

Aan de leden van de
Vereniging

Rijswijk, 28 december 2021
VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Hierbij delen wij u mede dat de concept notulen van de afgelopen ledenvergadering beschikbaar zijn in: "**Pro VVE Beheer Portaal 2100**"

De notulen worden niet meer automatisch per post aangeboden. Desgewenst kunt u indien u geen gebruik maakt van het portaal een papieren of een digitaal exemplaar aanvragen via e-mail: vve@provvebeheer.nl (o.v.v. het VvE-nummer en uw wens om de stukken per post of digitaal te ontvangen).

Ziet u onvolkomenheden in de concept notulen of heeft u opmerkingen hierover, dan verzoeken wij u ons hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen.

Mocht u in de loop van het (boek)jaar vragen hebben inzake het al dan niet uitgevoerd zijn van bepaalde zaken, dan vernemen wij dat graag van u. Eventueel kunnen dan (alsnog) maatregelen worden genomen dan wel kunnen wij u (en/of de vergadering) informeren over de situatie.

Hierdoor kan het verloop van de volgende vergadering positief worden beïnvloed. Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,
namens Pro VVE Beheer B.V.



A. Alaiz

Wat is Pro VVE Beheer Portaal 2100?

Pro VVE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE.

Aanmelden via: <https://portaal.provvebeheer.nl>

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 101121
VvE nr: D 9968

NOTULEN

Vergadering middels video verbinding gehouden op 10 november 2021

1. **OPENING EN BENOEMEN VOORZITTER VAN DE VERGADERING**

De administratief technisch beheerder Pro VVE Beheer en tevens bestuurder van de VvE conform takenpakket Cura PT1Plus en hierna te noemen bestuurder, de heer A. Alaiz, opent de digitale vergadering en heet eenieder welkom.

Namens Woningstichting Rochdale is de heer E. Schötter aanwezig. De heer Schötter is de vaste contactpersoon namens Rochdale in de ledenvergaderingen met betrekking tot zaken aangaande huurders in het gebouw en/of Woningstichting Rochdale als eigenaar.

De bestuurder stelt voor ten aanzien van het voorzitten vanavond de honneurs waar te nemen. Dit heeft eenieders instemming.

2. **VASTSTELLEN AANTAL AANWEZIGE STEMMEN**

Van de 6.937 uit te brengen stemmen zijn er 6.513 aanwezig, voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over alle geagendeerde onderwerpen.

3. **VASTSTELLEN NOTULEN VERGADERING 18 NOVEMBER 2020**

De notulen worden na een korte gedachtewisseling als zodanig vastgesteld. De heer A.J. Vos geeft aan dat met betrekking tot agendapunt 12 gesproken wordt over meerdere woningen echter de schade slecht één enkele woning betreft.

4. **JAARSTUKKEN 2020**

A. (MONDELING) VERSLAG KASCOMMISSIE

De bestuurder geeft het woord aan mevrouw F.J. van Vliet, lid van de kascommissie. Mevrouw van Vliet geeft aan dat de kascommissie, bestaande uit de heer A.J. Vos en zichzelf, de jaarstukken hebben gecontroleerd en geen onregelmatigheden hebben geconstateerd. De gestelde vragen aan de bestuurder welke ook ter vergadering worden besproken zijn naar tevredenheid van de kascommissie beantwoord. Naar aanleiding hiervan licht de kascommissie de exploitatiekosten uit het afgelopen boekjaar toe. De kascommissie geeft verder aan dat bij de diverse facturen niet duidelijk was of de technische commissie ook hun akkoord hebben gegeven voor de werkzaamheden.

De bestuurder heeft recent overleg gehad met de technische commissie ten einde sluitende werkafspraken te maken. De technische commissie heeft aangegeven graag op de hoogte te worden gebracht van de opdrachten echter zal de technische commissie offertes en dergelijke niet inhoudelijk beoordelen en dit overlaten aan de techneuten van Pro VVE Beheer.

