Notulen van de Vergadering van eigenaars VvE Pieter van der Doesstraat 9

Welke is gehouden op 2024-07-08 16:00, Microsoft Teams ID 360 516 965 161 Wachtwoord: PvPDGY

Namen: Schmitz, Marieke Hoogendijk, Connolly, Eliza K. (ELS-AMS), Jaap Schmitz, Antoine

1. Opening

English at the bottom of the Dutch minutes. Dutch version is leading

De VvE gaat akkoord met het elektronisch (per teams) houden van de VvE vergadering.

De vergadering wordt om 16:00 uur geopend door de voorzitter, de heer Jaap Schmitz. Hij verwelkomt de aanwezigen, waaronder mevrouw Marieke Hoogendijk, die de vergadering bijwoont vanaf haar vakantiebestemming Catalonia. De voorzitter merkt op dat er enige verwarring was over de vergadering. Mevrouw Eliza Connolly, Eliza is ook aanwezig en verzoekt om de vergadering in het Engels te voeren, waar de voorzitter mee instemt.

2. Vaststellen aanwezigheid

Er zijn in totaal 4 van de 9 stemmen aanwezig of vertegenwoordigd, waardoor op deze vergadering geen rechtsgeldige besluiten genomen kunnen worden.

De voorzitter, de heer Jaap Schmitz, stelt vast dat mevrouw Marieke Hoogendijk en mevrouw Eliza K. Connolly aanwezig zijn. Daarnaast is Antoine aanwezig, die samen met mevrouw Connolly op de eerste verdieping woont. Mevrouw Hoogendijk geeft aan dat ze ook geautoriseerd is voor de bovenverdieping door Hélène.

Note: graag nog de machtiging toesturen.

3. Vaststellen agenda

Aan de agenda wordt toegevoegd het schilderwerk ivm het niet schilderen van de begane grond.

4. Vaststellen notulen vergadering 11-4-2024

Er zou in de vorige vergadering al gekozen zijn om de offerte van TBP niet uit te voeren, omdat de financiën middelen niet aanwezig zijn.

5. Onderhoud en MJOP

De vergadering behandelt de kwestie van de dubbele beglazing en het schilderwerk van het gebouw. Mevrouw Marieke Hoogendijk geeft aan dat er eerder een besluit is genomen om de dubbele beglazing voorlopig niet te vervangen. Ze merkt op dat de offerte van TBP Building voor de dubbele beglazing niet relevant is, aangezien er geen fondsen zijn om zowel het schilderwerk als de dubbele beglazing te bekostigen.

Mevrouw Eliza Connolly voegt toe dat ze geïnteresseerd is in het vervangen van de dubbele beglazing, maar dat de financiële situatie dit momenteel niet toelaat. Ze merkt op dat er een nieuwe offerte moet worden aangevraagd voor het schilderwerk, waarbij de begane grond wordt uitgesloten, omdat deze recent is geschilderd. Ze geeft aan dat ze nog steeds wachten op deze offerte.

De voorzitter, de heer Jaap Schmitz, bevestigt dat er een nieuwe offerte zal worden aangevraagd voor het schilderwerk, exclusief de begane grond. Het voorstel is om de beslissing hierover via e-mail te nemen.

De vergadering richt zich op de discussie over de schilderwerkzaamheden en de offerte hiervoor. De heer Jaap Schmitz, de voorzitter, stelt voor om een nieuwe offerte aan te vragen zonder de grondvloer. Mevrouw Marieke Hoogendijk en mevrouw Connolly zijn het hiermee eens en benadrukken dat de grondvloer niet geschilderd hoeft te worden.

De vergadering bespreekt de offerte voor het schilderwerk. Er wordt overeengekomen dat de schilders toegang krijgen tot de balkons van de huizen om de kosten van de steigerbouw te verminderen. De voorzitter, de heer Jaap Schmitz, bevestigt dat er geen steigerbouw in de offerte is opgenomen.

Note: deze is inmiddels opgevraagd. Het schilderwerk staat inmiddels ingepland bij de schilder.

De VvE bespreekt de wenselijkheid voor het opstellen van een MJOP. Met het MJOP is het mogelijk om in te spelen op noodzakelijk onderhoud en dit goed te plannen. Daarnaast is het MJOP een instrument om gericht te reserveren voor toekomstig onderhoud. Dit is verplicht vanaf 1-1-2018.

