begrip daarvoor.



Voegranden – Polyvile

Het onderhoud aan de voegranden, uitgevoerd door Polyvile, bevindt zich in de eindfase (zoals toegelicht tijdens de afgelopen ALV). De laatste werkzaamheden staan gepland voor **september** en zullen ongeveer 1.5 week in beslag nemen. Voor het onderhoud aan de betonnen balken bij de balkons boven de portieken zal een hoogwerker worden ingezet.

Bergingen en elektriciteitsvoorziening

In de vorige nieuwsbrief vroegen wij u te controleren of de stroomvoorziening van uw berging is aangesloten op uw eigen elektriciteitsmeter. U kunt dit gemakkelijk checken door de aardlekschakelaar (hoofdschakelaar) van de elektriciteit uit te zetten, en vervolgens naar uw berging te lopen. Als de lamp in uw berging wel aanspringt als u op de lichtknop drukt, dan zit er een fout in de elektrische bedrading. Laat u het s.v.p. het bestuur weten via e-mail adres van het bestuur: vveravelijn@gmail.com. We willen in de ALV van december 2025 deze inventarisatie bespreken, en een oplossing voor foutieve aansluitingen bespreken. Hartelijk dank aan de bewoners die de controle al hebben uitgevoerd.

Verstopingen in het riool: u kunt deze voorkomen!!

Eind augustus zal bij trappenhuis Oranje een verstopping worden verwijderd in een afvoerbuis die leidt naar het hoofdriool van de gemeente Utrecht. In het verleden zijn vaker verstoppingen verwijderd. Deels worden verstoppingen veroorzaakt door verzakking van de grond, waardoor buizen verbuigen. Maar de loodgieter constateerde destijds ook al dat er sprake was van een opeenhoping van een groot aantal "vochtige doekjes". Daarom onze oproep: **Gooi géén wc-blokjes of 'vochtige doekjes' in het toilet**. Deze lossen niet op en veroorzaken verstoppingen. De zogenaamd 'doorspoelbare vochtige toilet-doekjes' lossen veel langzamer op dan wc-papier en blijven vaak in leidingen hangen. Het gebruik hiervan wordt daarom sterk afgeraden (bron: Waterschappen.nl). De ontstoppingswerkzaamheden leiden tot flinke kosten voor de VvE. Please do not throw wet wipes or toilet blocks in the toilet. They do not dissolve and will clog the pipes.

Samenvatting ALV

Dank voor uw aanwezigheid! We merken dat de geluidskwaliteit tijdens de avond te wensen overliet, onze excuses daarvoor. Bij de volgende ALV zorgen we voor een microfoon en versterking. De notulen zijn inmiddels verzonden. Belangrijke besluiten zijn o.a.:

- Beëindiging samenwerking met Atrium per 31 december 2025
- Nieuw beheerkantoor per 1 januari 2026: NMG VvE Beheer
- Herziening Huishoudelijk Reglement (zie ook www.ravelijn.com)

Voor meer informatie verwijzen wij u naar uw Twinq-portaal of de e-mail van Atrium.

Oproep: We zijn op zoek naar nieuwe bestuursleden en/of vrijwilligers voor technische ondersteuning. Interesse? Neem gerust contact op! vveravelijn@gmail.com

Buurtborrel

Een team van bewoners is gestart met de voorbereidingen voor een buurtborrel tijdens de Burendag **eind september**. Meer informatie volgt!

Met vriendelijke groet,
Het Bestuur – Ellen, Gerard en Robert

