

Verslag met actielijst vergadering VVE bestuur – JP van Eesteren

21 februari via Teams 13:00-14:00 uur

Aanwezig Jeroen Dunnebacke (JPvE)
Carel Bal en Monique Knapen (VVE HAUT)

1. Communicatie

Jeroen Dunnebacke geeft aan dat hij meeleest in de HAUT CV mailbox. VVE bestuur geeft aan dat we niet erg tevreden zijn over de manier van communiceren van JPvE. Het aanpakken van de openstaande punten van levering is grillig en we worden als koper niet actief geïnformeerd.

Actie: geen

2. Oplevering algemene ruimtes

De buitenruimtes zijn nog altijd niet opgeleverd. Jeroen geeft aan dat door uitval van Niek alles stil heeft gelegen. Hij gaat nu hij terug is een opleverdatum plannen.

De benodigde pomp aansluiting in de schacht (t.b.v. liften) is gedaan.

Er zijn nog veel openstaande punten voor wat betreft oplevering algemene ruimtes.

Actie: Datum plannen oplevering gevels – timing: deze week voorstel openstaande punten – timing: komende weken

3. Garantie constructievloeren

Jeroen geeft aan dat hij nog altijd wacht de nieuwe berekeningen. VVE bestuur was in de veronderstelling dat deze al gemaakt zou zijn. Jeroen geeft aan dat Duitse firma Brüninghoff (leverancier van het CLT hout) en Arup (constructeur) het samen eens zijn over de wijze van presenteren van de berekening. Jeroen denkt dat de nieuwe berekening waarin de schroeven zijn meegenomen een goede kans maakt de gemeente te overtuigen.

Actie – aanvullende doorberekeningen van de constructievloeren door Arup en Brüninghoff daarna zal deze berekening indien gunstig worden doorgestuurd naar gemeente tbv heroverweging tijdelijke vergunning - Timing: week van 7 maart

4. Scheuren in vloeren

Jeroen geeft aan dat hij van leverancier (die TBA-inspecteur destijds heeft ingehuurd) weinig reactie heeft gekregen op het rapport van door de VVE ingehuurde onafhankelijk inspecteur. Jeroen herhaalt eerdere vaststelling dat scheuren recentelijk wel goed zijn gerepareerd.

We vinden het als VVE bestuur onacceptabel dat JPvE geen formele reactie geeft op het laatste onafhankelijke onderzoek. Er zijn wel degelijk grote verschillen als het gaat om inzichten rondom de scheuren van de vloeren. Bovendien melden we aan Jeroen dat we van bewoners te horen krijgen dat (nieuw gelegde) vloeren onderhevig zijn aan nieuwe scheuren. Iets dat ook al eerder is gerapporteerd.

We roepen als VVE op om schade aan vloeren door nieuwe scheuren te melden bij HAUT CV en op de bestuursmail. JPvE geeft aan dat ze schade aan deze vloeren zullen onderzoeken en wij dringen als VVE aan op reparatie en een passende oplossing. Feit is dat het opstookprotocol niet goed is geïmplementeerd vanwege issues met de verwarming buiten schuld van de bewoner en dat we wachten op reactie op het rapport van onze

onafhankelijke vloerenexpert. VVE vindt de hele gang van zaken rondom de aanpak van de scheuren niet erg professioneel noch oplossingsgericht. We hopen dat met toezegging om schade te onderzoeken aan nieuwe scheuren en een passende oplossing te vinden voor die bewoners met schade aan nieuwe vloer hoopgevend.

Actie: Officiële reactie op onafhankelijk expert rapport door JPvE. Onderzoek nieuwe schadegevallen nav nieuwe scheuren en het vinden van een passende oplossing. VVE bestuur – oproep aan bewoners schade te melden - timing: oproep zsm – reactie op onderzoek na 7 maart & aanpak nieuwe schade gevallen

5. BringMe

Jeroen geeft aan dat de borstels nog geleverd moeten worden, de extra druppels zijn al wel geleverd.

Actie: naleveren borstels – timing: zo snel mogelijk

6. Garage plekken te klein

Het verdunnen van de wand laat nog op zich wachten. De berekeningen van Arup zijn er nog niet. Ondertussen zijn er ontwikkelingen om het probleem op een andere manier op te lossen. Eea zal in vergadering met projectontwikkelaar worden besproken.

Actie: Oplossing te kleine plekken (op twee lagen tegen over de parkeerlift) – wordt besproken in Lingotto overleg (22-2) eventueel wordt daarna de wand nog ingekort.

