

Toelichting MJOP

In mei 2023 heeft bouwtechnisch keuringsbureau Dekker op verzoek van het Bestuur van de VvE 't Rond een Meer Jaren Onderhoud Plan gemaakt. Dit uitgebreide advies is door het bestuur besproken en zij hebben het plan in een planning voor de komende 10 jaar en deze vertaald naar een financieel overzicht. Zie hier achter.

Het bestuur heeft niet alle adviezen overgenomen. Veel zaken vallen onder klein onderhoud en kunnen we voor een belangrijk deel zelf uitvoeren. De grote zaken hebben we wel overgenomen.

Drie kostbare vervangingen willen we apart toelichten:

1. Reservering voor de beschoeiing. Dekker verwacht dat de beschoeiing in 2037 vervangen zou moeten worden. Het Bestuur heeft navraag gedaan bij een aantal leden over de kwaliteit van de gebruikte materialen en de kwaliteit van het werk. Zij zijn van mening dat wanneer er onderhoud plaats vind (m.n. van onkruid verwijderen tussen de planken) de beschoeiing vele jaren langer mee kan dan 2037. We zijn er nu van uitgegaan dat met een jaarlijkse reservering van € 8500,00 we in 2045 de beschoeiing kunnen vervangen.
2. Zoals bekend is het noodzakelijk dat de dakbedekking voor een deel vervangen moet worden. Dit gaat in november 2023 gebeuren. We houden u op de hoogte.
 - Uitslag leden raadpleging:
 - 40 leden aangeschreven
 - 33 leden hebben gereageerd
 - 33 leden hebben ingestemd met de noodzakelijke vervanging en de bekostiging daarvan.
 -
3. Vervanging van de ramen en kozijnen.
 - Als we het huidige onderhoud blijven volgen is de noodzaak om de kozijnen te vervangen de komende 20 á 25 jaar niet nodig.
 - Toch acht het bestuur het verstandig dat we alvast een aanzet maken met het sparen van jaarlijks € 16.300,00 voor een toekomstige vervanging. Het gespaarde bedrag zal onvoldoende zijn om de kosten te dekken. Op het moment van vervanging zullen de resterende kosten door de individuele leden moeten worden bekostigd.

In mei 2023 heeft bouwtechnisch keuringsbureau Dekker op verzoek van het Bestuur van de VvE 't Rond een Meer Jaren Onderhoud Plan gemaakt. Dit uitgebreide advies is door het Bestuur besproken en zij hebben het plan vertaald in een planning voor de komende 10 jaar en deze vertaald naar een financieel overzicht. Zie hieronder.

jaar	2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		Totaal	
Kozijnen, ramen en deuren																								
vervangen lekkе ramen	€	3.000	€	3.000	€	3.000	€	3.000	€	3.000	€	3.000	€	3.000	€	3.000	€	3.000	€	3.000	€	3.000	€	33.000
onderhoud tochtprofielen, deuren, sloten	€	4.500	€	930	€	4.500	€	930	€	930	€	930	€	930	€	930	€	930	€	930	€	930	€	17.370
trappenhuis lekkage achtergevel herstellen							€	2.500															€	2.500
ramen buitenzijde stellen en tochtprofielen vervangen							€	26.000															€	26.000
subtotaal kozijnen, ramen en deuren	€	7.500	€	3.930	€	7.500	€	32.430	€	3.930	€	3.930	€	3.930	€	3.930	€	3.930	€	3.930	€	3.930	€	78.870
																							€	-
Schilderwerk																								
	€	50.000	€	5.100		€	22.500		€	58.300					€	17.400			€	62.600		€	215.900	
																							€	-
Reserveren voor renovatie van lift en verlichting																								
	€	2.000	€	2.000	€	2.000	€	2.000	€	2.000	€	2.000	€	2.000	€	2.000	€	2.000	€	2.000	€	2.000	€	22.000
																							€	-
reserveren voor vervanging isolatieglas en kozijnen																								
	€	16.300	€	16.300	€	16.300	€	16.300	€	16.300	€	16.300	€	16.300	€	16.300	€	16.300	€	16.300	€	16.300	€	179.300
																							€	-
reserveren voor beschoeiing																								
	€	8.500	€	8.500	€	8.500	€	8.500	€	8.500	€	8.500	€	8.500	€	8.500	€	8.500	€	8.500	€	8.500	€	93.500
Overige																								
									€	4.300													€	-
voegwerk , scheuren in gevel herstellen																							€	4.300
metalen verzamel schoorstenen vervangen																				€	17.500		€	17.500
aluminium muur afdekkers vervangen	€	800																					€	800
totaal per jaar	€	85.100	€	35.830	€	34.300	€	81.730	€	35.030	€	89.030	€	30.730	€	30.730	€	48.130	€	30.730	€	110.830	€	612.170
			wanneer				indicatie kosten								Groot onderhoud gemiddeld per jaar:							€	55.652	
vervangen isolatieglas / kunststof kozijnen / deuren			na 2035				1.350.000																	
vervangen beschoeiing			na 2036				185.000																	