De kascommissie heeft een goedkeurende verklaring verstrekt welke aan de notulen van heden zal worden toegevoegd.

B. BESPREKEN EN VASTSTELLEN VAN DE JAARSTUKKEN ALSMEDE HET DECHARGEREN VAN DE BESTUURDER/ADMINISTRATEUR OVER HET BOEKJAAR 2020

De kascommissie adviseert derhalve de vergadering om de bestuurder en administratief beheerder te dechargeren over het boekjaar 2020/2021. De vergadering besluit vervolgens met algemene

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 101121
VvE nr: D 9968

stemmen om de bestuurder en administratief bestuurder te dechargeren voor het gevoerde beleid over het boekjaar 2020/2021.

C. BESTEMMEN EXPLOITATIESALDO 2020

Na een korte gedachtewisseling besluit de vergadering met algemene stemmen het voordelig exploitatiesaldo A kosten ad. € 4.938,82 ten gunste te brengen van de leden. De leden zullen dit als tegoed zien op hun rekening overzicht en kunnen dit tegoed verrekenen met toekomstige bijdragen of deze laten uitkeren (op verzoek).

D. HET (HER)BENOEMEN VAN DE LEDEN VAN DE KASCOMMISSIE

Mevrouw F.J. van Vliet en de heer A.J. Vos stellen zich wederom beschikbaar voor de kascommissie en worden met algemene stemmen als zodanig herbenoemd. Mevrouw A. de Bruijn stelt zich voor als aspirant kascommissie lid en zal volgend jaar het stokje overnemen van één van de leden van de kascommissie.

5. (HER)BENOEMINGEN

A. LEDEN VAN HET BESTUUR OF BESTUURSCOMMISSIE, PENNINGMEESTER, SECRETARIS, VOorzITTER VVE ETC.

Pro VVE Beheer wordt herbenoemd als enig bestuurslid van de VvE. Voor de interne coördinatie binnen VvE is een technisch commissie benoemd bestaande uit de heer R.W. Tempelman en de heer A.N. Rozendaal. Beiden stellen zich wederom beschikbaar en worden als zodanig herbenoemd. De heer P.I.M. Brouwer eigenaar van de Pieter Lastmankade 70-1 geeft aan nieuw te zijn in de VvE en in het verleden actief te zijn geweest als voorzitter binnen een VvE. De heer Brouwer stelt zich derhalve beschikbaar om in de VvE zijn steentje bij te dragen. Voorgesteld wordt om nu aan te treden als bestuurscommissielid en in een volgende vergadering al dan niet als formeel bestuurder van de VvE. De heer Brouwer wordt met algemene stemmen benoemd als bestuurcommissielid.

B. LEDEN TECHNISCHE EN OVERIGE COMMISSIES

Reeds besproken bij punt 5a.

C. INGESCHEVENE IN DE K.V.K

Pro VVE Beheer als zijnde bestuurder van de VvE staat reeds ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel.

6. HET BESPREKEN EN VASTSTELLEN VAN HET DOOR PRO VVE BEHEER GEACTUALISEERDE MEERJARENONDERHOUDSRAPPORT (MJOP)

De bestuurder verwijst naar het MJOP (meerjarenonderhoudsrapport) welke is opgesteld door Pro VVE Beheer. Het rapport is digitaal beschikbaar via het portaal van Pro VVE Beheer. De bestuurder geeft aan dat het gebouw door de bouwkundige is geïnspecteerd waarbij alle onderdelen zoveel mogelijk fysiek zijn beoordeeld.

