Notulen VVE vergadering Frederik Hendrikplantsoen 102

10 januari 2024

Aanwezigen: Pieter (4e verdieping), Kiki (2e verdieping), Emma (begane grond), Jennifer (3e verdieping), Anne-Myrthe (1e verdieping), Marjon (1e verdieping en voorzitter van de VVE)

Voorzitter Marjon opent de vergadering.

Marjon introduceert de aanleiding voor de vergadering: we hebben een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) laten opstellen en we willen een besluit nemen over hoe we het nodige onderhoud gaan financieren en hoe we de uitvoering van het werk gaan aanpakken, ook met het oog op de aanstaande verkoop van de begane grond.

Alle werkzaamheden aan de achterzijde van het pand (balkons) pakken we als eerste op (2024), omdat de bouwkundig expert aangaf dat we zo verdere schade aan het hout kunnen voorkomen. De voorzijde volgt in 2025.

Enkele onderdelen van het onderhoud kunnen we zelf doen en hebben we in sommige gevallen ook al gedaan (schoonmaken dakbedekking uitbouw, schoonmaken goten, schoonmaken hang en sluitwerk van de kunststof kozijnen aan de voorzijde).

Voor de werkzaamheden in 2024 hebben we 23.645 euro nodig. Dat hebben we nu niet in kas, want het eigen vermogen stond eind 2023 op 8425 euro (zie financieel overzicht). Er is wel apart 7880 euro gespaard door de bovenverdiepingen voor het trappenhuis. Dat willen we nu aanwenden voor het algemene onderhoud.

Besluit: begane grond matcht naar rato het per verdieping ingelegde bedrag voor het trappenhuis (1789 euro), waardoor het eigen vermogen van de VVE op totaal 18.094 euro komt, vrij te besteden aan het onderhoud. Om aan het benodigde bedrag te komen legt elke verdieping in januari ook nog eenmalig een extra bijdrage van 1100 euro in.

Om op termijn ook voldoende eigen reserve te hebben verhogen we de maandelijkse bijdrage met ingang van januari 2024 naar:

Begane grond	138
1e	118
2e	118
3e	118
4e	115

Met de kennis van nu hebben we dan voldoende middelen in de eigen reserve van de VVE om het MJOP te kunnen uitvoeren. De voorzitter stelt voor om begin 2025 opnieuw te bekijken hoe we ervoor staan en dan eventueel de maandelijkse bijdrage nog iets te verhogen. Mochten zich onvoorziene kosten voordoen dan bespreken we als VVE uiteraard ook weer hoe we daarmee omgaan.

Kiki en Anne-Myrthe benaderen beide een aannemer om offertes uit te brengen. De volgende VVE vergadering vindt plaats op 28 februari 20 uur op de 1e verdieping. Dan zullen we besluiten over het verstrekken van de opdracht.