

VvE Mr. P.J. Troelstralaan 1-11B

NOTULEN LEDENVERGADERING dd 8 MAART 2018 (Notulist: Wyke van der Meer)

Aanwezig: Mw. Bruins (1), dhr. Eekhof (1A), dhr. Mathlener (1B), mw. van Arragon (3), mw. Gemellaro (3A), mw. van der Meer (3B), dhr. Sattler (5A), dhr. Scholten (5B), mw. Ilic (9A), mw. Smit (11B)

Afwezig met kennisgeving: mw. Danhof (7), dhr. Schut (7B), mw. Roffel (5), dhr. Van Marle (9), mw. De Graaf (11). **Afwezig zonder kennisgeving:** dhr. Baar (7A)

Agendapunt 1: De voorzitter opent de vergadering en geeft het woord aan mw. Lia Kroeze (ter vervanging van Jos Drent) van Pand Garant.

Agendapunt 2:

Het verslag van de vergadering van 14 maart 2016 wordt vastgesteld met dank aan Johan Eekhof.

Agendapunt 3. Er zijn geen mededelingen van leden.

Agendapunt 4: Mededelingen bestuur.

- De nieuwe bewoners, dhr. Baar(7A) en dhr. Mathlener (1B) stellen zich voor. Dhr. Mathlener heeft in zijn bestuursfunctie bij zijn vorige VvE veel ervaring opgedaan. Om dat niet onbenut te laten ambieert hij een bestuursfunctie binnen onze VvE.
- Uit een polis check met de verzekering is naar voren gekomen dat er geen garantie was tegen onderverzekering door het ontbreken van een recente taxatiewaarde. Het bestuur heeft daarom de herbouwwaarde van het gebouw laten taxeren door VvE Belang. De verzekering is inmiddels in het bezit van het taxtierapport.
- Er is één eigenaar met een betalingsachterstand door persoonlijke omstandigheden. In maart komt er naar verwachting van de eigenaar meer duidelijkheid over een oplossing. Afsproken wordt dit af te wachten. Als de betalingsproblemen daarna voortduren dan zullen zwaardere maatregelen volgen.

Agendapunt 5: Ingekomen informatie van dhr. Mathlener i.v.m. het isoleren van onze zijgevel. Er is een collectieve inkoopactie van het Energieloket Groningen voor spouw-, dak-,vloerisolatie en dubbel glas. Door met een grote groep offertes op te vragen gaat de prijs omlaag. Belangstellenden kunnen zich hiervoor inschrijven. Voor € 20,- volgt een adviesbezoek door een expert. Een isolatie-offerte komt van het winnende isolatiebedrijf. De vergadering gaat akkoord met inschrijving.

Inmiddels is gebleken dat VvE's geen gebruik kunnen maken van deze actie.

Agendapunt 6: De kascommissie (dhr. Sattler en dhr. Schut) gaat akkoord met de afrekening van 2016 en verleent namens de VvE décharge aan de penningmeester.

De kascommissie voor 2017 zal worden gevormd door Dhr Schut en mw. Van Arragon.

Agendapunt 7: De exploitatierekening 2016 wordt zonder commentaar vastgesteld.

Agendapunt 8: De begroting voor 2017 wordt zonder commentaar vastgesteld.

Agendapunt 9: N.a.v. de rekening van de schoorsteenveger is de volgende inventarisatie gemaakt van open haarden, houtkachels en CV installaties:

Moederhaard: 1, 1A, 3A; CV ketel: 1B, 5; Gashaard: 7; Open haard: 5A, 11B; Houtkachel, 9B; HR-CV ketel: 3, 3B, 5A, 5B, 7, 7A, 7B, 9,9A, 9B, 11, 11A, 11B. Opmerkingen en/of aanvullingen zijn gewenst i.v.m. veiligheid en verzekering.

Agendapunt 10: Onderhoud.

- Naar aanleiding van de energiescan (zijmuurisolatie, dakisolatie, zonnepanelen) en vanwege vaker voorkomende dakreparaties heeft de fa. Brands het dak en de dakkapellen uitgebreid onderzocht. Het dakbeschot is nog van goede kwaliteit, de dakkapellen zijn er minder goed aan toe. Dit heeft geresulteerd in twee offertes van Brands, één voor partieel herstel van het dak incl. de dakkapellen en een offerte voor een geheel nieuw dak.

