

Verslag vergadering VVE Zeedijk 30 19-2-204

Aanwezig: Martin, Simen en Lex, Hejie Huang en Ingeborg

Verslag 21 januari 2025

Het verslag van 21-1-2025 wordt met algemene stemmen goedgekeurd, met dank aan Martin.

Intercom

Martin heeft een inventarisatie gemaakt van mogelijke leveranciers voor vervanging van de intercom. Het huidige systeem is inmiddels 25 jaar oud en het geluid werkt niet meer in de appartementen E en F. Martin adviseert de aanbidding van Intercom Direct. Hiermee is het mogelijk dat elk appartement kiest uit één van de volgende drie mogelijkheden: alleen telefonische verbinding, geluid met beeld of geluid, beeld en wifi. Niet meedoen met vervanging van de intercom is geen optie, het huidige systeem dient in alle appartementen te worden vervangen. De huidige bedrading is doorgemeten en kan wel blijven bestaan.

Martin zal alle bewoners een overzicht sturen van deze drie mogelijkheden en eventuele andere relevante opties. Iedereen krijgt drie weken bedenktijd. Zonder tegenbericht gaan we per appartement uit van de telefonische verbinding.

Martin inventariseert de wensen van elk appartement en geeft na de bedenkt termijn opdracht met specificaties per appartement aan Intercom Direct. Ingeborg coördineert de betaling aan Intercom Direct en per appartement eventuele meerkosten voor extra opties.

De aanwezigen gaan met algemene stemmen akkoord met dit voorstel.

Jaarverslag 2024

Ingeborg licht het jaarverslag 2024 toe. Het verslagjaar werd afgesloten met een negatief resultaat van € 566,32. De servicekosten bleven gelijk. De totale kosten zijn iets hoger dan 2023, met name door hogere onderhoudskosten, verzekeringen, schoonmaakkosten en inflatie en lagere rente.

Met betrekking tot de balans: er is een klein overschot van Zeedijk 30a en 30e. Dit zal Ingeborg verrekenen met het komende jaar. De betaling van 30c loopt achter. Ingeborg stuurt nog een reminder ging aan Ivana voor de achterstallige betaling van 30C en Lex neemt daarna zo nodig contact met haar op.

Het verslag wordt met algemene stemmen goedgekeurd.

Begroting 2025

Ingeborg licht de begroting 2025 toe. De reservering van de schilderkosten is in de loop van dit jaar compleet. De reservering voor de hydrofoor en het dak lopen door. Hier komt een afschrijving over vijf jaar van de intercom bij. Dit wordt voorgeschoten uit het eigen vermogen van de VVE. Ingeborg adviseert om over vijf jaar hiervoor een nieuwe reservering op te bouwen. Ingeborg maakt een voorbehoud voor haar inschatting maken voor de inflatie en rente van het komend jaar: hier is uiteraard geen zekerheid over te geven.

De kosten van de elektra voor licht en hydrofoor zijn stabiel en slechts iets omhooggegaan. Martin overweegt naar het huidige elektracontract te kijken, wellicht is hier een besparing mogelijk.

Met deze nieuwe begroting gaan de maandelijkse kosten iets omhoog: voor 30A met € 1 hoog en voor 30B t/m 30F € 12 omhoog.

De begroting wordt met algemene stemmen goedgekeurd, met dank aan Ingeborg.

Ingeborg en Hejie verlaten de vergadering.

Sleutels

Lex heeft van Neil (vorige eigenaar 30b) een sleutelbos gekregen met een sleutel van de kelder en de vermoedelijke sleutels van de appartementen B t/m F. Deze sleutels zijn gebruikt bij het schilderwerk enkele jaren geleden. Lex vraagt aan de aanwezigen of het goed is dat hij deze sleutelbos beheert. We spreken af dat deze sleutels alleen gebruikt worden na voorafgaande toestemming van de eigenaar van elk appartement.

Lex zal contact opnemen met Lucy van 30B en Ivana van 30C om te overleggen of ook zij akkoord zijn met het beheer van de sleutel, en zo ja wanneer Lex kan testen of deze sleutel nog werkt.