



vve-helvoet

Algemene ledenvergadering *29 maart 2023*





vve-helvoet

Agenda:

1. **Welkom en opening (BT)**
2. Vaststellen agenda (BT)
3. Vaststellen aantal aanwezige stemmen (BT)
4. Mededelingen en ingekomen stukken (BT)
5. Goedkeuring notulen en besluiten ALV 23-05-2022 (BT)
6. Financieel verslag en Begroting



vve-helvoet

Agenda:

1. Welkom en opening (BT)
- 2. Vaststellen agenda (BT)**
3. Vaststellen aantal aanwezige stemmen (BT)
4. Mededelingen en ingekomen stukken (BT)
5. Goedkeuring notulen en besluiten ALV 23-05-2022 (BT)
6. Financieel verslag en Begroting



vve-helvoet

Agenda

VvE Helvoet – Uparq Hellevoetsluis 1 Algemene Leden Vergadering 29 maart 2023 – AGENDA

1. Opening BT
2. Vaststellen agenda BT
3. Vaststellen aantal aanwezige stemmen BT
4. Mededelingen en ingekomen stukken
.
5. Goedkeuren notulen en besluiten ALV 23 mei 2022
 - a. Notulen
 - b. Besluiten lijst
6. Financiën BT
 - a. Jaarverslag 2022
 - b. Begroting 2023
 - c. Verrekening elektriciteit
 - d. Beheer reserve gelden
 - e. Kascommissie – oordeel
7. Kascommissie BT
 - a. Samenstelling
8. Website VvE Helvoet WZ
9. Verzekering HvdL
 - a. Verzekering
 - b. Brandblussers – standaard uitrusting
 - c. Brandblussers – extra bij brandgevaarlijke werkzaamheden
10. Huishoudelijk reglement HvdL
 - a. Artikel 03 - Verzekering
 - b. Formulieren & Bijlagen
11. Technische commissie HvdL
 - a. Ongedierte
 - b. Reparaties
 - c. Transformator huis
12. Overige zaken HvdL
 - a. Zonnepanelen
13. Rondvraag



vve-helvoet

Agenda:

1. Welkom en opening (BT)
2. Vaststellen agenda (BT)
- 3. Vaststellen aantal aanwezige stemmen (BT)**
4. Mededelingen en ingekomen stukken (BT)
5. Goedkeuring notulen en besluiten ALV 23-05-2022 (BT)
6. Financieel verslag en Begroting



vve-helvoet

Agenda:

1. Welkom en opening (BT)
2. Vaststellen agenda (BT)
3. Vaststellen aantal aanwezige stemmen (BT)
- 4. Mededelingen en ingekomen stukken (BT)**
5. Goedkeuring notulen en besluiten ALV 23-05-2022 (BT)
6. Financieel verslag en Begroting



vve-helvoet

4. Mededelingen en ingekomen stukken (BT)

- Clausule afspraken AFN, opnemen in HHR? (*agenda punt 10a*)
- Begroting 2023, toelichting hoogte post afschrijvingen? (*agenda punt 6b*)
- ?





vve-helvoet

Agenda:

1. Welkom en opening (BT)
2. Vaststellen agenda (BT)
3. Vaststellen aantal aanwezige stemmen (BT)
4. Mededelingen en ingekomen stukken (BT)
- 5. Goedkeuring notulen en besluiten ALV 23-05-2022 (BT)**
6. Financieel verslag en Begroting



vve-helvoet

5. Goedkeuring notulen en besluiten

- **Notulen 23 mei 2022**
- Besluiten lijst punt 9, 10 en 11



VvE Helvoet / Uparq Hellevoetsluis 1
Algemene Leden Vergadering 23 mei 2022

Betreft: Verslag ledenvergadering VVE Helvoet

Datum: 23-05-2022

Aan: Leden van de VVE Helvoet

Van: Bestuur

Notulist: P. Kleijn

AANWEZIG

• Bestuur:

- o Bernard Tijs voorzitter
- o Willem Zoutewelle TC-lid en IT-specialist
- o Hans van der Loo TC-aanspreekpunt

• Notulist en VVE lid:

- o Paul Kleijn

• Aanwezige VVE leden:

Bakker F.A., Boudica Beheer B.V., Brugman / Haring, Combi Advies B.V., Dolman M., Klaassens Rijwielen, Kleijn P., Kleise Holding BV., Kleise J., Klerks C.J., Koster K.J., Loo J.J. van der, Park Helvoet BV, Sliedregt M.L. van, Tijs B.A.J., Tijs RA Beheer B.V., Vermeulen M, Verroen M., Zoutewelle W. •

• Volmachten:

Duc d'Albe Beheer BV, Ham E. van de, Heijden, N. van der, Krom P., Os D.W. van, Ploeg P.P..

AGENDA

1. Opening

Bernard Tijs heet iedereen welkom en stelt de (voorlopig toetredende) bestuursleden, Willem Zoutewelle en Hans van der Loo voor.

De notulistrol wordt waargenomen door Paul Kleijn i.v.m. afwezigheid Eric van der Ham.

2. Vaststellen agenda; instemming agendapunten

- Geen op- of aanmerkingen.

3. Vaststellen aantal aanwezige stemmen

Er zijn 19 eigenaren aanwezig in de vergadering. Voor 6 eigenaren is een machtiging afgegeven. Betreft in totaal 51,21 % van het totale aantal stemmen.

4. Samenstelling bestuur

Het bestuur zal bestaan uit Bernard Tijs en Hans van der Loo en Willem Zoutewelle.