Het gaat om forse bedragen en deze bedragen zijn niet gespecificeerd waardoor niet duidelijk wordt wat de werkzaamheden en kosten zijn. M.b.t. de dakkapellen is niet duidelijk of er wel of niet geïsoleerd wordt. Er kan daarom geen besluit worden genomen.

Afgesproken wordt dat Brands gevraagd zal worden om gespecificeerde offertes. Dhr. Mathlener zal navragen bij welke andere bedrijven nog offertes kunnen worden opgevraagd, zodat er ook vergelijkingsmateriaal is. Als de nieuwe offertes er zijn zal opnieuw een ledenvergadering worden belegd.

- Brands heeft een aparte offerte gemaakt voor het isoleren van de zijgevel. Mathlener merkt op dat uit de offerte niet op te maken is of de spouw is geïnspecteerd. Volgens hem kan een vochtige spouw niet geïsoleerd worden. Verder is niet te zien of Brands Isover gecertificeerd is. Dit zal bij Brands worden nagevraagd. De offerte die evt. verkregen wordt via het Energieloket Groningen (centrale inkoop isolatiemateriaal) (zie punt 5) zal naast de offerte van Brands worden gelegd.
- Poelman heeft na de installatie van de nieuwe intercom het schilderwerk aan de buitenkant van de portieken bekeken en vond een extra schilderbeurt op dit moment niet nodig.
- Dhr. Schut laat weten dat de staat van het schilderwerk van de achteruitgang van portiek 2 zeer slecht is.
- Dhr. Mathlener merkt op dat het stucwerk rond het naambordje van de Troelstralaan er niet goed uitziet.

Agendapunt 11:

Nieuwe intercom. In het algemeen is men tevreden met de video-intercom, maar er zijn opmerkingen over de afwerking: Aan de binnenkant naast de deur liggen draadjes bloot. Het is vreemd dat op de bellenpanelen geen namen kunnen komen. In het eerste portiek is een nummer slordig geplakt. Besloten wordt de klachten aan de fa. Bakker voor te leggen. Intussen is een offerte aangevraagd bij de fa. Wielinga, die naamplaathoudertjes en naamplaatjes kan leveren. Deze offerte zal ook worden besproken met de fa. Bakker.

Schoonmaak Kallenkoot. Opmerkingen n.a.v. de schoonmaak kunnen worden genoteerd op de kaarten in de portieken. *Kwaliteit:* Er is ontevredenheid over de schoonmaak. De grote kokosmatten komen niet van hun plaats, de buitenkant rond de brievenbussen wordt niet schoongemaakt, evenals de ramen aan de binnenkant. De daken boven de portiekdeuren zijn niet geveegd, zoals beloofd. De klachten zullen aan de fa. Kallenkoot worden voorgelegd.

Kallenkoot heeft inmiddels beterschap beloofd. Als de klachten niet verdwijnen horen we dat graag. Overigens zijn de kokosmatten aan vervanging toe. Dhr. Mathlener biedt aan om voor nieuwe matten te zorgen.

Functioneren bestuur. De vergadering is van mening dat het bestuur goed functioneert.

Agendapunt 12: W.v.t.t.k./rondvraag.

N.a.v. vraag dhr. Mathlener: De tuinen aan de straatkant zijn toegankelijk voor alle bewoners.

Op aanraden van Mathlener wordt besloten tot lidmaatschap van VvE Belang, met name vanwege juridische informatie en een update van regels voor VvE's. Kosten ca. € 50.

I.v.m. de vraag van dhr. Baar of er iets gebeurt met de voor hem hinderlijke bomen in de tuin onder zijn woning wordt verwezen naar het splitsingsreglement.

Het digitale splitsingsreglement zal worden rondgestuurd aan de leden.

Mw. Danhof vraagt of zij de VvE stukken voortaan per post kan ontvangen

Agendapunt 13: De volgende vergadering zal plaatsvinden op **dinsdag 6 maart 2018.**

Actiepunten:

- Brands vragen om gespecificeerde offertes (Joya)
- Brands ivm zijgevelisolatie vragen naar toestand spouw en isover certificatie (Joya)
- Bedrijven zoeken voor meer dak offertes, Mathlener (Johan)
- Intercom: klachten over afwerking en offerte Wielinga) (Joya)
- Schoonmaak Kallenkoot. Klachten melden. (Wyke)

- Inschrijven collectieve inkoopactie isolatie (Wyke)
- Nieuwe kokosmatten, Mathlener(Johan)
- Lidmaatschap VvE-Belang (Johan)
- Rondsturen digitale versie splitsingsreglement (Joya)