



De Orangerie

Nieuwsbrief voor eigenaars



Beste Mede-eigenaars,

We hadden beloofd jullie te blijven informeren over wat reilt en zeilt in uw eigendom. En dus zijn we hier met de tweede nieuwsbrief van dit jaar. De voorbije 6 maand heeft Maxim, onze nieuwe syndicus, niet stil gezeten. Hij heeft zich inmiddels ingewerkt in de complexe dossiers met betrekking tot de bouwperikelen en zich geïnformeerd en bevraagd bij alle actoren betrokken bij De Orangerie.

In dialoog hebben ook VZW Leiedam, de Raad van Mede-eigendom (RVM), de syndicus en Senior Homes samen zeer mooie inspanningen geleverd om De Orangerie verder te loodsen naar een mooie site waar het heerlijk is om toeven en waar jullie ook als eigenaars de vruchten kunnen van plukken.

Omdat we deze brief niet te lang willen maken komt er snel nog een vervolg met nog aankondigingen. Ook op onze website www.de-orangerie.be kan je nieuwtjes lezen. Maar we willen vooral ook een tweewegcommunicatie onderhouden met jullie. Via de website of via e-mail kunnen jullie vragen aanbrengen, opmerkingen of feedback geven aan de Raad van Mede-eigendom en die we dan behandelen op de volgende vergaderingen van de Raad van Mede-eigendom.

Bedankt ook aan iedereen voor de grote inzet achter de schermen!

De Voorzitter, Dirk Dhert

1 NOVEMBER 2023

NUMMER 2

Nieuwsbrief inhoud

Voorwoord

Belpaneel

Maxim, de syndicus

Nieuwe poetsploeg
Nieuwe groendienst

Meer kleur en fleur

Nieuwe boom

Dading
Definitieve oplevering
Kostenbesparingen

Inspraak

Algemene Vergadering



RVME DE ORANGERIE



BELLENPANEEL

Helaas! Het bellenpaneel werd in opdracht van de verzekering en zonder kost voor de eigenaars (VME) hersteld, maar na vrij korte tijd ging het kapot, terug onder invloed van condensatie en water.

Omdat dit een heel grote kost is en met als oorzaak een technisch mankement bij aanvang, is dit dus niet ten laste van de VME. Onze verzekeringsmaatschappij moet met de andere verzekeringsmaatschappijen terug een overeenkomst bereiken. Momenteel hebben we helaas nog geen toestemming om het paneel te herstellen. De syndicus kijkt nu om “bewarende maatregelen” en dringend herstel af te dwingen.

Maxim Stroo, onze syndicus

Met Maxim van Isera hebben we nu een professionele én erkende syndicus in huis, daar waar de meeste syndic-bureau's werken met bedienden die geen eigen BIV-nummer en gespecialiseerde opleiding genoten hebben als syndicus.

Maxim bereikt veel met zijn eigen rustige manier van aanpak en zijn luisterbereidheid.

Op facebook.com/IseraVastgoed (post 23/11/2022) lees je alles over Maxim, zijn vriendin en zijn schattig hondje Toby :-)



Maxim Stroo

Isera vastgoed opent vandaag haar kantoor te Gent:
Kortrijksestraat 41 te 9000 Gent
Telefoon (ook na de kantooruren in nood) 050 720272
e-mail: maxim@isera.be

Poetsploeg en Groendienst

Er is een nieuwe poetsploeg gestart en recenter is ook de nieuwe groendienst opgestart. Deze laatste zijn inmiddels in samenspraak met de beheersinstantie ook bijgestuurd en worden verder opgevolgd en geëvalueerd.

Mochten jullie zelf feedback hebben aarzel niet deze door te mailen naar maxim@isera.be of onze website de-orangerie.be

Meer kleur en fleur in De Orangerie

De bewoners zouden graag meer kleur zien in De Orangerie. Ook wij denken dat dit iedereen zal ten goede komen en bovendien op een toch goedkope manier kan gerealiseerd worden.

Maxim lanceert het idee om de bewoners zelf mee te laten participeren en hen ook haalbare ideeën te laten aandragen in hun periodieke bewonersraad met de woonassistentes. Nieuws volgt!



Dode boom op het binnenplein

Voor de vervanging werden een aantal overwegingen gemaakt en is de keuze gevallen op een *Perzische Slaapboom*.

Deze wordt prachtiger met de jaren, bloeit zeer kleurrijk en is in trek bij diverse vogeltjes.

De andere boom is gelukkig wellicht gered.

VERDER POSITIEF NIEUWS !

In een ultieme maar positieve vergadering met MBG is er een akkoord gesloten over de finale dading. De groenaanslag, de waterpompproblematiek en filters waren reeds deugdzzaam opgelost door MBG, en ook over de andere zaken werd nu overeenkomst bereikt. Voor de schadevergoeding hebben we op onze beurt water in de wijn gedaan en alsnog € 8.000 verkregen. Hiermee komt een einde aan een zware (kosten)problematiek die als een zwaard van Damocles over De Orangerie ging. De dading wordt aan alle eigenaars voorgesteld ter stemming.

Na de ondertekening van de dading kan er dan overgegaan worden tot de definitieve oplevering, gevolgd door die van jullie woning. Meer info volgt!

Verder werden conform de Algemene Vergadering een aantal onderhoudscontracten stopgezet en andere opgestart met als doel de recurente kosten te verlagen zonder inboeten aan kwaliteit. Ook de onnodige en dure telefoon/internetlijn (+/- € 4.000/jaar) is inmiddels stopgezet. Tegen volgende vergadering gaan we een beter beeld hebben over de kostenstructuur en de metingen van de elektrische tussenmeters.



INSPRAAK VOOR U !

Volg het laatste nieuws op onze website
de-orangerie.be

Je kan er ook opmerkingen kwijt en zelfs vragen stellen of laten behandelen op de Raad van Mede-eigendom. Het verslag vind je telkens op het portal van Isera.
Of mail naar raad@de-orangerie.be



De volgende Raad van Mede-eigendom is op **9/1/2024**. Stuur nu reeds vragen of opmerkingen naar **info@de-orangerie.be**. Ook vragen voor de Algemene Vergadering van **maart 2024** zijn reeds welkom. Ze worden op volgorde van binnenkomst behandeld. Uiteraard komen ook de mondelinge vragen aan bod.