Michel van der Mijl treedt per 23 mei 2022 af in verband met de verkoop van zijn box. Michel blijft actief voor de VvE in het onderhouden van contacten en blijft in de TC.

Willem Zoutewelle en Hans van der Loo zijn toetredende tot het bestuur om met name de technische vraagstukken mede op te lossen.

De voorkeur bestaat om de rollen niet vast te leggen maar in te schrijven als lid van het bestuur i.p.v. voorzitter, secretaris en penningmeester als dat kan bij KvK. Hans van der Loo zal de technische commissie aansturen.

VvE Helvoet / Uparq Hellevoetsluis 1
Algemene Leden Vergadering 23 mei 2022

Vraag: is de vrije rol een belemmering ?

Antwoord: Nee, dit is geen belemmering; de contacten lopen al via de emailadressen en worden door de bestuursleden opgevolgd.

- Het aftreden van Michel van der Mijl, zijn betrokkenheid voor het onderhouden van contacten en deelname aan de TC wordt goedgekeurd.
- De benoeming van Willem Zoutewelle en Hans van der Loo als bestuurslid wordt goedgekeurd.

5. Samenstelling Technische Commissie met

Hans van der Loo (aanspreekpunt tc@vvehelvoet.com). Willem Zoutewelle, Michel van der Mijl, Willem Klaassens en Paul Kleijn (elektra specialist) en Willem Zoutewelle (IT-specialist en PALGate toegangscod@vvehelvoet.com).

TC-telefoonnummer 06 42 615829 is strikt voor eigenaren.

- Goedgekeurd

6. Mededelingen en ingekomen stukken

a. Bestuur & Technische Commissie;

Bernard bedankt Michel voor zijn inzet en geeft korte toelichting over de financiële-administratieve werkzaamheden van Anjo Geerders, de vrouw van Michel.

b. Contact gegevens

Worden later besproken bij punt 11 m.

c. Plaatsen afgesloten vuilcontainer max. 48 uur;

Indien wenselijk kan een VvE lid een verzoek indienen voor het kortstondig plaatsen van een afgesloten vuilcontainer via bestuur@vvehelvoet.com. Hieraan zijn wel regels verbonden.

7. Goedgekeuren notulen en besluiten ALV 12-04-2021

- Goedgekeurd.

8. Financiën

- | | |
|-------------------------------------|-------------|
| a. Jaarverslag 2021 | Goedgekeurd |
| b. Begroting 2022 | Goedgekeurd |
| c. Verrekening elektriciteitskosten | Goedgekeurd |
| d. Verrekening watergebruik | Goedgekeurd |
| e. Beheer reserve gelden | Goedgekeurd |
| f. Kascommissie – oordeel | Goedgekeurd |

De NEN-keuring was een onverwachte en grote kostenpost. Mede hierdoor is de staat van baten en lasten negatief uitgevallen.

Stroomverbruik wordt per kwartaal gecontroleerd. Met de huidige energieprijzen is besloten het maandelijkse voorschot te verhogen van €0,40 naar €0,55 per kWh in 2022.

- Goedgekeurd

9. Verzekering

a. Inleiding

Bernard geeft informatie over het traject wat doorlopen is voor het afsluiten van de opstalverzekering. Uiteindelijk zijn 2 verzekeringen bereid gevonden om een verzekering af te sluiten. Hieraan zijn strikte eisen verbonden zoals een goedgekeurde elektrische installatie verplichte brandblussers. De definitieve polis zal na ontvangst aan de VvE leden worden toegestuurd.

FU: Polis opsturen

VvE Helvoet / Uparq Hellevoetsluis 1
Algemene Leden Vergadering 23 mei 2022

b. Brandblussers

Willem geeft uitleg over de keuze van brandblussers en toont de presentatie van een leverancier (Link <https://www.youtube.com/watch?v=g6WLziGScVQ>).

De verzekering-clausule "brandblussers" vermeldt dat in iedere box een gekeurde brandblusser (met 2-jaarlijkse keuring) aanwezig moet zijn.

Daarnaast de clausule "brandgevaarlijke werkzaamheden" met de eis dat bij b.v. lassen, slijpen, solderen, etc. een 6 kg blusser aanwezig moet zijn (plus een aantal aanvullende eisen).

Dit zorgde voor verwarring en heeft behoorlijk wat tijd in beslag genomen om op te lossen.

In overleg met de verzekering is vastgelegd:

- 1 - Standaard voor iedere box: Prymaxx universele sprayblusser 760 ml met houdbaarheid van 3 ½ jaar.
- 2 – Aanvullend: 6 kg schuimblusser als brandgevaarlijke werkzaamheden worden uitgevoerd.

Aanpak VvE:

- 1 – Besloten is collectieve aankoop door de VvE van de 87 stuks Prymaxx universele sprayblussers 760 ml met houdbaarheid van 3 ½ jaar. Na 3 ½ jaar opnieuw collectieve aankoop 87 Prymaxx universele sprayblussers etc., etc.
- 2 - Aanvullende 6 kg schuimblusser voor brandgevaarlijke werkzaamheden dient de eigenaar zelf aan te schaffen en dient deze iedere 2 jaar te laten keuren . Kosten zijn voor de eigenaar.

➤ Goedgekeurd

10. Huishoudelijk reglement

- | | |
|------------------------------|--------------|
| ➤ 03 Verzekeringen | goedgekeurd |
| ➤ 09 Overname verplichtingen | goedgekeurd. |
| ➤ 10 Geen schade | goedgekeurd |
| ➤ 12 Verhuur | goedgekeurd |

Verhuurders zullen per email worden verzocht een kopie van de gedagtekende verklaring "naleven splitsingsreglement en huishoudelijk reglement", zoals omschreven in 12.1, aan het bestuur op te sturen.

