

VVE HOOGKADE



Belangrijke of opmerkelijke zaken uit het afgelopen half jaar

VVE HOOGKADE



- Bewonerscommissie van start gegaan
- Eerste onderzoek lekkages opgedragen; vandaag tussenrapportage
- AED geplaatst bij hal 2
- Contract tussen VvE en Solar HK over plaatsing zonnepanelen getekend
- Andere aanpak MJOP 2019
- Groencommissie heeft plan voor terras onderzocht
- Voorbereiding en uitvoering onderhoud



11 oktober 2018 - het baken dat door een dronken schipper van de damwand was afgevaren wordt opgedregd en meegenomen voor een opknapbeurt.

29 november 2018
Het baken is weer als nieuw en
moet op de damwand worden
bevestigd.





Daar gaat ie het water in...

en wordt op zijn plaats
gemanoeuvreerd...
(let op de plaats waar de monteur
staat)



...dan wordt hij vastgezet
en hij staat.



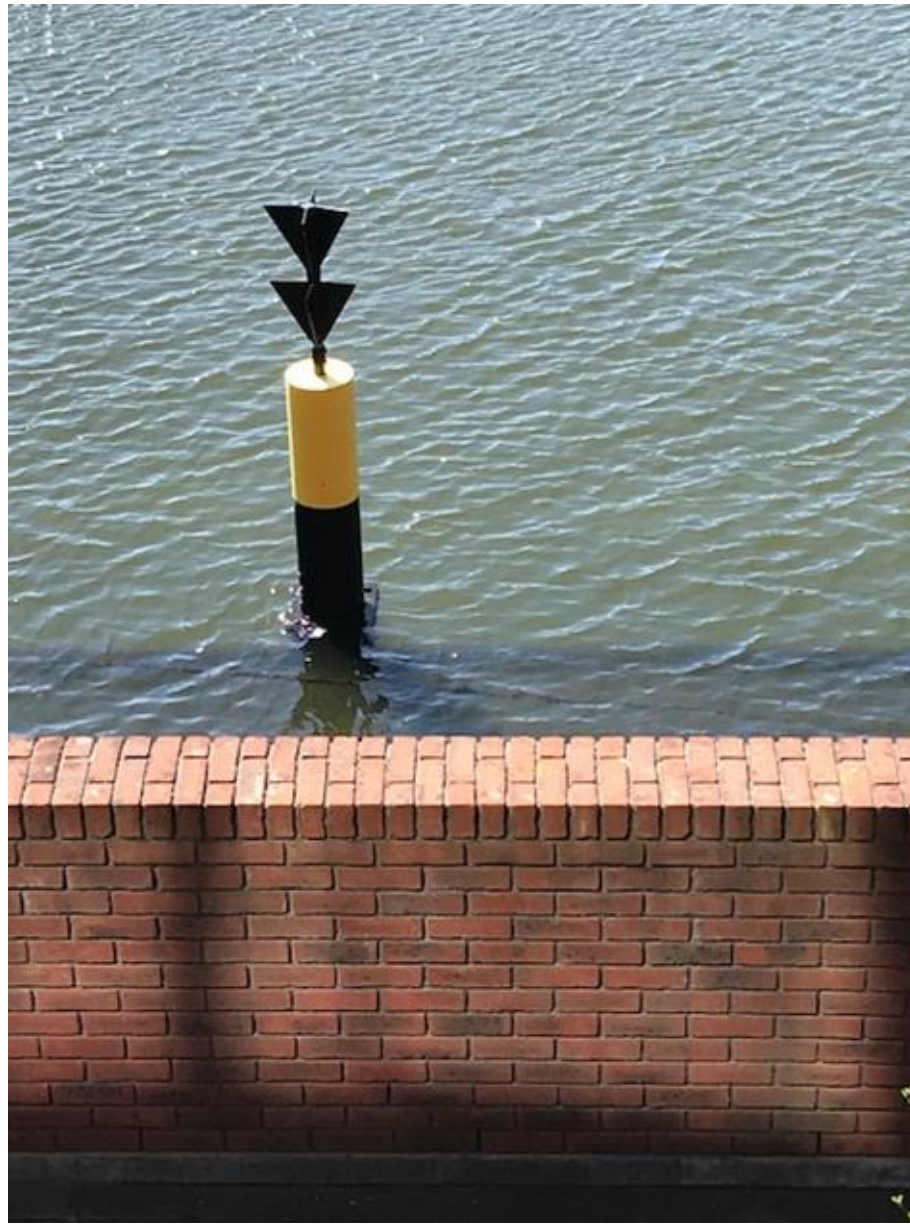


Maar hij moet weer los want...