Daarnaast is er een opmerking dat Remco, de man van Heleen, van de derde verdieping, had aangeboden om zijn netwerk te vragen voor een MJOP-plan. Echter, hij heeft dit niet gedaan en het is onwaarschijnlijk dat hij dit zal doen, aangezien hij en Heleen zijn verhuisd.

De vergadering discussieert over de noodzaak van een MJOP en de bijdrage aan de VvE. Ook is er een opmerking dat de leden van de VvE zich ervan bewust zijn dat het budget voor 2023 niet voldoet aan de vereisten. Het voorstel is om de bijdrage te verhogen om aan de juiste hoeveelheid te voldoen.

De voorzitter, de heer Jaap Schmitz, stelt voor om Robert in te schakelen voor het opstellen van de MJOP. Robert is een ingenieur die veel van de MJOP's voor de VvE doet. Hij voert een visuele inspectie uit, controleert de staat van het gebouw, raadpleegt de stadsarchieven en maakt vervolgens een plan voor 15 jaar over wat er moet gebeuren en wanneer. Op basis hiervan maakt hij een budget voor de bijdrage aan de reservefondsen. Dit wordt opgenomen in de begroting en de jaarlijkse kosten.

Discussie vindt plaats over de 0,5% bijdrage en of deze is gebaseerd op het MJOP-plan of op de totale waarde van het gebouw.

Het voorstel is om de bijdrage te verhogen met 10%. De voorzitter, de heer Jaap Schmitz, waarschuwt dat er extra kosten kunnen zijn voor de administratie om de veranderingen door te voeren.

Besluit: Het schilderwerk gaat door, met uitzondering van de begane grond. De dubbele beglazing wordt voorlopig niet vervangen.

Besluit: De offerte voor het schilderwerk is goedgekeurd, met de voorwaarde dat de schilders toegang krijgen tot de balkons.

Besluit: De VvE stemt met algemene stemmen in met het opstellen van een MJOP. De kosten hiervoor bedragen € 750,-. Contactpersoon binnen de VvE is Marieke Hoogendijk.

Actiepunt: Aanvragen van een nieuwe offerte voor het schilderwerk, exclusief de begane grond.

Actiepunt: Nieuwe offerte schilderwerk via e-mail laten zien.

Actiepunt: Robert inschakelen voor het opstellen van de MJOP.

6. Rondvraag

Tijdens de rondvraag brengt mevrouw Marieke Hoogendijk een vraag naar voren over het schilderij. Ze vraagt wanneer er een nieuwe offerte komt en wanneer de werkzaamheden zullen beginnen. De voorzitter, de heer Jaap Schmitz, geeft aan dat hij deze vraag zal doorgeven aan de betreffende persoon en dat hij niet zeker weet of er al een startdatum is.

Daarnaast vraagt mevrouw Connolly naar het huidige budget en wat er in het fonds zit. De heer Jaap Schmitz geeft aan dat hij denkt dat het rond de € 9.000,- is en dat hij dit zal controleren.

Actiepunt: Controleren van de startdatum voor de werkzaamheden aan het schilderij.

Note: deze staat vooralsnog ingepland voor in augustus.

Actiepunt: Controleren van het huidige budget en de inhoud van het fonds.

7. Sluiting

De voorzitter bedankt alle eigenaren voor hun deelname aan de vergadering en sluit de vergadering om 16:40 uur.

Minutes of the Meeting of owners VvE Pieter van der Doesstraat 9

Which was held on 2024-07-08 16:00, Microsoft Teams ID 360 516 965 161 Password: PvPDGY

Names: Schmitz, Marieke Hoogendijk, Connolly, Eliza K. (ELS-AMS), Jaap Schmitz, Antoine

1. Opening

English at the bottom of the Dutch minutes. Dutch version is leading

The VvE agrees to holding the VvE meeting electronically (per teams).

The meeting will be opened at 4:00 PM by the chairman, Mr Jaap Schmitz. He welcomes those present, including Mrs. Marieke Hoogendijk, who is attending the meeting from her holiday destination Catalonia. The chairman noted that there was some confusion about the meeting. Mrs Eliza Connolly, Eliza is also present and requests that the meeting be conducted in English, to which the chairman agrees.