- | | |
|---------------|-------------|
| ➤ 13 Parkeren | goedgekeurd |
|---------------|-------------|

Opmerking: indien door onvoorziene omstandigheden het voertuig niet verplaatst kan worden (b.v. een onderdeel van auto komt wat later binnen) dan kan u dit aan het bestuur melden zodat wij hier geen onnodig tijd aan gaan besteden.

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| ➤ 17 Overlast | goedgekeurd |
| ➤ 29 Toegangscodes | goedgekeurd |
| ➤ 32 Gemeenschappelijke Toiletruimte | goedgekeurd |
| ➤ 33 Technische ruimtes | goedgekeurd |
| ➤ 34 Overige verboden | goedgekeurd |

- | | |
|---|-------------|
| ➤ Bijlage: Formulier Activiteiten lijst | Goedgekeurd |
|---|-------------|

- | | |
|--|-------------|
| ➤ Bijlage: Verklaring Garage werkzaamheden | Goedgekeurd |
|--|-------------|

DCMR regel 7: Bewaar gevaarlijke stoffen in speciale opslag voorzieningen of bovengrondse tanks.

VvE Helvoet / Uparq Hellevoetsluis 1
Algemene Leden Vergadering 23 mei 2022

Vraag 1 m.b.t. tekst Advies beperkte /maximum hoeveelheden.

Antwoord: Hier wordt bedoeld: beperkte / maximum gebruiksverpakking. Tekst wordt aangepast

Vraag 2 m.b.t. tekst Opslag van >5L en vaten zijn niet toegestaan i.v.m. afwezigheid opvangsysteem: Max. 5 L is erg weinig?

Antwoord: Ook hier wordt bedoeld: beperkte / maximum gebruiksverpakking. Tekst wordt aangepast.

Toevoegen: Gebruik opvangbak met 1 ½ maal de inhoud van de vloeistof verpakking.

➤ Goedgekeurd

11. Technische Commissie TC

a. Bouw Techno Keuring

Status openstaande zaken en definitieve afsluiting van zaken uit het verleden.

De openstaande items zijn: 1 – Dak bekabeling
2 - TR3 aanpassen

Zoal aangegeven staan beide zaken staan voor dit jaar op het onderhoudsplan.

b. Dakbedekking

Contact bij lekkage loopt via TC (tc@vvelvoet.com)

3 Verschillende partijen: boxen XL+ _ Hansa Staalbouw, boxen XL _ Uparq & boxen L/L+ en boxen M/M+ _ Jewel.

c. Groenvoorziening

Aanpak v.d. groenvoorziening 2023; mogelijk meeliften op hoveniersbedrijf van Parkmanagement Kickersbloem 3.

d. Stormschade

De deur naar het dak van gebouw 1 is tijdens de storm eruit gewaaid. Plaatsing deur met zwaardere scharnieren wordt gecombineerd met plaatsing van een ladderborging en greep

e. Klusdag 2022

In 2022 geen klusdag. Het organiseren vraagt behoorlijk wat tijd. Omdat er meer dringende zaken zijn is besloten om losse klussen met klein werkgroepjes van vrijwilligers en TC-leden aan te pakken.

f. Toegangspoort

De vorig jaar aangebrachte verbeteringen/aanpassingen besproken en een toelichting gegeven van de keuze van de inloopstand van de poort 08.00 uur tot 19.00 uur. Na een zorgvuldige afweging van de voor- en nadelen werd hiertoe besloten. Tijdens de vergadering zijn deze afwegingen nogmaals zeer uitgebreid toegelicht en werd dit punt afgesloten.

g. NEN-Scios keuring

Keuring, herkeuringen en eindinspecties is op 2 punten na (Dak bekabeling & TR3 aanpassingen) volledig afgerond.

April 2022 hebben we de eindrapportage ontvangen en de verklaring zonder constatering (zonder fouten) met een geldigheid van 5 jaar.

Geconstateerde fouten waren o.a.: falende aardlekschakelaars, ontbrekende ondersteuning van de kabelgoten en lasdozen op het dak en het ontbreken van documenten en tekeningen van de gehele elektrische installatie. Tussentijds werden de fouten en afwijkingen door de TC hersteld.

h. Roldeur-storing

Uitleg over fout-code 9. Dit betreft een fabricagefout die niet aan één bepaalde serie is toe te schrijven. Voorlopig wordt dit onder garantie vervangen. Bij storingen kan de TC benaderd worden via email tc@vvelvoet.com of tel. 06 42 615829.

Eenvoudig onderhoud door VvE leden zelf: schoonhouden wielen en geleiding, gebruik smeermiddel dat geen vuil aantrekt & 1 x per 5 jaar de veerspanning (laten) controleren .

VvE Helvoet / Uparq Hellevoetsluis 1
Algemene Leden Vergadering 23 mei 2022

i. Recente WZH

Alle TC- en bestuurswerkzaamheden, plannen en ideeën zijn in één centrale lijst verzameld. Totaal 123 geïdentificeerde activiteiten. Daarvan zijn 40 activiteiten afgehandeld, 3 activiteiten afgewezen en 1 activiteit op "hold". Afgehandeld zijn o.a.: de borden bij toegang, omzetten Brivo naar PALGate, reparaties aan gevelbetimmering, Groenvoorziening, NEN-Scios keuring en de daaruit voortkomende herstelwerkzaamheden, roldeuren, toilet verstoppingen (wc-rolletjes en proppen zacht papier) en de daaruit voortkomende aanpassing van de afvoer.

