

## AANWEZIGHEID

---

**Aanwezig:** Feys Norbert, Vanzielegthem Omer, Dedeurwaerder José en Denise, Vandevoorde Lucien, Descheemaecker Eric, Dedeyne Karin, Verholle Lieve, Callewaert Luc, Lombaert Marleen, Defour Paul, Johan Vanhulle, Monique Adyns, Bourgeois Sophie, Paul Vermeersch, Marnick Phlypo, Marc Verbrugghe, Casier Noël, Craeymeersch Marleen, Dewitte Werner, Lefevere Emiel, Faes Uriel.

**Verontschuldigd:** Herna Dhoop, Lapeire Chris.

## AGENDA:

---

- Kennismaking nieuw meldpunt
- Andy Debakker – beleid van De Mandel, de lampen
- Andy Debakker – onderhoudscontracten Groen&Co, lift en CV-ketel
- Andy Debakker – meldingen algemeen
- Andy Debakker – poetsschema

## VERLOOP

---

### 1. Kennismaking nieuw meldpunt

Luc Callewaert is wijkinspecteur op pensioen en neemt de plaats in van Marina Werbrouck. Zij is verhuisd samen met haar echtgenoot die rolstoelafhankelijk is. Het appartement van De Mandel was niet langer aangepast voor hen. Luc Callewaert neemt de taak als meldpunt over van Marina Werbrouck in de H. Consciencestraat. Luc zal zich inzetten voor de 17 gezinnen die wonen in het appartementsgebouw in het hartje van centrum Roeselare.

Marleen Lombaert volgt haar echtgenoot Eddy Gheskiere op als meldpunt. In juli is Eddy Gheskiere onverwacht overleden.

### 2. Andy Debakker

Andy Debakker is binnen De Mandel verantwoordelijk voor de dienst Gebouwenbeheer en gaat tijdens de bijeenkomst dieper in over de werking van zijn dienst.

- LED-lampen

Andy gaat in op het beleid dat De Mandel voert wat de lampen betreft. Nadat we enkele jaren terug overal spaarlampen gestoken hebben, moeten we concluderen dat dit niet de ideale oplossing is. De spaarlampen verbruiken dan wel minder dan de voormalige gloeilampen, deze lampen gingen in bepaalde appartementsgebouwen ook erg snel kapot. Begin 2015 startten we in enkele gebouwen met het vervangen van de spaarlampen door LED-lampen. Deze lampen zijn in aankoop wat duurder, maar ze hebben een langere levensduur en ze verbruiken veel minder dan spaarlampen. Gezien we afstappen van de spaarlampen, leggen we de lampen niet meer op voorraad in de appartementsgebouwen. Overal LED-lampen voorradig leggen lijkt nutteloos, gezien de lange levensduur van deze lampen.

Als je als meldpunt merkt dat een lamp niet brandt, dan kan je dit doorgeven aan Hanne of Sibille. Vervolgens komt Patrick langs om de lampen te vervangen. Als je als meldpunt vaststelt dat ergens een lamp op een cruciale plaats kapot is, dan adviseren wij om een andere lamp uit de gemeenschappelijke delen te nemen en deze te versteken. Zo is er op de meest cruciale plaatsen steeds licht.

De lampen in de lift moeten vervangen worden door de onderhoudsfirma van de lift. Hiervoor kan je dus steeds de onderhoudsfirma opbellen.

→ Bepaalde meldpunten geven aan dat de lampen 'verdwijnen' uit de lift. Als je merkt dat lampen gestolen worden, dan meld je dit best aan Hanne.

### **3. Onderhoudscontracten**

- Samenwerking Groen&Co

Het politiereglement verplicht dat je bij sneeuw het voetpad vrijmaakt om een veilige doorgang te creëren voor voetgangers. Daarnaast is het in een appartementsgebouw ook belangrijk dat alle in- en uitgangen steeds bereikbaar zijn. Het is echter niet altijd evident om het sneeuwpak op te ruimen. Om deze winter dergelijke problemen te vermijden is De Mandel een samenwerking aangegaan met Groen&Co. Met deze samenwerking hopen wij de dienstverlening ten opzichte van alle bewoners te verbeteren.

Praktisch?

Bij een hevige sneeuwbuï kan je als meldpunt bellen naar de dienst gebouwenbeheer (051/23 35 41). Wij noteren de aanvraag en vervolgens sturen wij Groen&Co ter plaatse om de door ons aangeduide zones sneeuwvrij te maken. Iedereen ontvangt een plannetje. De ingekleurde zones zullen sneeuwvrij gemaakt worden door Groen&Co. In eerste instantie en dus de eerste dag worden enkel de roze zones sneeuwvrij gemaakt. Als de sneeuw blijft liggen, worden vervolgens de oranje zones en daarna ook de groene zones sneeuwvrij gemaakt. We werken met verschillende prioriteit om te voorkomen dat er te lang stil zou gestaan worden bij één gebouw. Het is namelijk de bedoeling dat Groen&CO overal op dezelfde dag ter plaatse kan zijn. Op deze manier worden de kosten beperkt voor de bewoners per appartementsgebouw. Er kan niet rechtstreeks gebeld worden naar Groen&Co.

Als meldpunt blijf je wel verantwoordelijk om bij ijzel zout te strooien aan alle in- en uitgangen van het appartement.