...Marcel van Tol van
De Lairesse komt
aanlopen en ziet dat
het baken op de
binnenkant van de
damwand is gezet.
Het moet op de
buitenkant staan



Dus weer het water in, losmaken en opnieuw aanbrengen.
Deze keer op de buitenkant



Daar staat ie - aan de buitenkant van de damwand

4 april
Controle brandhaspels
alles goedgekeurd





25 april
Doormeten bliksemafleidingen
elke drie jaar controle
alles goedgekeurd



18 april - Gestolen lood wordt vervangen door neplood.
Hier een proefstuk



14 mei - aanleg extra lampen
buitenverlichting



VVE HOOGKADE



- **Toelichting jaarrekening 2018**

- Kostenposten

- *huismeester*
- *verzekeringen*
- *huisvestingskosten*
- *onderhoudskosten*
- *verenigingskosten*

VVE HOOGKADE



- **Toelichting jaarrekening 2018**

- Huismeester

- begroot **inclusief** budget storingsdienst (4659,=)
- kosten geboekt **exclusief** storingsdienst
- totaal resultaat **3340,15 positief**
- zie ook opmerkingen verenigingskosten

VVE HOOGKADE



• Toelichting jaarrekening 2018

Verzekeringen

- *begroot inclusief te klein eigen risico lekkages en te lage premie (was nog niet precies bekend)*
- *kosten geboekt inclusief groot eigen risico en hogere premie*
- *totaal resultaat **3776,56 negatief***

VVE HOOGKADE



• Toelichting jaarrekening 2018

Huisvestingskosten

- *begroot verbruik elektra was ruim*
- *kosten verbruik elektra stuk lager. Is bijgesteld in begroting 2019*
- *totaal resultaat* **6119,09 positief**

VVE HOOGKADE



• Toelichting jaarrekening 2018

Onderhoudskosten

- *begroot inclusief kosten technisch beheer*
- *kosten storingen liften 40 % hoger dan begroot* **2574,= negatief**
- *totaal resultaat* **6930,66 positief**
- *zie ook opmerkingen bij verenigingskosten!*

VVE HOOGKADE



• Toelichting jaarrekening 2018

Verenigingskosten

- *dit zijn kosten voor administratief beheer (Newomij), bankkosten, vergaderkosten, juridische kosten, overige kosten en nu ook kosten technisch beheer (DLB)*
- *overige kosten zijn o.a. kerstboom, kerstborrel etc.*
- *in 2018 voor het eerst kosten technisch beheer apart geboekt bij verenigingskosten. Voorheen stonden kosten verspreid opgenomen bij onderhoudskosten (niet specifiek zichtbaar)*
- *nu apart bijgehouden om een duidelijker beeld te krijgen hoeveel geld de VVE kwijt is aan technisch beheer.*

VVE HOOGKADE



• Toelichting jaarrekening 2018

Technisch beheer

- onder kosten technisch beheer vallen de storingsdienst, technische adviezen, maandelijks technisch overleg, offertevoorbereiding, opdrachtverstrekking, begeleiding lekkages, onderzoek en begeleiding te nemen maatregelen t.b.v. lekkages etc.

opbouw kosten technisch beheer

- | | |
|---|---------|
| - storingsdienst bij DLB | 4659,= |
| - begeleiding etc. door DLB | 16220,= |
| - advies zonnepanelen Poom | 1452,= |
| - De fee op projecten wordt geboekt op projecten! | |
- in 2018 is 84 % van de begeleidingskosten van DLB (13625,=) besteedt aan lekkages.*

VVE HOOGKADE



• Toelichting jaarrekening 2018

Totaal niet begrote kosten

- hogere verzekeringspremie en eigen risico	-3777,=
- investering nieuwe onderdelen gevellift	-984,=
- extra storings lift	-2574,=
- schoonspuiten/impregneren luifels	-2900,=
- extra juridische kosten (advies AirBnB)	-978,=
- minder rente inkomsten	-1414,=
- <u>aanvaarbeveiliging opduiken/herstellen/plaatsen</u>	<u>-4159,= (poging nog te vorderen)</u>
<u>_totaal</u>	-16786

VVE HOOGKADE



- **Toelichting jaarrekening 2018**
- Eindconclusie exploitatieresultaat
 - *exploitatieverlies beïnvloedt door niet begrote kosten*
 - *kosten technisch beheer gedeeltelijk gecompenseerd door ruimte in andere budgetten begroting.*

