

# Agenda

VvE Langswater 3 t/m 119 (1092), gevestigd te Amsterdam (1092)

## Tweede vergadering

Datum: maandag 1 april 2019, aanvang 11:00 uur

Locatie: Ymere Wonen West, vergaderzaal Olympia, begane grond, Anderlechtlaan 200, Amsterdam

---

### 1. Opening en vaststellen aantal stemmen

De vergadering wordt geopend.

Er wordt geteld of er voldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd zijn om rechtsgeldige besluiten te nemen en de vergadering door te laten gaan.

### 2. Besluit planmatig onderhoud uit meerjarenonderhoudsplanning (MJOP)

In de MJOP staan werkzaamheden voor 2020. De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur te mandateren om het planmatig onderhoud uit te laten voeren. Het bedrag waarvoor mandaat gevraagd wordt is € 105.000,-. Dit bedrag is inclusief btw, 10% onvoorzien en voorbereiding & toezicht op de werkzaamheden.

Samengevat staan de volgende werkzaamheden gepland:

- Vervangen diverse onderdelen van de gasinstallatie (CV)
- Vervangen diverse onderdelen van de liften

De werkzaamheden met betrekking tot de lift staan op dit moment verdeeld over een aantal jaren vlak na elkaar. De geplande werkzaamheden zullen in overleg met het bestuur en de projectleider zo veel mogelijk geclusterd uitgevoerd worden zodat er zo min mogelijk liftuitval is en zodat er niet onnodige extra kosten worden gemaakt.

De kosten komen ten laste van het reservefonds voor planmatig onderhoud, tenzij de vergadering anders besluit. De voorbereiding & toezicht wordt door Ymere conform de voorwaarden uit de beheerovereenkomst verzorgd.

### 3. Rondvraag en sluiting

De rondvraag is voor het melden van zaken die meerdere eigenaren aangaan.

Na de rondvraag wordt de vergadering gesloten.

## Meerjarenplan en Liquiditeitsprognose

VvE Langswater 3 t/m 119 (1092), gevestigd te Amsterdam (1092)  
1092 MJOP 2018

	Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>Beginsaldo</b>																
Beginsaldo reservefondsen totaal		672.540	716.794	735.613	178.847	159.716	279.129	388.774	346.606	467.662	389.173	519.866	591.972	-10.212	-485.315	-413.894
<b>Kosten</b>																
Buitenwanden																
Beton elementen gevels				10.722										13.070		
Borstwering balkon binnenzijde				9.673										11.792		
Borstwering balkons gele steentjes beton				8.077										9.845		
Borstwering galerij binnenzijde				19.376										23.619		
Borstwering gele steentjes beton galerij				11.738										14.308		
Dakrand appartementen beton				2.468										3.008		
Dakrand beton entree				1.987										2.422		
Dakrand liftmachinekamer beton				433										528		
Kitvoeg borstwering balkon				8.590												
Kitvoeg borstwering galerij				12.026												
Kitvoeg kopgevels				4.398												
Kitvoeg trappenhuis horizontaal				5.103												
Kitvoeg trappenhuis verticaal				1.432												
Metselwerk entree rode gevelsteen				707												
Metselwerk kopgevel oost beige								7.709								
Metselwerk kopgevel west beige																
Metselwerk noordgevel bergingen rode gevelsteen									3.600							
Metselwerk noordgevel rode gevelsteen									1.920							
Metselwerk noordgevel trappenhuis beige									7.251							
Metselwerk noordgevel verdiep. rode gevelsteen									18.132							
Metselwerk oostgevel trappenhuis beige									3.625							
Metselwerk westgevel bergingen rode gevelsteen									702							
Metselwerk westgevel trappenhuis beige				2.914												
Metselwerk zuidgevel bergingen rode gevelsteen				3.002												
Metselwerk zuidgevel trappenhuis beige				4.405												
Metselwerk zuidgevel verdiep. rode gevelsteen				21.135												
Neventrap beton				14.274										17.399		
Stucwerk westgevel / galerijen													20.520			
Voegwerk bergingen noordgevel rood																
Voegwerk bergingen westgevel rode steen																
Voegwerk bergingen zuidgevel rode steen																
Voegwerk entree rode gevelsteen														7.767		
Voegwerk kopgevel west beige														76.377		
Voegwerk noordgevel rode gevelsteen																
Voegwerk noordgevel trappenhuis beige																
Voegwerk oostgevel trappenhuis beige																
Voegwerk trappenhuis noord bovenverd.																
Voerwerk trappenhuis oost bovenverd.														7.302		
Voegwerk trappenhuis west bovenverd.														5.943		