Deze onderdelen en eventuele gebreken hieraan zijn verwerkt in het meerjarenonderhoudsrapport. Vervolgens wordt het rapport ter vergadering besproken en toegelicht door de bestuurder. Het MJOP is ook door Rochdale intern getoetst aan het eigen beleid. De opmerkingen met betrekking tot het MJOP zijn toegevoegd aan de stukken voor deze vergadering. De bestuurder licht toe dat de opmerkingen voornamelijk betrekking hebben op werkzaamheden die uit kosten technisch of praktisch oogpunt gelijktijdig uitgevoerd kunnen worden en daarnaast is bij enkele

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70

AA/MR, 101121
VvE nr: D 9968

Te: Amsterdam

werkzaamheden geadviseerd een langere of kortere cycli te hanteren op basis van het beleid van Rochdale.

De bestuurder heeft het MJOP doorgerekend en een verloop van de reserves opgesteld op basis van uitvoering. De bestuurder verwijst naar de liquiditeitsprognose welke als agendastuk zijn toegevoegd aan de stukken voor deze vergadering. De beheerder stelt voor deze te bespreken. Uit het verloop van de reserve A kosten kan worden geconcludeerd dat VvE op basis van het MJOP meer dan voldoende spaart om de werkzaamheden als opgenomen in het MJOP te kunnen uitvoeren. De beheerder adviseert om de jaarlijkse reservering groot onderhoud te handhaven. De vergadering stemt hier unaniem mee in.

7. BESLUITVORMING TOT HET DOEN UITVOEREN VAN DE WERKZAAMHEDEN ALS VERMELD IN HET MEERJARENONDERHOUDSPAN (MJOP) VOOR HET LOPENDE EN OPVOLGENDE BOEKJAAR ALSMEDE DE DAARUIT VOORTVLOEIENDE FINANCIËLE CONSEQUENTIE ONDER MEER ZAL AAN DE ORDE KOMEN:

A. (ONDERHOUDS)WERKZAAMHEDEN (UIT HET VOORGAANDE MJOP EN HET GEACTUALISEERDE MJOP)

De bestuurder verwijst naar de met de agenda digitaal beschikbaar gestelde MJOP (meerjaren onderhoudsrapport) zoals besproken bij het voorgaande agendapunt. De bestuurder neemt ter vergadering de werkzaamheden 2022 door. De bestuurder geeft aan dat de werkzaamheden 2020 nog niet zijn uitgevoerd daar de voorkeur is om ter besparing van kosten deze te clusteren. Voor 2022 staan de volgende werkzaamheden in de planning: onderzoek naar de staat van de riolering en bestrijden van de muizen in het complex. De bestuurder adviseert om de riolering te laten onderzoeken zodat bekend is in welke staat deze verkeert en hier mogelijk voorzieningen voor kunnen worden getroffen. De bestuurder geeft aan dat, gelet op de hoogte van het complex, er mogelijk ook sprake kan zijn van een gescheiden riolering waarbij iedere eigenaar beschikt over een eigen riolering waardoor er geen sprake is van een gemeenschappelijke riolering.

Voor wat betreft de aanpak van de muizenplaag geeft de bestuurder aan dat het hier louter gaat om het dichteren van de ventilatie openingen in de gevel waarbij het de vraag is of dit afdoende zal zijn om de muizen te weren. De bestuurder adviseert om daar waar sprake is van overlast op advies van een ongedierte bestrijder noodzakelijke maatregelen te treffen.

De bestuurder geeft aan dat het groot planmatig onderhoud in de planning staat voor 2023 waarbij ook plaatselijk herstel van het metsel- en voegwerk. Gebleken is echter dat ter hoogte van de Pieter Lastmankade 70 het metsel voegwerk dusdanig slecht is en tot lekkages heeft geleid dat eerdere uitvoering noodzakelijk is. Na advies ingewonnen te hebben bij de bouwkundige heeft de fa. Ravesteyn een offerte uitgebracht voor herstel hiervan. De kosten bedragen € 5.394,60 exclusief BTW.