Timing – zsm

7. Garagevloer

Prijs voor coating is bekend (ca €11.500 excl. BTW), VVE stelt voor dat Lingotto deze kosten op zich neemt. Naast de vloer zou Lingotto ook de kosten moeten opnemen van het schoonmaken, verbeteren van de wanden en pilaren. JPvE geeft aan dat ze de garage conform bestek hebben opgeleverd. Ter bespreking met Lingotto.

Actie: Vergadering Lingotto 22/2/22

8. Toegankelijkheid fietsenkelder

Er is een plan gemaakt door TEAM V – zal in vergadering met Lingotto worden besproken.

Actie: Vergadering Lingotto 22/2/22

9. Nummering niet juist

We wachten nog op actie.

Actie: Vergadering Lingotto 22/2/22

10. Instructies installaties t.b.v. gebouw en voor bewoners

Er staan nieuwe instructies op Volg je woning:

1. Instructie voor het gebruik van de ventilatieroosters
2. instructie voor het bijvullen van de vloerverwarming installatie

Instructies van de installateur voor VVE en beheerder zijn in de planning.

Instructies naar bewoners volgen vanuit technische commissie.

Actie: afspraak instructies voor VVE timing na 7 maart

Afspraak verdere instructie domotica/andere zaken voor bewoners – timing: week 12

11. Technisch overleg

Er zijn vele zaken die nog niet op orde zijn aan het gebouw. Er is een technische commissie in het leven geroepen (er mogen nog meer bewoners in!). Er is een lange Excel lijst met problemen. Er wordt een nieuw overleg gepland.

Actie: afspraak technische commissie met JPvE en onderaannemers. – Actie: Jeroen,
Timing: week van 7 maart

12. Bellenpaneel

Overgeheveld naar technisch overleg. Er is een mail gestuurd door Leontine (bestuurslid) met oproep om de bellenpaneel-shortcut te toetsen.

Acties: bellenpaneel check eventueel nieuw bellensysteem ter bespreken met Lingotto
Vergadering Lingotto 22/2/22

13. Verwarmingsproblemen

Deel van problemen zijn opgelost, maar nog lang niet alles. Er is een aanpassing gedaan in Vattenfall installatie en aansturing domotica. Jeroen denkt dat de rest van de problemen oplosbaar zijn.

Acties: vervolg afstemming drie partijen – timing: zsm, wordt besproken in technisch overleg.

14. Lift

Technische commissie moet lift telefoonlijn checken. Er is een beschermingsset gekocht voor de lift. Er is een issue met VIP stop. Lingotto heeft aan kopers 18 en 20^e verdieping een VIP stop beloofd. JPvE heeft deze uit laten voeren bij Mitsubishi. Dit betekent dat wanneer je met een sleutel direct vanaf de bg en zonder stop naar de 18^e of de 20^e en visa versa kan. De lift is geleasd door de VVE. Het besluit een VIP stop in te voeren is niet gedeeld met de VVE. Dit is een onderwerp ter discussie met de projectontwikkelaar. Nu beide panden te koop staan (is de VVE ter ore gekomen) willen we als VVE de VIP stop terugdraaien.

Actie: check lift telefoon door technische commissie – timing zsm, Instructies gebruik beschermings set lift – Delair/VVE timing zsm – discussie VIP stop: Vergadering Lingotto 22/2/22

15. Certificering zonnepanelen

Onze verzekeraar geeft aan dat er een certificering (Scope12) nodig is. Volgens JPvE is dit geen wettelijke verplichting. Delair geeft aan dat elke verzekeraar dit eist. Kosten rond 1500 euro. Wie draait op voor deze kosten? Lingotto?

Actie: Vergadering Lingotto 22/2/22

16. Nieuw meldingsportaal na 1 maart

Zoals eerder aangegeven komt er een service portaal van JPvE voor het melden van nieuwe schade/problemen. De instructie hiervan zal komen voordat Jeroen op vakantie gaat (26 feb). Er komt dan een nieuwe uitvoerder. Jos en Marco blijven nog tot eind maart op de bouw, maar zullen in principe alleen openstaande opleverpunten oplossen. Nieuwe gevallen lopen dus via serviceportaal.

Actie: instructie nieuwe serviceportaal timing: vóór 1 maart

Volgende vergadering:

Nog niet gepland – wachten eerst technisch overleg en overleg Lingotto af