- Onderhoudscontract lift

In elk appartementsgebouw met lift is steeds een firma aangesteld voor deparnagement en onderhoud van de lift. Momenteel lopen er onderhoudscontracten met de firma's ThyssenKrupp, Schindler, Kone en Coopman. In de lift hangt het telefoonnummer van de verantwoordelijke onderhoudsfirma. Van tijd tot tijd veranderen de onderhoudscontracten. Dat heeft te maken met de wet op de overheidsopdrachten. Dit jaar is een nieuw onderhoudscontract afgesloten met Schindler voor Poperinge – Engelstraat/Gasthuisstraat, voor Rumbeke – Sint-Rochusstraat, voor Izegem – Prinsessestraat en voor Roeselare – Meensesteenweg.

De Mandel heeft de afspraak met de onderhoudsfirma dat zij binnen de 24u na de melding ter plaatse moet zijn bij een noodzakelijke herstelling. Als een persoon vastzit in de lift, dan

is ook de onderhoudsfirma verantwoordelijk om binnen het uur ter plaatse te zijn of zij sturen de brandweer. Dit geldt 7 dagen op 7 en 24 uur op 24.

Contact onderhoudsfirma

- ThyssenKrupp 070 233 266
  - ✦ Ardooisesteeweg, Mandellaan, Lichterveldestraat
- Kone 059 70 14 56
  - ✦ St-Amandsstraat, Markt 3
- Schindler 0800 170 70
  - ✦ Br. Xaverianenstr, Pittemstr, Gr. Vramboutplein, De Carninstr, H. Consciencestr, Zeveneiken, Brugsesteenweg 69/71, Kattenstraat, O.L.Vrouwestraat,
  - ✦ **NIEUW: Gasthuisstraat/Engelstraat, Sint-Rochus, Prinsessestraat, Meensesteenweg**
- COOPMAN – 056/35 07 01
  - ✦ St-Elooisplein, Collievijverpark

- Onderhoudscontract Six

Voor alle appartementen, die definitief opgeleverd zijn, heeft De Mandel een onderhoudscontract afgesloten met firma Six. Bewoners kunnen onderhoudsfirma Six zelf opbellen bij problemen aan hun verwarming of bij problemen met warm water. In 2016 wordt het onderhoud op de CV-ketel niet uitgevoerd. Dit wordt wel terug opgenomen in 2017.

SIX kan je telefonisch bereiken op onderstaande nummers. Dit nummer hangt ook aan de CV-ketel in je appartement.

|              |   |             |
|--------------|---|-------------|
| ROESELARE    | - | 051/233 591 |
| LICHTERVELDE | - | 051/233 595 |
| POPERINGE    | - | 051/233 593 |
| TORHOUT      | - | 051/233 595 |
| MEULEBEKE    | - | 051/233 594 |
| HOUTHULST    | - | 051/233 596 |
| STADEN       | - | 051/233 595 |

Met Six heeft De Mandel de afspraak dat zij binnen de 48u ter plaatse moeten zijn voor een herstelling aan de CV-ketel. Dit geldt ook 7 dagen op 7.

Als je als meldpunt merkt dat de onderhoudsfirma's niet tijdig ter plaatse komen, dan meld je dit best aan De Mandel.

#### **4. Technische meldingen gemeenschappelijke delen**

Andy gaat in op het belang om meldingen tijdig en indien nodig herhaaldelijk te melden. Als meldpunt kan je de technische mankementen best per mail doorgeven aan de technische dienst. Natuurlijk is het ook mogelijk om meldingen telefonisch door te geven aan Sibille Depreitere. Als je meldingen doorgeeft aan de techniekers of anderen die ter plaatse komen, dan bestaat de kans dat de melding verloren gaat. Als de herstelling op zich laat wachten,

dan vraag je best telefonisch of per mail nog eens na hoe de melding afgehandeld zal worden.

*Contact met Sibille:*

**051/23 35 41 of herstellingen@demandel.be**

Sibille Depreitere is verantwoordelijk om technische meldingen te registreren en op te volgen. Als meldpunt kan je technische meldingen rechtstreeks doorgeven aan Sibille.

Tijdens de bijeenkomst heeft iedereen de mogelijkheid om technische meldingen door te geven door de klacht te noteren op het groene formulier.

## **5. Poetschema**

Van tijd tot tijd wijzigt het poetschema. Dit heeft te maken met het voortdurend groeiende patrimonium van De Mandel. Als er appartementsgebouwen bijkomen, dan bekijken we in eerste instantie of het poetsen opgenomen kan worden door ons eigen poetspersoneel. Indien dit niet mogelijk is, dan stellen we een poetsfirma aan. Vooral de poetschema's van Heidi, Evelien en Rebecca zijn gewijzigd. Concreet houdt dit in dat de uren gewijzigd zijn in de Prinsessestraat in Izegem. Voor de Lichterveldestraat in Torhout hebben wij poetsfirma Blink aangesteld als verantwoordelijke voor het poetsen van de gemeenschappelijke delen.

- ➔ Vraag komt wat er gedaan wordt bij afwezigheid van de poetsvrouw. De meeste poetsvrouwen geven zelf aan wanneer hun verlof start en eindigt. Soms gebeurt het dat een poetsvrouw plots uitvalt (vb. door ziekte). In deze gevallen is het niet altijd duidelijk of de poetsvrouw voor een korte of een lange periode afwezig zal zijn. Pas als we zeker weten dat de poetsvrouw voor een lange periode afwezig is, stellen wij vanuit De Mandel een poetsfirma aan om de gemeenschappelijke delen te poetsen. Vorig jaar hebben een aantal meldpunten ervoor gekozen om zelf te poetsen, eventueel met de hulp van een aantal bewoners, dit is een optie, maar zeker geen verplichting. Een meldpunt is niet verplicht om zelf te poetsen. In feite is elke bewoner verantwoordelijk om het proper te houden voor zijn eigen deur.