

Notulen VvE Meerstraat

Maandag 7 oktober 2024 – 20 uur te kantoor Peter Tromp

Aanwezig: Amanda Kling (voorzitster bestuur), Matthieu Schram, Pietro Sotera en Danielle, Peter Tromp, Theo Kaandorp, Juan Selva Lopez (boekhouder, notulist)

Afwezig met kennisgeving en mandaat: Danny Hofmans

Afwezig met kennisgeving en zonder mandaat: Michelle Hollander, Patrick Schram, J Zhou,

Opening en agenda

Amanda vraagt Juan de vergadering te leiden en een agenda vast te stellen. Juan opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Er is 1 afwezig met kennisgeving en mandaat en 3 aanwezigen zonder mandaat. De vergadering kent voldoende aanwezigen en afwezigen met mandaat zodat geldige besluiten genomen kunnen worden. De agenda wordt als volgt vastgesteld:

1. Opening en vaststellen agenda
2. Notulen 20 juni 2023
3. Concept – jaarrekening 2023
4. Onderhoud pand
5. Schoonmaakwerkzaamheden en vergoeding
6. Veiligheid rondom pand
7. Rondvraag
8. Sluiting

Juan zal een eerste opzet van de notulen maken en deze met Amanda afstemmen.

2. Notulen 2023

Notulen worden doorgenomen. Er is geen nieuw bestuur gevormd, terwijl dit wel afgesproken was. Ook zijn er aantal afspraken rondom onderhoud zaken niet of niet volledig opgepakt. Dit zal onder het agenda punt “onderhoud pand” alsnog worden besproken. Notulen 2023 worden verder goedgekeurd.

3. Concept - Jaarrekening 2023

Juan geeft een toelichting op de financiële status van de VvE middels de balans 31-12-2023, staat van baten en lasten 2023 en de begroting 2024. Over 2023 is een positief resultaat van € 3.782,- gerealiseerd. Hiermee komt de stand van de onderhoudsreserve op € 49.732,- per 31-12-2023.

De VVE is financieel gezond: de opgebouwde onderhoudsreserve is nagenoeg volledig liquide (op de bankrekening) aanwezig. Er is geen reden om de maandelijkse bijdrage van de servicekosten te verhogen voor 2025. In 2026 zal bezien worden of verhoging van de servicekosten aan de orde is. Verhoging zal afhankelijk zijn van de hoogte van uitgaven voor onderhoud.

De jaarrekening 2023 en begroting 2024 wordt goedgekeurd en kan definitief gemaakt worden.

4. Onderhoud pand

Belsysteem

Er zijn 2 offertes opgevraagd bij Schoot. Voor het belsysteem en de verlichting. Op de offerte over de verlichting wordt negatief besloten. Deze zal dan ook niet uitgevoerd worden. De offerte voor het belsysteem wordt wel goedgekeurd. De kosten zijn € 6.206,09 inclusief btw voor de gezamenlijke werkzaamheden. Deze kosten komen voor rekening van de VVE. Er bestaat een optie voor het kiezen van een videofoon ad. € 232 exclusief btw (€ 280,72 inclusief btw) voor eigen rekening: elke bewoner die videofoon wil betaalt dit dan zelf.

Voordeur

De voordeur blijkt krom te zitten. Er zijn nieuwe scharnieren nodig en een nieuwe dranger. Matthieu gaat dit op zich nemen.

Schilderwerk

Er is een offerte voor het buitenschilderwerk (balkonzijde achterkant) van de broer van Danielle. Op deze offerte kan individueel ingestemd worden. De kosten zijn voor eigen rekening. De VVE betaalt dit niet.

Boeidelen

De boeidelen zijn verrot. Dit moet aangepakt worden, anders geeft het mogelijk lekkage. Matthieu kan dit deels doen, maar heeft wel een steiger nodig. Het volgende wordt afgesproken:

- Theo vraagt 2 offertes voor steigers
- Matthieu komt met een eigen offerte voor het zink gedeelte
- Matthieu zorgt voor een offerte van een timmerbedrijf

Planning is dat uiterlijk 1 december 2024 de offertes binnen zijn, zodat verder een besluit in deze kan worden genomen.

Brandblussers

De brandblussers zijn eigendom van de VVE. Verzekeringstechnisch moet elke appartement een brandblusser in huis hebben. Jaarlijks moeten de brandblussers gecontroleerd worden. Amanda heeft 26 november 2024 een BHV cursus en zal daarna met informatie komen welke brandblussers aangekocht kunnen worden. In principe zijn dit kosten voor de VVE, maar elke bewoner heeft de verantwoordelijkheid de brandblusser niet kwijt te raken. Als dit het geval is, dan zijn de kosten voor een nieuwe brandblusser voor de bewoner.

Renteloze lening

Amanda en Michelle zijn naar een informatieavond geweest over renteloze leningen. Gezien de voorwaarden is dit geen optie voor de VVE.

5. Schoonmaakwerkzaamheden en vergoeding

Danielle (partner van Pietro) maakt de binnenkant van het pand schoon. De vergoeding hiervoor was vorig jaar vastgesteld op € 200,- Amanda geeft aan, dat de werkzaamheden van Danielle nodig en

goed zijn en stelt voor de vergoeding te verhogen. Besloten wordt om de vergoeding op € 720,- te zetten. Dit komt uit op ongeveer 4 uur per maand, 48 uur per jaar tegen een uurtarief van € 15,-

6 Veiligheid rondom pand

Er blijkt overlast te zijn van de bewoners aan de overkant. Dit was vorig jaar ook zo en lijkt niet te stoppen. Het is echter lastig dit als een knelpunt van de VVE te behandelen. Er is wel overlast en veiligheid rondom pand zou beter kunnen, maar daarmee is het probleem vast niet volledig opgelost. Melding kan hierover gemaakt worden bij de gemeente / handhaving, er blijkt hiervoor ook een speciaal telefoonnummer te bestaan. Of er wat aan gedaan wordt, blijft de vraag.

Wat verder ter tafel komt

Amanda gaat uitzoeken waarom er over 2023 geen premie voor de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering is betaald. UPDATE: verzekeraar bleek factuur naar onjuist emailadres gestuurd te hebben. Factuur wordt nu alsnog betaald.

Rondvraag

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

Sluiting

Juan bedankt de aanwezigen voor hun tijd en bijdragen aan de vergadering en sluit de vergadering.