VVE HOOGKADE



• Toelichting jaarrekening 2018

Nog te besteden budgetten voor projecten

- standleidingen	30000,=
- schilderwerk trap voorplein	5000,=
- vervangingsonderhoud liften	25423,=
- infrastructuur parkeergarage	7558,=
- vervanging intercom	54000,=
- binnenplaatsverlichting	6000,=
- onderzoek lekkages/standleidingen	5000,=

Soorten werkzaamheden



Prioriteiten matrix



	schade	onderhoud	verbetering
gemeenschappelijke delen	lift stuk dak lek standleiding lek	lift besturing dakrenovatie	terras betere dakisolatie autom. deurdranger
gemeenschappelijk deel in een privaat deel	glas stuk	intercom	+ videofonie
privaat met impact op gemeenschappelijk deel	foutieve aansluiting op standleiding		binnen(her)inrichting airco zonnepanelen

wie / wat / waar



	schade	onderhoud	verbetering
gemeenschappelijke delen	DLB 24/7	MJOP	bestuur commissies DLB ALV
gemeenschappelijk deel in een privaatief deel	DLB 24/7	MJOP	bestuur commissies DLB ALV
privatief met impact op gemeenschappelijk deel	DLB 24/7 voor rekening eigenaar	eigenaar na akkoord met bestuur / DLB	eigenaar na akkoord met bestuur / DLB

MJOP



Het meerjarenonderhoudsplan zal worden aangevuld en bijgesteld op basis van

- hernieuwde opnames en visuele inspecties
- conditiemetingen
- inspectieverslagen van diverse onderhoudspartners (bijv. Dakbehoud)

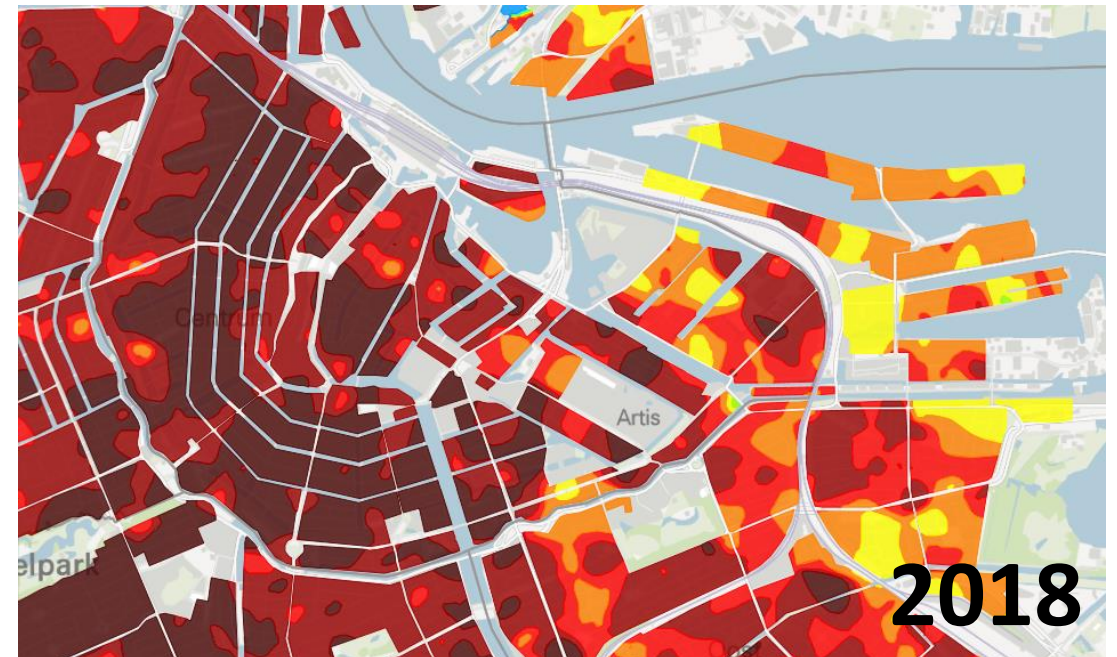
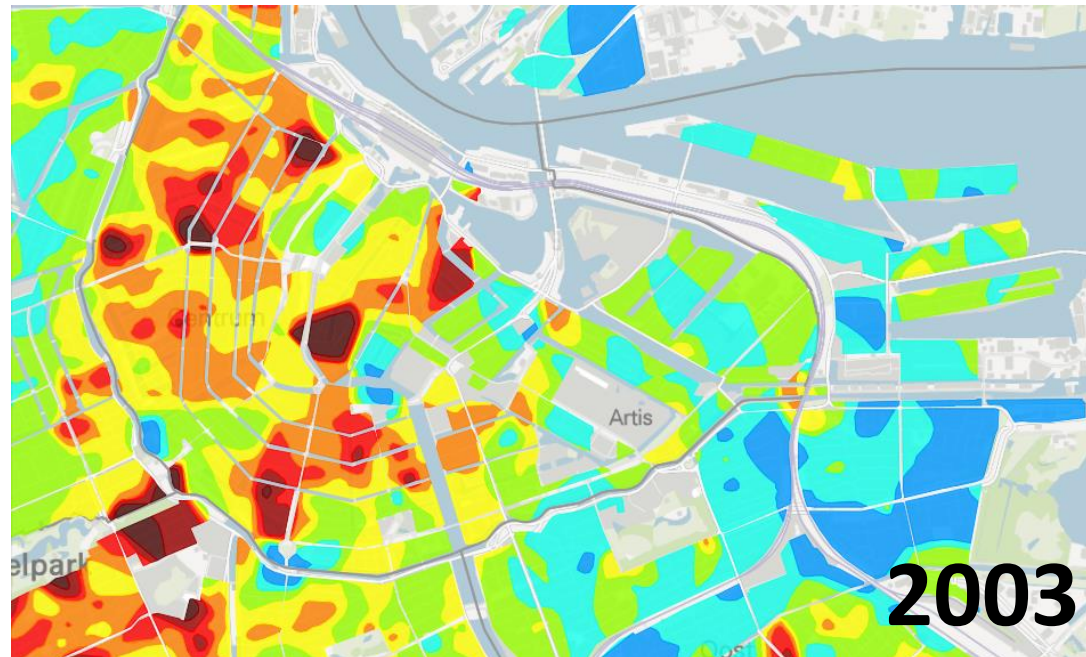
met als doel