B. BESLUITEN NEMEN AANGAANDE HET OPSTARTEN VOORBEREIDINGSTRAJECT (TAAK VOORBEREIDING)

De opgenomen werkzaamheden in het MJOP voor 2021 behoeven geen voorbereiding derhalve is dit punt niet meer aan de orde.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 101121
VvE nr: D 9968

C. BESLUITEN NEMEN AANGAANDE HET IN OPDRACHT GEVEN VAN WERKZAAMHEDEN BUITENWANDEN EN GOTEN, INCLUSIEF EVENTUEEL MEERWERK HET GAAT HIERBIJ OM DE WERKZAAMHEDEN ALS OPGENOMEN IN HET VOORGAANDE MJOP (CODE 21 EN 27) – GEADVISEERD WORDT OM BIJ OPDRACHTEN TOT € 50.000,00 EEN PERCENTAGE VAN 10% OVER DE AANNEEMSOM VAST TE STELLEN VOOR MEERWERK EN ONVOORZIENE ZAKEN EN BIJ OPDRACHTEN BOVEN DIT BEDRAG EEN PERCENTAGE VAN 5%

De vergadering stemt na een korte gedachtewisseling unaniem in met een onderzoek naar de staat van de riolering. Verder besluit de vergadering unaniem om plaatselijk herstel van het metsel en voegwerk ter hoogte van de Pieter Lastmankade 70 conform de offerte van de fa. Ravesteyn met kenmerk 211033 voor het bedrag van € 5.394,60 exclusief BTW te laten uitvoeren. De financiering zal geschieden ten laste van de reserve groot onderhoud. De bestuurder zal deze werkzaamheden in opdracht geven.

D. BESLUITEN NEMEN AANGAANDE HET IN OPDRACHT GEVEN VAN (BOUWKUNDIGE) BEGELEIDING (TAAK TOEZICHT)

Deze werkzaamheden behoeven, gelet de kosten, geen toezicht of begeleiding.

8. LIQUIDITEITSPROGNOSE, BEGROTING EN BIJDRAGE LEDEN 2021 – BESPREKEN EN VASTSTELLEN

A. LIQUIDITEITSPROGNOSE(S)

De bestuurder verwijst naar de liquiditeitsprognoses welke als agendastuk zijn toegevoegd aan de stukken voor deze vergadering. De beheerder stelt voor deze te bespreken. Uit het verloop van de reserve A kosten kan worden geconcludeerd dat VvE op basis van het geactualiseerd MJOP en hetgeen ook reeds besproken is bij agendapunt 7 voldoende spaart om de geplande werkzaamheden conform het MJOP te kunnen uitvoeren.

B. VASTSTELLEN BEGROTING BOEKJAAR 2021

De begroting wordt ter vergadering puntsgewijs doorgenomen en hierna met algemene stemmen als zodanig vastgesteld. De begroting zal € 98.850,00 per jaar bedragen waarmee de hoogte gelijk is aan het voorgaande boekjaar. De begroting gaat als reglementair bepaald in per begin boekjaar 1 juli 2021.

C. VASTSTELLEN BIJDRAGE LEDEN BOEKJAAR 2021

De bijdrage worden conform hetgeen besproken bij agendapunt 8c als zodanig vastgesteld.

9. HET (OPNIEUW) VASTSTELLEN VAN DE INCASSOPROCEDURE

De voorgestelde incassoprocedure wordt na een korte toelichting met algemene stemmen vastgesteld.

Wat te doen bij vragen:

Pro VVE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE. Heeft u vragen over de door u te betalen bijdrage aan de VvE, de informatie is in een handomdraai beschikbaar. Heeft u toch nog een vraag: het e-mail adres van het Financieel Callcenter is: fincall@provvebeheer.nl.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70