Vraag: Hoe kunnen we dergelijk sociaal en vervuilend gedrag op de toiletten tegengaan? Een aantal oplossingen worden aangedragen zoals sleutel, E-sleutel, met pasjes en via de telefoon. Veelal niet betrouwbaar en / of bewerkelijk om bij te houden.

Eén van de leden stelt voor om in de hal voor de toiletten een camera te plaatsen. Paul Kleijn geeft aan dat op park 2 een camera in de toiletruimte geplaatst is met positief resultaat. De vergadering vindt dit een goedplan en vraagt of dit mogelijk is?

Ja, het camerasysteem heeft ruimte voor een extra camera. De vergadering besluit om een camera te gaan plaatsen.

➤ Goedgekeurd.

j. kWh meters

Paul geeft een toelichting over de plaatsing van een kWh-meter in de eigen box. Voordeel is dat zowel eigenaar/verhuurder als ook huurder 24/7 de meterstand kan aflezen. Een onverwacht forse toename van het gebruik komt dan snel aan het licht. Dit is zeer praktisch omdat de maandelijkse bijdrage voor de elektra een voorschot betreft dat met een forse toename niet automatisch verhoogd wordt. Voorbeeld: een simpel elektrisch kacheltje van 2000 W (=2 kW per uur). 8 Uur per dag verbruikt dit kacheltje 16 kW à € 0,50 komt dit op 8,- € per dag. In 3 maanden komt dit op 720,- €.

Geïnteresseerden kunnen contact opnemen met Paul via tc@vvehelvoet.com.

k. PALGate

Brivo gaf veel problemen a.g.v. slechte gsm-dekking en kende storing. Daarnaast was duur en voor de VvE een bewerkelijk en onvriendelijk systeem. Met PALGate hebben we een betrouwbaar systeem dat 24/7 zo goed als probleemloos werkt. voor vragen kan u contact opnemen met Willem Zoutewelle. toegangscodes@vvehelvoet.com

l. WIFI

Het netwerk is aangepast en opgesplitst in meerdere delen. Daarmee is het niet langer een "open netwerk" maar is het afgeschermd zodat het voor buitenstaanders niet toegankelijk is en uw privacy gewaarborgd is.

Indien u voor uw telefoonsignaal een "repeater" wenst te gebruiken om het signaal tot achterin uw box door te zetten dan is dat mogelijk.

U dient het IP-adres door te geven via tc@vvehelvoet.com. Paul zet dit in het systeem zodat uw "repeater" niet geblokkeerd wordt.

m. Email Provider

Betreft de overstap van Yourhosting naar Strato.

12. Overig:

a. Zonnepanelen

Het gehanteerde verdienmodel levert de VvE onvoldoende profijt op om er mee door te gaan. Anderzijds is plaatsing van zonnepanelen op de slechte kwaliteit van dakbedekking vragen om moeilijkheden.

De inschatting is in de komende 20 jaar dakbedekking van boxen L-L+ & M-M+ van gebouw 2 & 1 vervangen moet worden. Dit is opgenomen in het Meerjarig Onderhoud Plan en de VvE reserveert hier geld voor.

VvE Helvoet / Uparq Hellevoetsluis 1
Algemene Leden Vergadering 23 mei 2022

b. Parkmanagement

Bernard schets in een korte uitleg over Park Management Kickersbloem3.

13. Rondvraag

Geen vragen of opmerkingen.

14. Sluiting

Bernard sluit de ALV af.

Een volgende ALV staat nog niet op de planning.

Bijlagen;