- inschatting de resterende levensduur: naar voor halen of uitstellen van investeringen en onderhoud
- begroting van onderhoudskosten en investeringskosten
- benodigde reserveringen
- **kwiteit en waarde van het gebouw te behouden en te verhogen**

WOZ – Bogortuin 3–255



in 2018 gemiddeld 5.750€ per m² → WOZ = 87 mln €

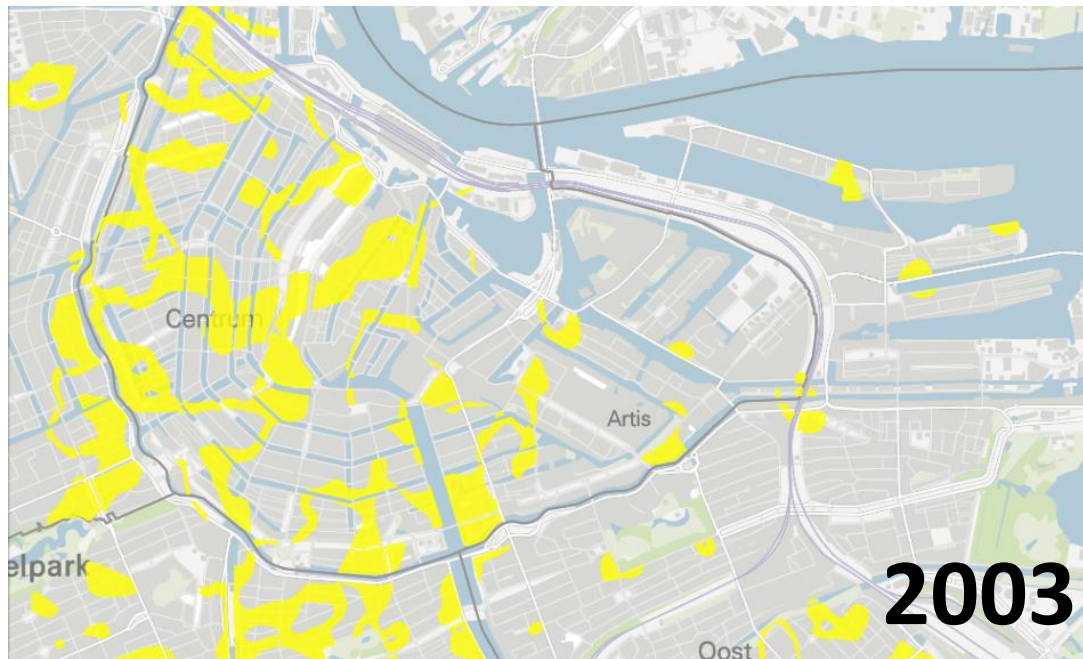


WOZ – Bogortuin 3-255



waarde evolutie

vergelijkbaar met binnenstad



vergelijkbaar met oost

