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

Notulen Vereniging van Eigenaren Pieter van der Doesstraat 9

Datum : 11 april 2024

Locatie : Elektronisch (per Teams)

1. vaststellen aanwezigheid

7 van de 9 stemmen zijn vertegenwoordigd. Er kunnen rechtsgeldige besluiten genomen worden.

2. opening

Clara Overes treedt namens Parel Beheer op als voorzitter en opent de vergadering.

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

3. vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. vaststellen notulen vergadering

De notulen worden doorgenomen. Er zijn geen op- en aanmerkingen.

Besluit 4.1. De voorliggende notulen worden met algemene stemmen vastgesteld.

5. onderhoud en MJOP

*Onderhoud: offertes schilderwerk*

Eliza Connolly brengt opnieuw het aanbrengen van dubbel glas ter sprake. Zoals in de notulen van vorig jaar al staat, is het verstandig om eerst dubbel glas en daarna schilderwerk te laten uitvoeren. Aangezien het afgelopen jaar geen dubbel glas is geplaatst en het schilderwerk inmiddels geen uitstel meer kan hebben, wordt besloten het schilderwerk te laten uitvoeren.

Besluit 5.1. De VVE besluit het schilderwerk te laten uitvoeren door de firma Pappot conform de offerte. De leden zijn zich ervan bewust dat zij bij moeten betalen als het onderhoudsfonds niet toereikend is.

Marieke Hoogendijk zegt dat Dick Anema (TBP Bouw) haar vertelde dat het schilderwerk op de begane grond er als nieuw uit ziet. Zij vraagt of, als er op de begane grond niet geschilderd hoeft te worden, dat een prijsverlaging geeft op de uiteindelijke prijs. De VVE vraagt Jan Willem Hens om hier alert op te zijn.

*Besluit opstellen MJOP. Verplicht vanaf 1-1-2018*

Remco Geirnaert is als nieuwe eigenaar verbaast dat er geen MJOP is. Hij vertelt dat hij hierdoor een lagere koopprijs heeft bedongen en dat is gelukt. 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.

Besluit 5.2. De VvE stemt met algemene stemmen in met het opstellen van een MJOP. Remco Geirnaert vraagt iemand uit zijn netwerk om een prijsopgave voor het opstellen van een MJOP. Als de opdracht uiteindelijk aan Parel Beheer wordt gegeven dan laat Remco dit aan Jan Willem Hens weten en dan stemt de VVE in met de prijs van € 700,00 excl. BTW.

6. vaststellen jaarrekening 2023

De beheerder neemt de jaarrekening 2023 door, geeft een toelichting en beantwoord een aantal vragen.

Op verzoek antwoordt Clara Overes dat het actuele saldo van de bankrekening € 8.974 is. Dat bedrag ligt volgens Marieke en Eliza € 4.000 lager dan eind 2023. Clara legt uit dat er sindsdien uitgaven zijn gedaan waaronder een uitgave van TBP Bouw van € 2.208,75. Zij kan niet zien waar de factuur betrekking op heeft.

De eigenaren vragen aan Parel Beheer om in deze notulen een toelichting te geven over de werkzaamheden waarop de factuur betrekking heeft.

Antwoord: Dit betreft herstel schilderwerk op BG na lekkage vanuit 9-1

Besluit 6.1. De VvE stemt met algemene stemmen in met de voorliggende jaarrekening 2023.

7. vaststellen van de begroting 2024 en maandelijkse kosten

De totale begroting 2024 is gelijk aan de begroting 2023. De maandbijdrages 2024 zijn dan ook gelijk aan die van 2023

Besluit 7.1.De VvE gaat met algemene stemmen akkoord met de voorliggende begroting 2024 en vragen aan Parel Beheer om voor de Begroting 2025 de reële bankkosten op te nemen.

De leden van de VvE zijn zich ervan bewust dat de begroting 2023 niet voldoet aan de wettelijke spaareis van 0,5% van de verzekerde waarde. Zij verklaren dat indien noodzakelijk zij direct uit eigen middelen kunnen bijdrage voor noodzakelijk onderhoud. Op basis van het MJOP kijken zij of voor de komende jaren de maandelijkse bijdragen aangepast moeten worden.

8. verzekeringen

De opstal is verzekerd voor ca. € 1.094.000 op basis van een recente taxatie. De leden van de VvE achten dit een voldoende dekking.

Parel Beheer wijst de VvE erop dat zij op geen enkele wijze voor welke schade dan ook verantwoordelijk is indien de VvE onderverzekerd is.

9. Rondvraag

Heleen Damsma heeft een aantal keren contact gehad met Bert in verband met een lekkage die waarschijnlijk veroorzaakt wordt door de schoorsteen tussen nummer 7 en 9. Marieke heeft daardoor ook last van een enorme stank in de badkamer. De schoorsteen behoort bij een huurwoning van Eigen Haard en die ondernemen niets.

De eigenaren vragen aan Parel Beheer om op korte termijn te laten weten hoe zij deze situatie kunnen oplossen en, als dat niet kan, om Eigen Haard aansprakelijk te stellen voor de schade t.g.v. de lekkage.

Naar aanleiding van een discussie bij het punt Onderhoud legt Clara Overes aan Eliza Connolly uit dat zij, de eigenaren, de VVE zijn en als zodanig verantwoordelijk voor acties en te nemen besluiten. Op haar vraag wat Parel Beheer dan doet, antwoordt Clara dat Parel Beheer de beheerszaken uitvoert in opdracht van de VVE. Dat betekent o.a. het voeren van administratie, het opstellen van begroting en jaarrekening en het (laten) uitvoeren van klein dagelijks onderhoud en offertes en laten uitvoeren van groot onderhoud.

13. sluiting

De voorzitter sluit om 17.15 uur de vergadering.