Huishoudelijk Regelement 23 mei 2022

Formulier Activiteiten Lijst

Verklaring Garage Werkzaamheden

Besluiten en FU-lijst 23-05-2022



vve-helvoet

5. Goedkeuring notulen en besluiten

- Notulen 23 mei 2022
- **Besluiten lijst punt 9, 10 en 11**



ALV 23-05-2022 Besluiten lijst

2.	Vaststellen agenda; instemming agendapunten	Goedgekeurd
3.	Vaststellen aantal aanwezige stemmen/Totaal 51,21 % van het totale aantal stemmen.	Goedgekeurd
4.	Samenstelling bestuur Michel van der Mijl treed per 23 mei 2022 af in verband met de verkoop van zijn box. Willem Zoutewelle en Hans van der Loo zijn toegetreden tot het bestuur om met name de technische vraagstukken mede op te lossen. Het bestuur zal bestaan uit Bernard Tijs en Hans van der Loo en Willem Zoutewelle. Michel blijft actief voor de VvE in het onderhouden van contacten en blijft in de TC.	Goedgekeurd
5.	Samenstelling Technische Commissie Hans van der Loo (aanspreekpunt tc@vvehelvoet.com), Willem Zoutewelle(IT-specialist en Palgate toegangscode@vvehelvoet.com), Michel van der Mijl, Willem Klaassens en Paul Kleijn (elektra specialist)	Goedgekeurd
7.	Goedkeuren notulen en besluiten ALV 12-04-2021	Goedgekeurd
8.	Financiën	
a.	Jaarverslag 2021	Goedgekeurd
b.	b. Begroting 2022	Goedgekeurd
c.	Verekening elektriciteitskosten	Goedgekeurd
	Verhoging energie voorschot	Goedgekeurd
d.	Verekening watergebruik	Goedgekeurd
e.	Beheer reserve gelden	Goedgekeurd
f.	Kascommissie – oordeel	Goedgekeurd
9.	Verzekering	
b.	Brandblussers <u>In overleg met de verzekering is vastgelegd:</u> 1 - Standaard voor iedere box: Primaxx universeel sprayblusser 760 ml met houdbaarheid van 3 ½ jaar. 2 – Aanvullend: 6 kg schuimblusser als brandgevaarlijke werkzaamheden worden uitgevoerd.	Goedgekeurd
	<u>Aanpak VvE:</u> 1 - Collectieve aankoop door de TC van de 87 stuks Primaxx universeel sprayblussers 760 ml met houdbaarheid van 3 ½ jaar. Meer jaren onderhoudsplan: Na 3 ½ jaar opnieuw collectieve aankoop 87 Primaxx universeel sprayblussers etc., etc.. 2 - Aanvullende 6 kg schuimblusser voor brandgevaarlijke werkzaamheden dient de eigenaar zelf aan te schaffen en dient deze iedere 2 jaar te laten keuren . Kosten zijn voor de eigenaar.	Goedgekeurd
10.	Huishoudelijk reglement	
	> 03 Verzekeringen	goedgekeurd
	> 09 Overname verplichtingen	goedgekeurd.
	> 10 Geen schade	goedgekeurd
	> 12 Verhuur	goedgekeurd
	> 13 Parkeren	goedgekeurd
	> 17 Overlast	goedgekeurd
	> 29 Toegangs codes	goedgekeurd
	> 32 Gemeenschappelijke Toiletruimte	goedgekeurd
	> 33 Technische ruimtes	goedgekeurd
	> 34 Overige verboden	goedgekeurd
10.	Huishoudelijk reglement - Bijlagen	
	> Bijlage: Fomulier Activiteiten lijst	Goedgekeurd
	> Bijlage: Verklaring Garage werkzaamheden	Goedgekeurd
	<u>DCMR regel 7: Bewaar gevaarlijke stoffen in speciale opslag voorzieningen of bovengrondse tanks.</u> Vraag 1 m.b.t. tekst Advies beperkte /maximum hoeveelheden. Antwoord: Hier wordt bedoeld: beperkte / maximum gebruiksverpakking. Tekst aangepast	Goedgekeurd
	Vraag 2 m.b.t. tekst Opslag van >5L en vaten zijn niet toegestaan i.v.m. afwezigheid opvangsysteem:Max. 5 L is erg weinig? Antwoord: Ook hier wordt bedoeld: beperkte / maximum gebruiksverpakking. Tekst aangepast.	Goedgekeurd
	Toegevoegd: Gebruik opvangbak met 1 ½ maal de inhoud van de vloeistof verpakking.	Goedgekeurd

ALV 23-05-2022 Follow Up Lijst

9.	Verzekering Definiteve Polis opsturen aan VvE leden	Follow UP
	Clausule brandgevaarlijke werkzaamheden opnemen in Huishoudelijk Regelement 03 verzekering	Follow UP
b.	Brandblussers 1 - Aankoop door de VvE van de 87 stuks Primaxx universeel sprayblussers 760 ml met houdbaarheid van 3 ½ jaar.	Follow UP
	Meer jaren onderhoudsplan: Na 3 ½ jaar opnieuw collectieve aankoop 87 Primaxx universeel sprayblussers etc., etc..	Follow UP
	2 - Aanvullende 6 kg schuimblusser voor brandgevaarlijke werkzaamheden dient de eigenaar zelf aan te schaffen en dient deze iedere 2 jaar te laten keuren . Kosten zijn voor de eigenaar.	Follow UP
10.	Huishoudelijk reglement > 12 Verhuur Email naar de eigenaren/verhuurders met verzoek: kopie van de gedagtekende verklaring "naleven splitsingsreglement en huishoudelijk reglement"	Follow UP
11.	Technische Commissie TC	
i.	Recente WZH Plaatsen camera in voorruimte van het toilet uitvoeren 2022 door TC	Follow UP



ALV 23-05-2022 Follow Up Lijst		
9.	Verzekering Definiteve Polis opsturen aan VvE leden	14-03-2023
	Clausule brandgevaarlijke werkzaamheden opnemen in Huishoudelijk Regelement 03 verzekering	ALV 29-03-2023
b.	Brandblussers 1 - Aankoop door de VvE van de 87 stuks Primaxx universeel sprayblussers 760 ml met houdbaarheid van 3 ½ jaar. 5 jaar	15-12-2022
	Meer jaren onderhoudsplan: Na 3 ½ jaar. 5 jaar opnieuw collectieve aankoop 87 Primaxx universeel sprayblussers etc., etc..	29-03-2023
	2 - Aanvullende 6 kg schuimblusser voor brandgevaarlijke werkzaamheden dient de eigenaar zelf aan te schaffen en dient deze iedere 2 jaar te laten keuren . Kosten zijn voor de eigenaar.	23-05-2022
10.	Huishoudelijk reglement > 12 Verhuur Email naar de eigenaren/verhuurders met verzoek: kopie van de gedagtekende verklaring "naleven splitsingsreglement en huishoudelijk reglement"	WWW
11.	Technische Commissie TC	
i.	Recente WZH Plaatsen camera in voorruimte van het toilet uitvoeren 2022 door TC	02-03-2023



vve-helvoet

Agenda:

1. Welkom en opening (BT)
2. Vaststellen agenda (BT)
3. Vaststellen aantal aanwezige stemmen (BT)
4. Mededelingen en ingekomen stukken (BT)
5. Goedkeuring notulen en besluiten ALV 23-05-2022 (BT)
- 6. Financieel verslag en Begroting**



vve-helvoet

6. Financiën (BT)

- Jaarverslag 2022
- Begroting 2023
- Verrekening elektriciteitskosten
- Beheer reserve gelden
- Kascommissie - oordeel





vve-helvoet

6. Financiën (BT)

- **Jaarverslag 2022**
- Begroting 2023
- Verrekening elektriciteitskosten
- Beheer reserve gelden
- Kascommissie - oordeel

Vereniging van Eigenaren Helvoet
(VvE Helvoet ofwel VvE)

Jaarrekening 2022

Hopperweg 10
3225 LS Hellevoetsluis
Garage Boxen nummers 1 t/m 87

Inhoudsopgave

1.
 - 1.1. Algemeen (2)
 - 1.2. Fiscale positie (2)

2. Jaarrekening (3)
 - 2.1. Balans (3)
 - 2.2. Staat van baten en lasten (4)
 - 2.3. Kasstroomoverzicht (4)
 - 2.4. Toelichting op de jaarrekening (5)
 - 2.5. Toelichting op de balans (6)
 - 2.6. Staat van baten en lasten (8)

- Werkelijk versus begroot (9)

1.1 Algemeen

Oprichting

Volgens de akte van splitsing van 12 april 2020 werd de VvE Helvoet per genoemde datum opgericht. Oorspronkelijk was de naam bij oprichting Vereniging van Eigenaars UPARQ Hellevoetsluis en kan handelen onder de naam UPARQ I. Om praktische redenen is later besloten de naam te veranderen in Vereniging van Eigenaren Helvoet. Waar in de jaarrekening gesproken wordt over VvE wordt verstaan de hiervoor genoemde vereniging.

De VvE is ingeschreven op 18 september 2020 bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 75855836 en met RSIN-nummer 860421375. De SBI-code is 94997 hetgeen overige belangbehartiging inhoudt ofwel het behartigen belangen van gemeenschappelijke eigenaren.

De VvE heeft een splitsingsakte ingericht naar het model 2017 voor verenigingen van eigenaren.

Ook is er een herzien huishoudelijk reglement als vastgesteld in de vergadering van 14 april 2021 en aangevuld op 23 mei 2022.

Alle regels en reglementen gelden voor de eigenaren van de 87 boxen en ook de gebruikers en/of huurders van de boxen

Bestuur

- Bernard Tijs voorzitter en penningmeester
- Hans van der Loo secretaris en technische dienst
- Willem Zoutewelle ict en technische dienst

Technische commissie leden naast bestuur:

- Michel van der Mijl
- Paul Kleijn
- Willem Klaassens

Jaarrekening 2022

De boekhouding is gevoerd door Anjo Geerders vanaf april 2021. Alle getallen zijn in euro en afgerond. De eurocenten worden niet weergegeven.

1.2 Fiscale positie

De activiteiten van de VvE zijn vrijgesteld van vennootschapsbelasting en BTW. Jaarlijks wordt een opgave verstrekt aan alle eigenaren van hetgeen door de VvE voldaan is in de rekeningen aan BTW.

Voor de zakelijke eigenaren en de huurders kan dit van belang zijn voor hun aangifte over het voorgaande jaar.

Jaarrekening

2.1 Balans per 31 december 2022 in euro

Activa

Materiele activa	6.541
Te vorderen	1.000
<u>Liquide middelen:</u>	
Rekening courant	11.340
Spaarrekening	26.005
	37.345
Totaal activa zijde	44.886

Passiva

Tijdelijk vermogen	6.369
Reserve onderhoudsfonds	26.005
Te betalen	12.512
Totaal passiva zijde	44.886

2.2. Staat van baten en lasten 2022

Ontvangen bijdragen vve	30.818	
Ontvangen elektra en water	<u>16.700</u>	47.518
Organisatie kosten	2.827	
Verzekeringen	7.193	
Elektra en water	10.188	
ICT	2.614	
Onderhoud	15.146	
Schoonmaak	2.095	
Diverse kosten.	290	
Totaal	<u>40.352</u>	
Saldo	7.166	
Retour elektra	<u>6.512</u>	
Toevoegen aan vermogen	654	

2.3 Kasstroomoverzicht 2022

Saldo baten en lasten naar vermogen 654

Verandering werkkapitaal:

Vooruitbetaald	23
Te betalen	5.683
Reserve groot onderhoud	<u>11.005</u>

Kasstroom		17.365
Afschrijvingen	348	
Inventarissen investering	6.325	
Afronding		
Mutatie geldmiddelen		11.388
Stand per 1 januari	25.956	
Stand per 31 december	<u>37.344</u>	
Mutatie geldmiddelen		11.388

2.4 Toelichting op de jaarrekening

Algemeen

Activiteiten

De activiteiten van de VvE, statutair gevestigd te Hellevoetsluis, bestaan voornamelijk uit: Het behartigen van de belangen van gemeenschappelijke eigenaren van garageboxen aan de Hopperweg 10, 3225 LS te Hellevoetsluis.

Bestemming van het resultaat over het boekjaar 2022

Van het resultaat over 2020 en 2019 is een bedrag van € 5.000,- niet teruggegeven aan de eigenaren om te voorkomen dat belangrijke bedragen als verzekeringen die vooraf voldaan dienen te worden, niet tijdig te kunnen betalen. Dit is geplaatst onder eigen vermogen als tijdelijk vermogen. In 2021 is daar nog een resterend bedrag toegevoegd van € 715,- om de hogere kosten te kunnen voldoen. Dit geldt eveneens voor 2022 waar toegevoegd is € 654,-

Grondslagen voor de balanswaardering

Algemeen

De waardering van activa en passiva vindt plaats op basis van historische kosten.