**VvE Langswater 3 t/m 119 (1092), gevestigd te Amsterdam (1092)**

1092 MJOP 2018

	Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>Kosten</b>																
Voegwerk trappenhuis zuid bovenverd.													8.383			
Voegwerk verdieping noordgevel rode steen													232.372			
Voegwerk verdieping zuidgevel rode steen													107.300			
Voegwerk westgevel trappenhuis beige													48.434			
Voegwerk zuidgevel trappenhuis beige																
Trappen en hellingen																
Stalen constructie noodtrappenhuis				9.567												
Buitenwandopeningen																
Automatisch deuren																
Enkel glas										59.531						
Houten kozijnen				6.665						7.506						8.453
Houten panelen in ramen en deuren				5.137						5.786						6.515
Houten ramen				725						816						919
Veiligheidsglas										40.403						
Binnenwandopeningen																
Houten deuren				2.068										2.521		
Houten deuren binnen				2.068										2.521		
Houten kozijnen				2.850										3.474		
Houten kozijnen bergingen				3.022										3.684		
Ballustrades en leuning																
Balkonhek 53 cm hoog / 2 x 4 mm																
Houten leuning azobe galerij													123.612			
Leuning bewassing balkon																
Leuning behandeld metaal entree													1.539			
Leuning daktoegang													1.296			
Leuning neventrap													18.483			
Metalen leuning galerij													7.500			
Privacyschermen																
Stalen leuning hellingbaan binnen				2.304												
Thermisch verzinkte balusters tbv balkon																
Binnenwandafwerkingen																
Bergingsgangen steenachtig				12.019										14.651		
Bergingswanden hout				41.209										50.234		
Vloerafwerkingen																
Balkonvloeren				142.895										174.188		
Galerijvloeren				163.493										199.297		
Neventrap				7.698										9.384		
schoonloopmat				373					412					454		
Vloertegels entree				508										620		
Vloertegels verdiepingen en bordes				508										620		
Vloertegels voor entree										1.096						
Plafondafwerkingen																
Plafond Balkons				25.521												
Plafond bewassing balkon				1.282												
Plafonds galerijen													31.699			

**VvE Langswater 3 t/m 119 (1092), gevestigd te Amsterdam (1092)**

1092 MJOP 2018

	Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>Kosten</b>																
Plafond "poort"												687				
Plafond neventrap												3.295				
Dakafwerkingen																
APP bedekking appartementen					93.121											
APP bedekking entree																
APP bedekking trappenhuis					4.562											
APP bedekking neventrap					327											
Afvoeren																
Balkondooveroeren										5.581						
Doorvoer bewassing balkon										1.116						
Galerijdoorvoeren										5.581						
HWA-afvoer bewassing balkon				1.017												
HWA-afvoer entree				136												
Hemelwaterafvoeren balkon				11.677												
Hemelwaterafvoeren galerij				6.831												
HWA slagvaste ondereinden				26.634												
HWA slagvast ondereind bew balkon				2.885												
Stadsuitlopen liftmachinekamer					190											
Waterbehandeling																
Hydrofoor								9.610								
Gasinstallaties																
Afsluiter Econosto DN 125																
Afsluiter Econosto DN 80																
Afsluiter Saunders DN 100																
Algemeen		1.422	1.451	1.480	1.509	1.539	1.570	1.602	1.634	1.666	1.700	1.734	1.768	1.804	1.840	1.877
Dompelpomp Wilo TM 30-0,21 942							639								748	
Expansievat pneumatec														11.004		
Gasdetectie Sieger Model 606														4.585		
Rendamax R2707								148.651								
Grundfos pomp ups 50-120f 400v 3f							4.790								5.612	
Wilopomp top-e80/1-10							6.147								7.202	
Schakelkast																
Siemens SQX			737							847						
Toevoerventilator Fischbach									4.983							
Vacuümontgasser Spirovent				7.546												
Vlinderklep Econosto DN 80			3.724													
Siemens DN100											1.091					
Luchtbehandeling																
Dakdoorvoeren appartementen					1.901											
Dakdoorvoeren entree													445			
Verlichting																
Armatuuren entree, entree naar boxgang en boxgangen																
Armatuuren Galerijen																
Armatuuren noodtrappenhuis																
Communicatie																

**VvE Langswater 3 t/m 119 (1092), gevestigd te Amsterdam (1092)**  
1092 MJOP 2018

	Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>Kosten</b>																
Halofoons en deuropeners																
Beveiliging																
Sluitplan elektronisch															9.015	
Videobeveiliging															9.199	
Transport																
Frequentieregeling													17.627			
Kooibekleding												23.479	19.136			
Kooideur		19.261														
Lift deuren staal				6.239										7.606		
Snelheidsbegrenzer besturing frequentieregeling			65.487													
Schachtdeuren					29.592										36.073	
Schachtdrukknop tableau			9.168													
Koidrukknop tableau																
Tractiemachine		43.658														
Tractieschijf en staalkabel			10.122							26.577						
Vaste verkeersvoorzieningen																
Brievenbussen				1.694										2.065		
Postkasten																
Begeleidingskosten		3.218	4.541	34.585	6.586	78	659	8.224	353	10.051	143	3.299	35.405	32.206	3.532	977
Totaal		67.559	95.230	673.096	137.788	1.617	13.805	168.087	7.382	209.496	2.934	64.193	741.209	616.909	73.221	18.741
<b>Opbrengsten</b>																
Sparen																
D - Voorziening planmatig onderhoud		111.813	114.049	116.330	118.657	121.030	123.450	125.919	128.438	131.007	133.627	136.299	139.025	141.806	144.642	147.535
Totaal		111.813	114.049	116.330	118.657	121.030	123.450	125.919	128.438	131.007	133.627	136.299	139.025	141.806	144.642	147.535
<b>Eindsaldo</b>																
Eindsaldo reservefondsen totaal		716.794	735.613	178.847	159.716	279.129	388.774	346.606	467.662	389.173	519.866	591.972	-10.212	-485.315	-413.894	-285.100
<b>De Reservefondsen</b>																
D - Voorziening planmatig onderhoud		716.794	735.613	178.847	159.716	279.129	388.774	346.606	467.662	389.173	519.866	591.972	-10.212	-485.315	-413.894	-285.100