AA/MR, 101121
VvE nr: D 9968

Te: Amsterdam

10. BESPREKEN STAND VAN ZAKEN M.B.T. HET WIJZIGEN VAN DE AKTE VAN SPLITSING EN SPLITSINGSTEKENING (TOEVOEGEN VAN DE KELDERS AAN DE BEGANE GROND WONINGEN EN ZOLDER VERDIEPINGEN TOEVOEGEN AAN DE DAAR ONDER GRENZENDE WONINGEN) – IN DEZE VERGADERING ZAL HIER (NOG) EEN BESLUIT OVER WORDEN GENOMEN MAAR PAS IN EEN EVENTUELE EXTRA VERGADERING AAN DE HAND VAN EEN NIEUWE (CONCEPT) AKTE VAN SPLITSING – VANWEGE DRUKTE BIJ DE NOTARIS IS DE CONCEPT AKTE VAN SPLITSING NOG NIET ONTVANGEN

De bestuurder geeft aan dat er in het afgelopen jaar overleg tussen Woningstichting Rochdale, de notaris en Pro VVE Beheer heeft plaatsgevonden. Hierbij zijn de wensen en mogelijkheden besproken. Ten aanzien van de voortuinen is door de notaris mede vanwege de hoge kosten voor aankoop dan wel afkoop van de erfpacht afgeraden deze mee te nemen in de wijziging van de splitsingsakte en tekening. De overige wensen zijn besproken met betrekking tot de souterrains en zolderbergingen alsmede de voorwaarden waaraan deze dienen te voldoen. De notaris is bezig met het opstellen van een concept akte waarin deze verwerkt zijn. Deze concept akte zal dan worden geagendeerd voor de eerstvolgende (extra) ledenvergadering zodat de vergadering hieromtrent een besluit kan nemen. Helaas is het nog ingewikkeld om een tekenaar te vinden gelet op de drukte op de markt. De bestuurder zal zodra de concepten zijn ontvangen een vergadering bijeen roepen.

11. BESPREKEN SCHEUREN IN DE WONING(EN) GELEGEN BOVEN/NAAST DE PIETER LASTMANKADE 68HS WELKE NAAR MENING VAN DE BOUWKUNDIGE EN CONSTRUCTEUR HET GEVOLG ZIJN VAN DE AANGEBRACHTTE SOUTERRAIN EN BESLUITEN OVER EVENTUELE JURIDISCHE VERVOLGSTAPPEN EN/OF IN TE STEMMEN MET HET VOORSTEL VAN DE EIGENAAR VAN DE BOVENGELEGEN WONING (PIETER LASTMANKADE 68-I)

De bestuurder geeft aan, als ook besproken in de vorige vergadering en bekend is bij de leden, dat in de periode 2018/2019 een kelder is gerealiseerd op het adres Pieter Lastmankade 68hs. Niet lang na realisatie van de kelder zijn er scheuren ontstaan in het trappenhuis van de bovengelige woning alsmede ook in de woning zelf. Daar het vermoeden bestond dat deze verband hielden met de kelder heeft de bouwkundige dit geïnspecteerd. De bouwkundige en daarna ook de constructeur zijn van mening dat de scheuren naar hun mening verband houden met de kelder. De ex-eigenaar heeft dit destijds betwist en de aannemer welke de werkzaamheden heeft uitgevoerd verzocht dit ook te onderzoeken. De aannemer heeft de schade aangemeld bij zijn verzekeraar welke een expert heeft ingeschakeld. Het rapport van deze expert (Veerman) is gedeeld met de stukken van de vorige vergadering. De conclusies die worden getrokken in het rapport van Veerman zijn zowel door de bouwkundige als door de Vastgoed afdeling van Rochdale discutabel gekwalificeerd, zonder dit aan te tonen door de expert wordt de conclusie getrokken dat de scheuren reeds aanwezig waren. In de vorige vergadering is besloten om dit nader te laten onderzoeken door een constructeur. De constructeur is tot eenzelfde conclusie gekomen als de bouwkundige, er is namelijk een clausaal verband tussen het realiseren van de kelder en de ontstane scheuren.