Vaste activa

De activa worden geactiveerd op basis van verkrijgingsprijs verminderd met de cumulatieve afschrijvingen.

De afschrijving wordt gebaseerd op de geschatte economische levensduur met een vast percentage van de verkrijgingsprijs. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

Het afschrijvingspercentage bedraagt 33.33% per jaar vanaf november 2021.

De brandblussers worden in 5 jaar afgeschreven. Deze bedragen € 5.211,- voor 87 boxen.

Te vorderen

De vorderingen hebben een looptijd korter dan 1 jaar en zijn gewaardeerd tegen nominale waarde

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde en staan ter vrije beschikking van de VvE voor zover het de rekening courant rekening betreft.

Hetgeen op de spaarrekening staat is gelijk aan de reserve onderhoudsfonds.

Hier kan slechts over beschikt worden door een bestuurslid tezamen met een eigenaar niet zijnde lid van het bestuur de heer Hans Kleise.

Te betalen

Dit betreffen schulden met een looptijd korter dan een jaar.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

De bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten

De VvE kent geen resultaat in de zin van winst of verlies maar dient jaarlijks af te rekenen met de leden op basis van hetgeen in de liquiditeitsberekening te veel aanwezig is of te kort wordt gekomen.

Bedrijfskosten

De kosten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Elektra en water

Ontvangsten elektra	16.700
Kosten elektra en water	-/- <u>10.188</u>
Elektriciteitskosten meer ontvangen	6.512

Normaal wordt per jaar gereserveerd € 1.000 voor water. Deze kosten staan nog als vordering 2022 open en worden bij de nieuwe berekening van elektra 2023 betrokken.

2.5 Toelichting op de balans

Activa

Vaste activa

Het verloop wordt als volgt weergegeven:

Aanschafwaarde per 1-1	912
Brandblussers	5.211
Trap	599
Deurenservice	514
Afschrijving voorgaand jaar	347
Afschrijving lopend jaar	<u>348</u>

Boekwaarde per 31 december. 6.541

Vlottende activa

Te vorderen voor watergebruik 2022 1.000

Liquide middelen

Rekening courant	11.340
Spaarrekening	<u>26.005</u>

Totaal 37.345

Passiva

Tijdelijk vermogen 6.368

Af te rekenen verbruik water 2.000
Bijzonder onderhoud (wordt opgebouwd tot € 9.000) 6.000

Vermogen

Saldo per 1 januari 5.715
Saldo 2022 654

Saldo 31 december 6.368

Toelichting op het resultaat

De totale kosten zijn in overeenstemming met de begroting.

Staat van baten en lasten 2022

	werkelijk
KOSTEN	
Organisatorisch	Totaal
Administratiekosten	1911
ALVs	0
Vergaderkosten / kantoor	130
Bankkosten	440
Lidmaatschappen en abonnementen	345
Subtotaal	2827
Verzekeringen	
Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering	212
Rechtsbijstandsverzekering	272
Pakketpolis	6709
Subtotaal	7193
ICT	
Datacommunicatie	2549
Overige kosten	65
Subtotaal	2614
Elektra en water	
Elektra - verbruik	
Eneco	4083
Stedin	4100
Joulz	1279
IV Services	726
Water	0
Subtotaal	10188
Onderhoud - techniek	
Dotatie reserve groot onderhoud	11000
Overige onderhoudskosten	3656
Overige kosten	490
Afschrijving inventaris	348
Subtotaal	15494
Onderhoud - overig	
Schoonmaak	2095
Totaal kosten	40.352

INKOMSTEN	
Bijdragen leden - service kosten - gefactureerd	30818
Bijdragen leden - voorschot elektriciteit	16700
Subtotaal	47518
SALDO	7166
Saldo naar vermogen	654
Saldo terugbetalen leden	6512

	Werkelijk	Begroot
Organisatorisch	2827	3450
Verzekeringen	7193	5350
ICT	2614	4300
Onderhoud – comm./ poort	15494	15304
Onderhoud overig	2095	2500
Overig	-/- 58	-/- 100
Totaal kosten	30164	30804
Bijdragen	30818	30804
Saldo	654	



vve-helvoet

6. Financiën (BT)

- Jaarverslag 2022
- **Begroting 2023**
- Verrekening elektriciteitskosten
- Beheer reserve gelden
- Kascommissie - oordeel



BEGROTING 2023

VVE Helvoet

	rek nr	begroot 2022	werk 2022	begroot 2023
KOSTEN				
Organisatorisch				
Administratiekosten	4810	2.100	1.911	2.000
ALVs	4520	300		300
Diverse organisatiekosten	4520	300		300
Portokosten /kantoor	4700		130	150
Bankkosten	4550	350	440	500
Lidmaatschappen en abonnementen	4104 - 450	400	345	400
Subtotaal		3.450	2.827	3.650
Verzekeringen				
Bestuurdersaansprakelijkheid opstal verz	4650	250	212	250
Rechtsbijstandsverzekering	4640	300	272	300
Pakketpolis	4650	4.800	6.709	5.000
Subtotaal		5.350	7.193	5.550
ICT				
Datacommunicatie	4750	3.000	2.549	2.800
overige kosten	4790	1.300	65	100
Subtotaal		4.300	2.614	2.900
Onderhoud				
Dotatie reserve groot onderhoud	5010	11.000	11.000	11.000
Overige onderhoudskosten	5020	3.500	3.656	3.500
nen keuring		0	490	0
Overige kosten	4790	500		500
Subtotaal		15.000	15.146	15.000
Onderhoud - overig				
Schoonmaak	4400	2.500	2.095	2.500
Glasbewassing	-	0		
Subtotaal		2.500	2.095	2.500
Overig				
Juridische kosten	4200	0		
div inkomsten	1302	-100	-58	-100
afschrijving	4335	304	348	1.400
Subtotaal		204	290	1.300
Elektra				
ontvangen	4100		-16.700	
eneco	4101		4.083	
stedin	4102		4.100	
joulz	4103		1.279	
iv services	4104		726	
water	4110		0	
retour geven			6.512	
			0	0
		30.804	30.164	30.900

