

Agenda

VVE Bloemhof (1243)

Vergadering van eigenaars

Datum: maandag 13 mei 2024, aanvang 19:30 uur

Locatie: The Student Hotel, Boterdiep 9, Groningen

1. Opening

Er moet worden vastgesteld of er voldoende stemmen aanwezig zijn om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

2. Vaststellen agenda

Alleen over vooraf gemelde agendapunten kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen. Alle documenten waar in de agenda naar verwezen wordt zijn te vinden op het webportaal (pandgarant.nl/inloggen).

3. Mededelingen en ingekomen stukken

4. Vaststellen notulen vorige vergadering van eigenaars

De notulen van de vorige vergadering van eigenaars moeten worden vastgesteld. Het betreft de notulen van 26-10-2023

Deze treft u aan op het vergaderportaal.

5. Actiepunten vorige vergadering bestuur.

6. Vaststellen jaarrekening 2023

- De kascommissie adviseert de vergadering van eigenaars over de jaarrekening 2023. De vergadering dient te besluiten of het advies wordt overgenomen. Als de verklaring van de kascommissie ontvangen is, treft u deze aan bij de vergaderstukken op het webportaal.

Op dit moment is PandGarant nog in overleg met het bestuur over de jaarrekening 2023. Deze wordt nagestuurd

7. Samenstelling bestuur, kascommissie en reservefondsbeheerder

- Het bestuur bestaat uit dhr. Bieleveld, dhr. Kuipers, dhr. Sinderen en mw. Zhang
- Dhr. Bieleveld stop na deze ALV, dhr. Kuipers stopt per 1 september.
- Het bestuur is op zoek naar een nieuw lid bij voorkeur een bewoner/eigenaar,
- De kascommissie bestaat uit Larisa Pasma en Nina Oldenburger.
- Beide kascommissieleden treden af, ook hiervoor is het bestuur op zoek naar nieuwe kandidaten.
- De reservefondsbeheerder is niet ingevuld. De gemachtigde controleert samen met de voorzitter van de vergadering de uitgaven die worden gedaan uit het reservefonds.

8. Meerjarenonderhoudsprognose (MJOP)

Voor de VvE is in het verleden een MeerJarenOnderhoudPrognose, afgekort MJOP, samengesteld. Deze MJOP geeft een overzicht van de te verwachten onderhoudskosten per jaar, over een periode van ten minste dertig jaren. Aan de hand van de benodigde onderhoudsbedragen uit de MJOP kan de vergadering bepalen hoeveel geld maandelijks gespaard wordt voor dit onderhoud in de toekomst.

- De MJOP en de liquiditeitsprognose (verloop van de reservefondsen) moeten worden vastgesteld.
- Het voorstel is om het bestuur mandaat te geven van €45.100,- voor het uitvoeren van de onderhoudswerkzaamheden die staan gepland voor 2024, zijnde:
 - Vlonders (vloeren) €8.896,-
 - Wandbeplating (buitenwanden) €893,-
 - Schilderwerk binnen en buiten €12.056,-
 - Verlichting €23.255
- Het voorstel is om het bestuur mandaat te geven van € 6.302,- voor het uitvoeren van de onderhoudswerkzaamheden die staan gepland voor 2025, zijnde:
 - Vloeren €2.543,-
 - Daken €1.640,-
 - Centrale elektrische voorzieningen €381,-
 - Beveiliging € 446,-

- Transport €464,-
- Gebouwbeheer voorziening €829,-

9. Staat leuning galerijen

Tijdens de conditiemeting is gezien dat de handrail van de galerijen in esthetisch slechte kwaliteit is. Advies van de conditiemeter is om het af te schrijven en te laten zitten. Het is hardhout dus het kan nog jaren mee, dit betekend laten vergrijzen.

- Niets doen
- Afbranden
- Blijven lakken
- Vervangen

10. Wandpanelen

Voorstel is om loszittende platen vast te zetten middels verlijming.

Kosten hiervoor zijn:

Een beter alternatief is er op dit moment niet, maar het bestuur gaat in samenwerking met de technische beheerder wel kijken naar alternatieve oplossingen.

11. Binnen en buiten verlichting

Het bestuur stelt voor om de lampen op de galerijen te laten vervangen. Dit betekend wel dat er vanwege de verhoogde opbrengst van de nieuwe verlichting minder lampen teruggeplaatst worden. De rest van aansluitpunten worden afgesloten en waterdicht gemaakt.

Er wordt als proef 1 lamp vervangen door een nieuwe, de lichtopbrengst hiervan zal geëvalueerd worden en aan de hand hiervan zal bepaald worden welke punten worden vervangen en hoeveel lampen er per kant geplaatst word.

12. Schoonmaak

Het bestuur stelt voor om een nieuw schoonmaakcontract af te sluiten met

Graag wil het bestuur weten of er ook behoefte is aan het afsluiten van het contract voor glasbewassing 2x per jaar. Extra kosten hiervoor zijn:

13. Vervanging CV Ketel

Bestuur licht dit punt toe.

14. Vaststellen begroting en maandelijkse bijdrage 2024

Op dit moment is PandGarant nog in overleg met het bestuur over de begroting 2024. Deze wordt nagestuurd

15. Vaststellen begroting en maandelijkse bijdrage 2025

Op dit moment is PandGarant nog in overleg met het bestuur over de begroting 2025. Deze wordt nagestuurd

16. (Historische) besluitenlijst

- Incassoprocedure: deze is te vinden op het webportaal en via pandgarant.nl/downloads.
- Beleid inzake wijzigingen aan het gebouw: bij wijzigingen dient altijd een constructiewijzigingsformulier voorgelegd te worden aan de VvE.
- SKW-certificatie: SKW kan de stukken van de VvE inzien, t.b.v. de controle van PandGarant.
- Digitaal versturen VvE-stukken door PandGarant.
- Herbouwwaarde getaxeerd op € 12.857.000 inclusief btw (taxatierapport 21-10-2021).
- Schadeuitkeringen van de verzekeraar worden uitgekeerd op de lopende bankrekening van de VvE.

17. Rondvraag

Meldingen en storingen kunnen te allen tijde buiten de vergadering om bij PandGarant worden gemeld. Dergelijke meldingen worden niet behandeld tijdens de rondvraag.

18. Sluiting

- Inplannen nieuwe (concept)datum eerstvolgende ledenvergadering.