

Notulen ALV VVE Bloemhof - 25 mei 2023

Locatie: The Social Hub

1. Opening en agenda

2. Notulen ALV 2 juni 2022: geen op-/aanmerkingen. Vastgesteld

3. Vaststellen financieel jaarverslag 2022/begroting 2023

Penningmeester geeft toelichting op balans. Belangrijkste punten:

- Alle VvE bijdragen zijn betaald, geen vorderingen.
- 3x hogere energiekosten begroot. Engie zakelijk contract, veel jaren voordeel van gehad door collectief inkopen. Helaas net bij ingaan oorlog Oekraïne opnieuw moeten inkopen.

VvE bijdrage maandelijks: 116 euro (standaard appartement) - gelukkig kleine verhoging naar 119 euro per maand (excl. CV ketelonderhoud).

4. Afgeronde zaken

1. Pricon: biedt geen service meer voor kleine partijen als een VVE. We hebben dus geen contract afgesloten, de noodzaak hiertoe is ook minder.
2. Zonwering onderhoud: afgerond, bij iedereen langs geweest voor onderhoud.
3. Reparaties voordeur
4. Lift reparaties: week heeft de lift het niet gedaan. Nu opgelost, heeft te lang geduurd; excuses ontvangen van Schindler.
5. Vervanging voordeuren na CO-calamiteiten: zijn gerepareerd, en Rolf is een inventarisatie aan het doen om het laatste op te lossen.
6. Vervanging van enkele wandpanelen: over 2 maanden komen ze deze beschadigde wandpanelen vervangen.
7. Gedenkplaatje Pieter: geplaatst in de binnentuin

5. Status lopende zaken

1. Vonnis voor zaak Bloemsingel 97 is uitgesteld bij de rechtbank. De arbiter is geweest (expert, onafhankelijk), nog geen uitslag.
2. Vlonder schoonmaak: komen 8/9 juni langs. Opletten dat er geen water onder de deuren doorgaat.

5.1 Technische werkgroep

- Alle lampen zijn vervangen met LED-lampen.
- Kennisoverdracht geweest binnen technische werkgroep.
- Hydrofoorpomp
 - Vergadering vraagt aandacht hiervoor.

5.2 Tuinwerkgroep

- 6 keer bij elkaar gekomen
- Zijn op zoek naar vervanging van Yvonne op woensdagavond.
- Kleine stuk van wilde planten is opgepakt door de gemeente

5.3 Sociale werkgroep

- Simon geeft toelichting op de activiteiten
- BBQ van dit jaar wordt gepland.

6.CV-ketel onderhoud

- Bestuur doet voorstel voor collectief contract CV-ketelonderhoud.
- Collectief onderhoud aan de CV ketels, sinds het bestaan van de Bloemhof. Dit is niet een standaard een VVE-taak maar wordt door VVE als belangrijk gezien dit collectief te doen.
- Door persoonlijke omstandigheden heeft huidige leverancier Remar het contract opgezegd
- 7 nieuwe installateurs aangeschreven en zijn verschillende vereisten meegenomen in de overweging, zoals frequentie van onderhoud, serviceuren, kosten en certificering (per april 2023).
- Ketel Service Noord uit Veendam geselecteerd
- 1x per twee jaar onderhoud, EUR 9,75 per maand bovenop huidige VvE bijdrage

7.Planning activiteiten

- Meerjarenonderhoudsplan, e.g. schilderwerk, metalen constructie galerij
- Onderzoek verduurzaming van de Bloemhof, e.g. uitbreiding zonnepanelen
- Collectief onderhoud ventilatiesysteem wordt uitgezocht door bestuur

8.Stemming

- ALV stelt financieel jaarverslag 2022/begroting 2023 vast.
- Vergadering stemt in met collectief contract met Ketel Service Noord.

9. Rondvraag

- Fietsen: te veel fietsen bij hoofdingang. Iedereen stoort zich eraan, het bestuur moet kijken wat hieraan gedaan kan worden. Opties worden onderzocht.
- Overlast huurders Bloemsingel 131: feedback afwachten op terugkomst eigenaar.
- Rook- en CO-melder die ouder is dan 10 jaar moeten vervangen worden. Bestuur doet mailing uit om eigenaren daaraan te herinneren.
- Lichten in de berging blijven constant aan, kan naar de sensor worden gekeken? Daarnaast goed oppassen dat de deur dicht gaat.
- Minder overlast door hangjeugd bij trapingang door plaatsen dummy camera, met dank aan Niels van Dijk