



VERENIGING VAN EIGENAREN
VAN HET FLATGEBOUW
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

Datum: 26-06-2025
Ons kenmerk: nieuwsbrief vve nr 18 Duits

Liebe Miteigentümer,

Anbei erhalten Sie unseren Newsletter, in dem wir eine Vielzahl von Themen behandeln, darunter auch einige Themen, zu denen uns in letzter Zeit Fragen gestellt wurden.

Reinigung der Fassaden an der Ost- und Nordseite und Malerarbeiten an den Galerien

In Kalenderwoche 40 werden die Ost- und Nordseite von Grünablagerungen gereinigt. Am Montag wird die Nordseite gereinigt, am Dienstag die erste Hälfte der Ostseite (vom Haupteingang aus gesehen), und am Mittwoch wird der restliche Teil in Angriff genommen. Um Schäden an geparkten Autos zu vermeiden, bitten wir die Mieter der Parkplätze, ihre Autos zu entfernen.

Ab Kalenderwoche 41 werden Malerarbeiten an den Galerien durchgeführt. Diese Arbeiten werden voraussichtlich etwa drei Wochen dauern.

Legionellenmanagement

Unser Trinkwasserversorger und das Amt "Inspectie Leefomgeving en Transport" haben uns gemäß Kapitel 4 der Trinkwasserverordnung als prioritären Standort ausgewiesen. Das bedeutet, dass technische Maßnahmen ergriffen werden müssen und ein Legionellenmanagementplan vorhanden sein und umgesetzt werden muss. Die Managementmaßnahmen sind notwendig, um die Sicherheit des Trinkwassersystems zu gewährleisten. Eigentümer müssen Maßnahmen ergreifen, damit sie ihre Immobilie weiterhin vermieten können. Die konkreten Maßnahmen, die Vermieter durchführen müssen, wurden jetzt auf der Website unter "beheersplan verhuur" veröffentlicht. Eigennutzern oder Zweitwohnungsbesitzern, die nicht vermieten, kann IL&T diese Verpflichtung nicht auferlegen.

Eine der geforderten Maßnahmen besteht darin, das derzeitige Wasserabsperrventil durch ein Wasserabsperrventil mit Rückschlagklappe zu ersetzen. Dadurch wird sichergestellt, dass das Wasser nur in eine Richtung fließen kann, was dazu beiträgt, eine Verunreinigung des Trinkwassersystems zu verhindern. In der Zwischenzeit haben bereits viele auf die Mail vom 13. Mai¹ reagiert, um mitzumachen und das derzeitige Ventil durch ein Ventil mit Rückschlagklappen zu ersetzen.

In Absprache mit dem Installateur wurde beschlossen, dass wir diese Arbeit im Januar durchführen lassen.

Eigentümer, die noch nicht geantwortet haben, können dies noch bis zum 15. August tun.

Wie auch bei der ALV erwähnt, hat eine von der VVE beauftragte Firma die Entnahme von Proben durchgeführt. Die Untersuchung ergab, dass in einigen Wohnungen eine für den Menschen unschädliche Variante des Legionellenbakteriums (non pneumophila) gefunden wurde. Obwohl diese Legionellen-Variante im Prinzip harmlos ist, empfehlen wir Ihnen (auch wenn Sie nicht vermieten, aber Ihre Wohnung seit einiger Zeit nicht mehr bewohnt ist), die Wasserleitung vor der Benutzung gut zu spülen (mindestens 3 Minuten).

Andere Maßnahmen, die die Vermieter ebenfalls durchführen sollten:

- Wöchentliche thermische Desinfektion von Warmwassergeräten, die auf weniger als 55 Grad Celsius eingestellt sind (siehe Anhang: Thermische Desinfektion);
- Wasserleitungen, die länger als 1 Woche nicht benutzt wurden, kurz durchspülen;



VERENIGING VAN EIGENAREN
VAN HET FLATGEBOUW
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

- Ventile und Mischbatterien jährlich auf ihre Funktion überprüfen;
- Jährlich Duschköpfe, Duschschläuche und Düsen reinigen;
- Wöchentlich die Temperatur von Kalt- (maximal 25 Grad) und Warmwasser (mindestens 60 Grad) mit einem geeichten Thermometer überprüfen - ist die Temperatur stabil, kann man auf monatliche Messung umstellen.

Die Website enthält Einzelheiten zu den Vorsichtsmaßnahmen.

Papierversion Hausordnung

Die neue Hausordnung wurde auf der Eigentümerversammlung angenommen. Um sicherzustellen, dass jeder sie erhält, werden wir eine Kopie in alle Briefkästen stecken. Wir bitten Sie, die Hinweise zu lesen. Wenn Sie Ihre Wohnung vermieten, legen Sie das Exemplar bitte in die Informationsmappe, damit die Anweisungen für alle Wohnungsnutzer sichtbar und lesbar sind.

Reinigung von Abflüssen auf dem Balkon

Manche Abflüsse auf Balkonen sind mit Sand gefüllt und verstopfen. Dies kann zu Problemen für Ihre Nachbarn in der Wohnung darunter führen. Wir bitten Sie daher, den Abfluss regelmäßig zu reinigen.

Beschädigte Heizkörper

In zwei Wohnungen wurden Heizkörper beschädigt. Salz und Feuchtigkeit haben wahrscheinlich die Beschichtung angegriffen. Aus diesem Grund raten wir Ihnen, keine Gegenstände auf die Heizkörper zu legen und schon gar keine (salz-)feuchte Kleidung. Die Garantie ist inzwischen abgelaufen, so dass Schäden an Heizkörpern vom Wohnungseigentümer zu verantworten sind.

Sollten sich aus diesem Schreiben Fragen ergeben, wenden Sie sich bitte an:

info@kennedyflategmond.nl

Mit freundlichen Grüßen,
Bestuur VVE Kennedyflat

¹ Die Eigentümer der Maisonette-Wohnungen haben dieses Schreiben nicht erhalten, da der Austausch der Absperrventile dort nicht einfach ist.