



Agenda ledenvergadering VVE DELOS, 28 november 2023

1. Opening en vaststellen agenda

18 adressen aanwezig / 5 machtigingen.

2. Mededelingen / ingekomen stukken

Geen ingekomen stukken.

3. Actie- / besluitenlijst

Bewoners waar kozijnen vervangen moesten worden geïnformeerd.

Onderhoud dak uitgevoerd t.b.v. melding lekkage.

Duivenpinnen zijn gemonteerd tijdens onderhoud dak.

4. Financieel jaarverslag 2022

Het financieel jaarverslag is als bijlage gemaild aan de leden en er zijn geen vragen.

De leden zijn akkoord met de verdeling van de reserveringen voor het komende jaar.

5. Decharge verlening door kascontrole commissie over 2022

De vragen van de kascommissie zijn beantwoord en de leden zijn akkoord.

6. Nabespreken projecten 2023 (kozijnen, dakbedekking, zonnepanelen)

Kozijnen zijn vervangen → goed gegaan met Van Kooten.

Onderhoud dak is uitgevoerd → nieuwe bedekking / garantie lekkage 10 jaar / goed verlopen met SDA Dakwerken.

Installatie zonnepanelen → moeizaam traject met Solar Sedum om conform scope 12 te installeren / scope 12 keuring uitgevoerd / herstelpunten scope 12 keuring dienen nog uitgevoerd te worden en herstelverklaring getekend te worden voordat we het certificaat ontvangen.

7. Scope12 keuring i.r.t. opstalverzekering

Scope12 keuring is verplicht voor de zakelijke opstalverzekering van het pand. Vandaar het uitvoeren van de keuring voor in gebruik name. Elke 5 jaar dient er een periodieke inspectie uitgevoerd te worden. Tevens wordt er vanuit de verzekering aangeraden een milieuschadevergoeding verzekering af te sluiten. Dit voor het feit dat wanneer de panelen van het dak af zouden komen door bijv storm en er overal in de wijk scherven zouden liggen, we verzekerd zijn voor het opruimen hiervan. Voor het opruimen kan je als VVE (gezien als bedrijf) aansprakelijk gesteld worden.

8. Omzetten tussenpersoon opstalverzekering incl. uitleg offerte

Slechte ervaring met SAA als tussenpersoon. Slecht bereikbaar / elke keer iemand anders / traag met verwerking. Bestuur wil graag omzetten naar tussenpersoon Rob de Wilde assurantiën. Tevens willen het bestuur de lopende verzekeringen omzetten naar ASR incl. updaten herbouwwaarde bepaling + milieu schadevergoeding verzekering BvK /ABB.

Definitieve premie wordt bepaald na herbouwwaarde bepaling. Toestemming voor defensieve inschatting €6.500 premie per jaar.

Voorstel aangenomen → 18 + 5 voor / 0 tegen.

9. Offerte herziening meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

Update MJOP moet uitgevoerd worden. Update is 5 jaar geldig. Toestemming voor uitvoering €1500 incl. BTW

Voorstel aangenomen → 18 + 5 voor / 0 tegen.

10. Offerte Van Kooten kozijnen boven portieken

Twee kozijnen die vervangen moeten worden bij BvK 54 + oplossen probleem loszittende kozijnen ABB 21+27+33. Toestemming voor €11.000 voor uitvoering.

Voorstel aangenomen → 18 + 5 voor / 0 tegen.

11. Schilderwerk 2024

Schilderwerk is uitgesteld naar 2024 i.v.m. de werkzaamheden van de gemeente aan het straatwerk. Toestemming voor €60.000 voor uitvoering incl stelpost voor meerwerk.

Voorstel aangenomen → 18 + 5 voor / 0 tegen

12. Huishoudelijk reglement toevoeging zonnepanelen

Geen toevoegingen. Actiepunt voor het komende jaar.

13. Benoeming kascommissie leden

We hebben nu voldoende kascommissie leden:

Hetty Verseput
Hans Peter Gramberg
Simone Wolf
Barry Klaasen Bos
Dagmar Knol

14. Benoeming bestuur

Bestuur aangegeven ermee te willen stoppen. Richard, Barry, Samira hebben aangegeven interesse te hebben voor invulling van het bestuur.

15. Servicekosten

Verhoging 5% servicekosten → toestemming →

Voorstel aangenomen → 18 + 5 voor / 0 tegen.

16. Rondvraag

Toestemming nieuwe schuur Mendel en Robert → akkoord

17. Sluiting

Geen.