De bestuurder heeft op basis van de bevindingen van de constructeur de huidige eigenaar aangeschreven en verzocht om de schade als gevolg van de kelder te laten herstellen. De huidige eigenaar heeft dit betwist en is van mening dat de voorgaande eigenaar aansprakelijk dient te worden gesteld. De huidige eigenaar van de woning laat zich vanavond vertegenwoordigen door een jurist/advocaat van de Rechtswinkel. Deze geeft aan dat naar hun mening er geen gronden zijn om de huidige eigenaar verantwoordelijk te houden voor de schade als gevolg van de kelder. De

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 101121
VvE nr: D 9968

bestuurder adviseert de vergadering om juridisch advies in te winnen en op basis hiervan te handelen.

De bestuurder verzoekt de vergadering om conform het voorstel als genoemd bij dit agendapunt een mandaat aan de bestuurder te verstrekken tot het inwinnen van juridisch advies en machtigen van de bestuurder om mede op basis van het juridisch advies de nodige juridische stappen en rechtshandelingen te verrichten. De vergadering stemt hier met algemene stemmen mee in. De financiering zal geschieden ten laste van de exploitatiepost juridisch advies.

De bestuurder geeft aan dat de heer A.J. Vos, eigenaar van de bovengelegen woning, gelet op het langdurig proces voor het herstellen van de schade graag ziet dat vanuit de VvE de schade wordt hersteld. De bestuurder stelt voor om los van het al dan niet kunnen verhalen van de kosten bij de (ex) eigenaar de schade in de woning dient te worden hersteld. Afgesproken wordt om de bestuurder en technische commissie een mandaat van € 4000,00 te verstrekken voor het in opdracht geven van het schadeherstel. De vergadering stemt hier met algemene stemmen mee in.

De jurist/advocaat van de Rechtswinkel verlaat vervolgens de vergadering.

12. BESPREKEN STATUS ONDERZOEK ROOKGASAFVOEREN (RAPPORT IS VANWEGE DE DRUKTE BIJ DE UITVOERENDE PARTIJ HELAAS NOG NIET ONTVANGEN – MOCHT DEZE VOOR DE VERGADERING BINNENKOMEN DAN ZAL DE INHOUD HIERVAN LOUTER TER INFORMATIE WORDEN BESPROKEN)

De bestuurder geeft aan dat het rapport van de fa. Bonarius helaas vanwege de drukte bij installateurs nog niet is ontvangen. De bestuurder zegt toe de bevindingen te delen zodra deze beschikbaar zijn.

Naar aanleiding hiervan wordt ter vergadering gevraagd naar de mogelijkheden om de rookgasafvoerkanalen al dan niet intern door te voeren door het aanwezige schoorsteenkanaal. De bestuurder geeft aan dat dit niet altijd mogelijk is zeker als niet bekend is in welke staat deze verkeert en/of er mogelijk gelet het bouwjaar sprake kan zijn van asbesthoudende materialen. De keus zal dan eerder vallen op een kanaal buitenom.

**13. EXTRA AGENDAPUNT:
HET BESPREKEN VAN HET VOORSTEL VOOR HET REALISEREN VAN EEN OPENING (ROND GAT) BERNARD KOCHSTRAAT 23 HS TEN BEHOEVE VAN DE VENTILATIE/AFZUIGING ALSMEDE BEPALEN VAN DE VOORWAARDEN WAARONDER DEZE KAN WORDEN GEREALISEERD (TOELICHTING TER VERGADERING DOOR WONINGSTICHTING ROCHDALE)**

De beheerder verwijst naar het nagezonden agendapunt voor het aanbrengen van een gat naast het reeds bestaande gat ten behoeve van de ventilatie. De beheerder geeft voor een toelichting het woord aan de heer E. Schötter van Woningstichting Rochdale. De heer Schötter geeft aan dat ten behoeve van de mechanische ventilatie van met name de keuken er een gat van ca. 12 cm in de gevel gerealiseerd dient te worden. De heer Schötter geeft aan niet op de hoogte te zijn van de exacte details voor wat betreft de uitvoering en welke ruimten hierop aangesloten zullen worden. De heer Schötter stelt dan ook voor om de bestuurder, bestuurcommissielid en de technische commissie het mandaat te geven om na duidelijkheid omtrent de uitvoering hieromtrent een besluit te nemen. De vergadering stemt hier met algemene stemmen mee in.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 101121
VvE nr: D 9968