2. Determining presence

A total of 4 of the 9 votes are present or represented, which means that no legally valid decisions can be made at this meeting.

The chairman, Mr Jaap Schmitz, noted that Ms Marieke Hoogendijk and Ms Eliza K. Connolly were present. Antoine is also present, who lives on the first floor with Mrs. Connolly. Mrs. Hoogendijk indicates that she is also authorized for the top floor by Hélène.

Note: please send the authorization.

3. Establish agenda

Painting work has been added to the agenda due to the fact that the ground floor has not been painted.

4. Adopting minutes of meeting 11-4-2024

It is said that the previous meeting had already decided not to implement TBP's quotation because the financial resources were not available.

5. Maintenance and MJOP

The meeting will discuss the issue of double glazing and painting of the building. Ms. Marieke Hoogendijk indicates that a decision had previously been made not to replace the double glazing for the time being. She notes that TBP Building's quote for the double glazing is not relevant as there are no funds to pay for both the painting work and the double glazing.

Mrs Eliza Connolly adds that she is interested in replacing the double glazing, but the financial situation does not allow this at the moment. She notes that a new quote will need to be obtained for the painting work, which excludes the ground floor as it has recently been painted. She indicates that they are still waiting for this quote.

The chairman, Mr Jaap Schmitz, confirms that a new quotation will be requested for the painting work, excluding the ground floor. The proposal is to make the decision about this via email.

The meeting focuses on the discussion about the painting work and the quotation for it. Mr Jaap Schmitz, the chairman, proposes to request a new quotation without the ground floor. Mrs. Marieke Hoogendijk and Mrs. Connolly agree with this and emphasize that the ground floor does not need to be painted.

The meeting discusses the quotation for the painting work. It is agreed that the painters will be given access to the balconies of the houses to reduce the costs of scaffolding. The chairman, Mr Jaap Schmitz, confirms that no scaffolding is included in the quotation.

Note: this has now been requested. The painting work has now been scheduled by the painter.

The VvE discusses the desirability of drawing up an MJOP. The MJOP makes it possible to respond to necessary maintenance and plan it properly. In addition, the MJOP is an instrument for making targeted reservations for future maintenance. This is mandatory from 1-1-2018.

In addition, there is a comment that Remco, Heleen's husband, from the third floor, had offered to ask his network for an MJOP plan. However, he has not done so and is unlikely to do so as he and Heleen have moved away.

The meeting discusses the need for an MJOP and the contribution to the VvE. There is also a comment that the members of the VvE are aware that the budget for 2023 does not meet the requirements. The proposal is to increase the contribution to meet the right amount.

The chairman, Mr Jaap Schmitz, proposes to engage Robert to draw up the MJOP. Robert is an engineer who does many of the MJOPs for the VvE. He conducts a visual inspection, checks the condition of the building, consults the city archives and then makes a 15-year plan on what needs to be done and when. Based on this, he draws up a budget for the contribution to the reserve funds. This is included in the budget and annual costs.

Discussion takes place about the 0.5% contribution and whether it is based on the MJOP plan or on the total value of the building.

The proposal is to increase the contribution by 10%. The chairman, Mr Jaap Schmitz, warns t that there may be additional costs for the administration to implement the changes.

Decision: The painting work continues, with the exception of the ground floor. The double glazing will not be replaced for the time being.

Decision: The quotation for the painting work has been approved, with the condition that the painters are given access to the balconies.

Decision: The VvE unanimously agrees to drawing up an MJOP. The costs for this are €750. The contact person within the VvE is Marieke Hoogendijk.

Action point: Request a new quote for the painting work, excluding the ground floor.

Action point: Show new painting quote via email.

Action point: Engage Robert to draw up the MJOP.

6. Ask any questions

During the round of questions, Ms. Marieke Hoogendijk raised a question about the painting. She asks when a new quote will be made and when the work will start. The chairman, Mr Jaap Schmitz, indicates that he will pass this question on to the person concerned and that he is not sure whether there is yet a start date.

Ms Connolly also asked about the current budget and what is in the fund. Mr Jaap Schmitz indicates that he thinks it is around € 9,000 and that he will check this.

Action point: Check the start date for work on the painting.

Note: this is currently scheduled for August.

Action point: Check the current budget and the contents of the fund.

7. Closure

The chairman thanks all owners for their participation in the meeting and closes the meeting at 4:40 PM.