

VERENIGING VAN EIGENAREN A.M. DE JONGSTRAAT 1-99
2985 TA RIDDERKERK

Voorzitter:
vacant

Secretaris:

Bestuursleden:

Administrateur

Website:
www.vve2985ta.nl
E-mail:
vve2985ta@gmail.com

Ridderkerk, 16 april 2019

Beste leden,

Hierbij ontvangt u de notulen van de algemene ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren A.M. de Jongstraat 1-99 te Ridderkerk, gehouden op 9 april 2019 in het wijkgebouw 'Trefpunt Oost', De Genestetstraat 2 te Ridderkerk.

4. Mededelingen van het bestuur

Dhr. Van den Berg heeft een mededeling vanuit het bestuur: van de cv installatie zijn er twee pompen kapot. Een staat er uit en een staat op handmatig en draait op 50%. Hij heeft van Energiewacht een offerte ontvangen ad € 5.352,= excl. btw. Het betreffen pompen van blok 1, dus deze kosten kunnen niet worden gedeeld met blok 2. De pompen zullen na het stookseizoen worden vervangen.

5. Bespreking notulen 12 april 2018

Er zijn geen op- of aanmerkingen op de notulen van 12 april 2018.

6. Bespreking van het financieel jaarverslag 2018 / begroting 2019 alsmede besluitvorming verhoging servicebijdrage per 01-01-2020

Dhr. Blaak bespreekt het financieel verslag welke u als bijlage bij de uitnodiging heeft ontvangen. Hij geeft een korte toelichting. We hebben nu totaal € 88.000,= aan reserves. De inkomsten waren conform begroting.

De post administratiekosten is iets hoger dan begroot, dit in verband met het overlijden van dhr. P. den Biester. Het glazenwassen viel iets goedkoper uit.

Mrs. Fierlon vraagt waarom de verzekeringen duurder zijn geworden dan begroot. Dhr. Blaak antwoordt dat de opstalverzekering landelijk iets duurder is geworden.

Er zijn nog achterstanden m.b.t. de servicebijdrage echter deze worden in de toekomst opgelost. Begroting 2019

De inkomsten zijn iets hoger als gevolg van de verhoging van de servicekosten met 5 euro per maand met ingang van 1 januari 2019.

Dhr. Blaak merkt op dat helaas nog niet iedereen deze verhoging reeds heeft doorgevoerd en dus ook niet heeft betaald.

Het verzoek aan de betreffende eigenaren is de niet betaalde verhogingen per omgaande aan de VVE over te maken en het servicebedrag aan te passen.

De uitgaven zitten op hetzelfde niveau.

De glazenwasser zal waarschijnlijk iets goedkoper worden omdat deze nu 6x per jaar komt in plaats van voorheen 12x per jaar.

Reserves

Dhr. Klootwijk vraagt waaraan het metselwerk ad € 2.268,= is uitgegeven. Vanuit het bestuur wordt geantwoord dat dat was bij de gevel van huisnummer 93 i.v.m. vochtdoorslag.

Beslissing verhogen maandelijks servicebijdrage:

Gezien de stand van de reserves en de stijging van de diverse kosten, wordt er in de vergadering gestemd voor een verhoging van de servicebijdrage met 5 euro per maand met ingang van 1 januari 2020. Dhr. Blaak geeft aan dat aan de hand van de afrekening van volgend jaar nader zal worden bekeken of het nodig is het voorschot voor de cv afrekening eventueel te verhogen.

7. Decharge verlenen over de jaarrekening 2018

De kascommissie, dit jaar bestaande uit ~~om M. de Jonge en mev. M. van der Laan~~, heeft de jaarrekening 2018 goedgekeurd en de bijbehorende decharge verklaring ondertekend.

8. Benoeming nieuwe kascommissie

Voor 2019 zal de kascommissie bestaan uit dhr. ~~K. van den Berg~~ en dhr. ~~M. Klootwijk~~.

9. ToDo-lijst 2019

a. Nieuwe glazenwasser

De firma Moelker komt 1x per 2 maanden de ramen wassen.

10. Aftreden oud bestuur en verkiezen nieuw bestuur

Het huidige bestuur treedt af. Dhr. L. O. Lagendijk en dhr. R. Vink stellen zich voor dit jaar opnieuw beschikbaar en mw. M. van der Laarse en mw. M. de Jonge stellen zich ook beschikbaar voor een bestuursfunctie. Mw. O. Kooijman stelt zich beschikbaar als secretaris. Er zijn geen bezwaren vanuit de vergadering. In de volgende bestuursvergadering wordt er besproken hoe de functie van voorzitter zal worden ingevuld.

11. Rondvraag

Dhr. Blaak gaat de aanwezigen af wie er nog een opmerking heeft.

Mw. M. Nooyen geeft aan dat de radiator in de woonkamer niet goed warm wordt.

Dhr. Vink zal proberen de oorzaak te achterhalen en indien mogelijk het probleem te verhelpen.

Het kan zijn dat het ventiel blijft hangen of de radiator gewoon te oud is zodat de warmte niet goed meer doorkomt. Tevens advies om radiatorfolie te plakken. Mw. Nooyen geeft tevens aan dat het balkon niet goed afwatert. Haar vraag is of de VVE dit kan verhelpen.

De balkons zijn voor eigen rekening. Het is bekend dat de balkons niet goed afwateren en dat het water naar de punten loopt. Advies van dhr. Kleetwijk is dit zelf te (laten) egaliseren.

Dhr. Kleetwijk zou graag respons ontvangen op de door hem gemaakte website van onze VVE. Hij heeft ook een logo ontworpen en laat dit rondgaan. Er staat al veel informatie op de website maar dhr. Kleetwijk zou graag zien dat de vroegere verkoopbrochure van Roos ook op de website komt te staan.

Blok 2 is bezig deze oude verkoopbrochure te achterhalen. In de garage van voormalig voorzitter dhr. P. den Boer liggen nog diverse stukken van de VVE. Dhr. Vink, dhr. Lagendijk en dhr. Kleetwijk zullen deze stukken gaan uitzoeken. Ook zal er worden gezocht naar meer informatie over de spouwmuurisolatie die in ons blok heeft plaatsgevonden, zodat aan de hand daarvan dhr. Kleetwijk de isolatiewaarde kan laten bepalen voor het energielabel. Dhr. Kleetwijk heeft een adres waar hij terecht kan voor bepaling van deze isolatiewaarde.

Dhr. Kleetwijk is van mening dat de totale warmte beter verdeeld zou kunnen worden over het hele blok door het zogenaamde "afknippen" van de kranen. Er bestaat daar een energiebesparend systeem voor. Dit zal nader worden bekeken.

Dhr. Kleetwijk geeft aan dat er diverse beschadigde stenen in de buitengevel zitten. Dhr. K. van der Berg zal het nummer van de metselaar doorgeven zodat dit kan worden verholpen.

Dhr. Vink geeft aan dat diverse afsluiters lekken en vervangen moeten worden. De afsluiter in het ketelhuis lekt het hardst. Het bestuur zal dit oppakken.

12. Sluiting

Dhr. Blaak sluit de vergadering, bedankt iedereen voor zijn/haar komst.