

VVE vergadering Zeedijk 30, 21 januari 2025

Aanwezig: Lex, Paul (30F), Martin (30E), Simen (30D), Hr. Huang en zoon (30HS)

Agenda inhoudelijke bespreking

- Welkom
- Engelstalige of Nederlandstalige vergadering:
 - Nederlandstalig, met vertaling voor de heer Huang door zijn zoon
- Wie maakt het verslag: Martin
- Vaststellen agenda: er zijn geen aanvullingen op de voorgestelde agenda.

1. Verslag VvE Zeedijk 30, 16 januari 2024

Geen opmerkingen. Goedgekeurd met dank aan Martin.

2. Onderhoud

a. Kozijnen

Martin geeft aan dat er wel wat barstjes zitten in de verf.

Het raam van Simen klemt en mist ook wat verf. Martin geeft aan dat hij wel met de grondverf langs kan komen bij Simen om bij te stippen als noodoplossing.

De winkel heeft geen issues met kozijnen.

b. Schilderwerk

Lex: vorig jaar is het werk uitgesteld naar 2026. Het is de vraag of dit kan wachten, gezien de kozijnen van Martin en Simen. Neil (architect) en Kevin hebben een bureau voor verbouwing van monumentale panden. Zij hebben aangeboden om voor een schappelijk bedrag te adviseren over schilderwerk. De VVE is hiermee op 16 januari 2024 akkoord gegaan. Lex vraagt aan het bureau langs te komen voor advies.

Paul geeft aan dat we ruim van tevoren het schilderwerk moeten aanbesteden. Martin vult aan dat de nieuwe beperkingen van bedrijfswagens in Amsterdam het vinden van een steigerbouwer en schilder extra lastig kan maken.

c. Verlichting

De led-lampjes zouden lang mee moeten gaan maar gaan toch vaak kapot. Lex vervangt deze. In de kelder is het armatuur vernieuwd en er is een automatische schakelaar geplaatst voor het licht. Iedereen is daar erg blij mee.

d. Reservering dak

Lex: het dak zit er 25 jaar op en is van Bitume. Dat moet ooit vervangen worden maar het is de vraag wanneer. Het zou zeker 10 jaar meegaan maar het houdt dus inmiddels al 25 jaar. Lex geeft aan dat het er nog erg goed uitziet. De vervanging staat nu op 2028 gereserveerd. Het is Lex niet gelukt een deskundige te vinden die naar het dak kan kijken. Simen heeft een broer met oog voor techniek en zal hem vragen hier naar te kijken. Daarvoor kan hij de toegang tot het dak afstemmen met Lex en Paul.

e. Intercom/deurbel

Simen geeft aan dat hij akkoord kan gaan met vervanging van het systeem. Martin geeft de kosten voor vervanging aan Ingeborg door en vraagt nog voor volgende week op wat het indicatief kost om ook de bedrading te vervangen.

3. Schoonmaak trappenhuis

Simen is tevreden over de schoonmaak maar geeft aan dat er een onaangename kookgeur hangt. Martin vermoedt dat dit van 30C komt.

De schoonmaakster maakt met vieze doeken schoon. Paul vraagt aan de schoonmaakster om op tijd de dweildoeken te vervangen of grondig te wassen.

4. Geluid straatkant

Lex geeft aan dat er veel geluidsoverlast is op de zaterdagen van Bordello Aperativo. Hij heeft een aantal keer de manager aangesproken. Na lang wachten heeft NV Zeedijk een drangher op de voordeur geplaatst. Hiermee was de overlast nog niet opgelost, de portier houdt de deur vaak open. Lex heeft gevraagd om een binnendeur met eveneens een dranger of automatisch sluitwerk. Ook die is geplaatst en de overlast is stukken minder. Met evenementen is er nog wel overlast. Simen heeft geen geluidsoverlast. Martin ook niet. Lex zijn advies is altijd het gesprek aan te gaan met de overlastgever, voordat je naar de gemeente stapt.

5. Wat verder ter tafel komt

Lex meldt dat de financiële bespreking (jaarverslag 2024 en begroting 2025) zonder tegenbericht wel doorgaat, maar dat deze afspraak mogelijk verzet zal worden.

Iedereen heeft een brief gekregen van KPN voor plaatsing van glasvezel. Lex heeft zich opgegeven als contactpersoon. De verwachting is dat de glasvezel over een paar maanden wordt geplaatst, daarna krijgen we de keuze een abonnement af te sluiten.

Simen: Mijn kinderen wonen hier binnenkort i.v.m. een verhuizing een paar weken. Zij zouden graag een kinderwagen in de gang neerzetten. Iedereen is akkoord. Als de kinderwagen een aantal dagen niet gebruikt wordt zullen zij de kinderwagen in de berging te zetten.

Paul heeft foto's van verzakkingen van het straatwerk in de stoep. Daar kunnen mensen over struikelen. In de gemeentelijke app kan je een melding doen. Deze zomer heeft Lex een

melding gedaan en de bestrating was binnen enkele dagen gerepareerd. Paul gaat de app delen in de groep, zodat er meer meldingen gedaan worden en problemen snel worden opgelost.

Martin: Er zit kauwgom op de voordeur. Lex heeft het meeste inmiddels verwijderd, door het koude weer ging dat heel makkelijk.

Paul: Als er graffiti op de deur zit, graag zo snel weghalen met spiritus voordat het vastkoekt.

Martin: Er plast wel eens een hond op de stoep. Lex: Dat is wel eens schoongemaakt door de massagesalon. Daar moeten we in principe zelf voor zorgen.

Paul stelt dat we voor de volgende keer een knip maken in de agenda voor het deel dat wel en niet relevant is voor de massagesalon, zodat hun aanwezigheid beperkt kan blijven. De punten die ook de massagesalon betreffen doen we dan als eerste. Iedereen stemt hiermee in.

Actiepunten

Martin: Stipt kale plekken van het kozijn van Simen aan met grondverf.

Lex: Vraagt Kevin en Neil advies over schilderwerk.

Simen: Vraagt zijn broer advies over de dakbedekking: is groot onderhoud nodig in 2028 of kan het langer mee?

Martin: Geeft de kosten voor vervanging van de Intercom/deurbel aan Ingeborg door en vraagt nog voor volgende week op wat het indicatief kost om ook de bedrading daarvan te vervangen.

Ingeborg: In begroting 2025 rekening houden met bovenstaande, schilderwerk in 2026 en groot onderhoud dakbedekking in 2028.

Paul: Vraagt aan de schoonmaakster om op tijd de dweildoeken van de gang te vervangen of grondig te wassen.

Paul: Deelt de app voor meldingen gemeente Amsterdam met alle bewoners.

Lex: Agenda volgend jaar opdelen in delen met en zonder massagesalon.