13 RONDVRAAG

Ter vergadering passeren enkele vragen de revue met betrekking tot het ventileren en verduurzaming van het complex. Met betrekking tot het laatste geeft de heer Schötker aan dat, gelet op het bouwjaar van het complex, de verduurzamingsmaatregelen die uitgevoerd kunnen worden zeer beperkt zijn. Gevraagd wordt naar gevel isolatie. De heer Schötker geeft aan dat bij zijn weten het steeds muren zijn en isolatie slechts mogelijk is van binnenuit middels een voorzetwand. De bestuurder geeft aan, daar het hier werkzaamheden aan de binnenzijde/afwerkragen in de woningen betreft, dat dit door eigenaren/bewoners in eigen beheer kan worden uitgevoerd.

Naar aanleiding hiervan komt nog het warmtenet aan bod. De heer Schötker geeft aan dat op de site van de gemeente kan worden nagezien wat de plannen zijn en wanneer eventueel deze wijk aan de beurt is.

14. SLUITING

Niets meer aan de orde zijnde sluit de bestuurder de vergadering en dankt de leden voor hun deelname aan de digitale vergadering.

Notulen vastgesteld ter vergadering van

**Akkoord (waarnemend) voorzitter
van de vergadering:**

**Akkoord bestuurder / administratief
beheerder:**

.....

.....

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
 Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
 Pieter Lastmankade 43/70

AA/MR, 101121
 VvE nr: D 9968

Te: Amsterdam

Actie/besluitenlijst

Nieuw actiepunt	datum	omschrijving	termijn	wie
4.1	10.11.21	Goedkeurende verklaring toevoegen aan de notulen	z.s.m.	Pro VVE Beheer
4.2	10.11.21	Voordelig exploitatiesaldo A kosten uitkeren ten gunste van de leden	1 dag	Pro VVE Beheer
4.3	10.11.21	Offertes en opdrachten buiten het regulier onderhoud ter informatie voorleggen aan bestuurcommissie en TC	doorlopend	Pro VVE Beheer
7.1	10.11.21	Onderzoek naar de staat van de rioleringen en verloop en de uitkomsten agenderen voor de eerstvolgende ledenvergadering	e.v. vergadering	Pro VVE Beheer
7.2	10.11.21	Opdracht geven voor herstel metsel/voegwerk t.h.v. PL 70	z.s.m.	Pro VVE Beheer
8.1	10.11.21	Juridisch advies inwinnen met betrekking tot scheuren als gevolg van de kelder en op basis hiervan handelen	z.s.m.	Pro VVE Beheer
8.2	10.11.21	Aanvragen offerte voor herstel scheuren PL 68-I en na overleg met BC en TC opdracht geven voor herstel binnen het mandaat	z.s.m.	Pro VVE Beheer
10.1	10.11.21	Houden van een extra vergadering zodra concept splitsingakte en splitsingstekening gereed zijn	z.s.m.	Pro VVE Beheer
10.2	10.11.21	Via het portaal delen van de bevindingen onderzoek naar de staat van de rookgasafvoeren	z.s.m.	Pro VVE Beheer
11.1	10.11.21	Opdracht geven rookgas inspectie en resultaten delen met de leden	z.s.m.	Pro VVE Beheer
Extra ag. punt	10.11.21	Beoordelen en accorderen realiseren gat in de gevel ten behoeve van ventilatie voor de woning BK 23	z.s.m.	Pro VVE Beheer/ TC

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
 2289 CD Rijswijk
 Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
 2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
 K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01