leden bijdragen

Vereniging van eigenaren – Hopperweg 10 -

30.818

0,31%



vve-helvoet

6. Financiën (BT)

- Jaarverslag 2022
- Begroting 2023
- **Verrekening elektriciteitskosten**
- Beheer reserve gelden
- Kascommissie - oordeel



vve-helvoet

Verrekening elektriciteit kosten

2022	2-jan-22	31-dec-22			
<i>box nr</i>	<i>beginst</i>	<i>eindst</i>	<i>verbruik</i>	<i>deel alg</i>	<i>totaal</i>
1	2228	3161	933	76	1009
2	1147	1923	776	76	852
3	125	140	15	76	91
4	14	19	5	76	81
5	82	115	33	76	109
6	426	1026	600	76	676
7	92	118	26	76	102
8	431	509	78	76	154
9	70	98	28	76	104
10	38	52	14	76	90



vve-helvoet

6. Financiën (BT)

- Jaarverslag 2022
- Begroting 2023
- Verrekening elektriciteitskosten
- **Beheer reserve gelden**
- Kascommissie - oordeel





vve-helvoet

8. Financiën (BT)

- Jaarverslag 2022
- Begroting 2023
- Verrekening elektriciteitskosten
- Verrekening watergebruik.
- Beheer reserve gelden
- **Kascommissie - oordeel**



vve-helvoet

GOEDGEKEURD

Kascontrole oordeel

Verklaring kascommissie

Ondergetekende(n):

Verklaren hierbij stukken en bescheiden, betrekking hebbende op de exploitatie over de periode 01-01-2022 tot en met 31-12-2022 en de balans per 31-12-2022 van de VVE Helvoet ofwel Vereniging van Eigenaren Uparq Hellevoetsluis 1 te Hellevoetsluis te hebben gecontroleerd en akkoord bevonden.

De kascommissie verzoekt de vergadering om de bestuurder décharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid over de periode 01-01-2022 tot en met 31-12-2022

Plaats: Hellevoetsluis datum: 13 maart 2023

Naam (namen) en handtekening(en):

E van der Ham

P. Kleijn

Toelichting: De kascommissie heeft een kascontrole uitgevoerd op basis van de financiële stukken die door het bestuur zijn aangeboden en besproken in de online vergadering van 11 maart 2023.

Verklaring kascommissie

Ondergetekende(n):

Verklaren hierbij stukken en bescheiden, betrekking hebbende op de exploitatie over de periode 01-01-2022 tot en met 31-12-2022 en de balans per 31-12-2022 van de VVE Helvoet ofwel Vereniging van Eigenaren Uparq Hellevoetsluis 1 te Hellevoetsluis te hebben gecontroleerd en akkoord bevonden.

De kascommissie verzoekt de vergadering om de bestuurder décharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid over de periode 01-01-2022 tot en met 31-12-2022

Plaats: Hellevoetsluis datum: 13 maart 2023

Naam (namen) en handtekening(en):

E van der Ham

P. Kleijn

Toelichting: De kascommissie heeft een kascontrole uitgevoerd op basis van de financiële stukken die door het bestuur zijn aangeboden en besproken in de online vergadering van 11 maart 2023.



vve-helvoet

7. Kascontrole commissie

- Samenstelling



7. Kascontrole commissie

Dhr. E. van der Ham

Dhr. P Kleijn is aftredend

Vacature voor:

Kascontrolecommissie lid periode 2024 en 2025

Reserve lid



Wie stelt zich kandidaat voor deze vacatures?



vve-helvoet

8. Website VVE Helvoet





Welkom bij VVE-Helvoet

Hellevoetsluis

WELKOM

BESTUUR & COMMISSIES

BESCHIKBAARHEID BOXEN

HISTORIE

GASTENBOEK

CONTACT

[INFORMATIE](#) / [DOCUMENTEN](#) / [AANVRAGEN](#) / [VERKLARINGEN](#)



NIEUWS EN INFORMATIE

*Welkom bij de site van de **Vereniging Van Eigenaren Helvoet**. Deze site is speciaal ontworpen voor alle eigenaren van het garageboxen complex Uparq-1 gevestigd op het industrie terrein Kickersbloem-3 in Hellevoetsluis. Het bestuur en de technische commissie zal alle relevante informatie en documenten delen middels deze site.*

[LINK](#)



Welkom bij VVE-Helvoet

Hellevoetsluis

WELKOM BESTUUR & COMMISSIES BESCHIKBAARHEID BOXEN HISTORIE GASTEN

INFORMATIE / DOCUMENTEN / AANVRAGEN / VERKLARINGEN



Deze content is alleen toegankelijk voor geautoriseerde gebruikers. Log in met uw gebruikersnaam en wachtwoord.

Gebruikersnaam

Wachtwoord

Login

Wachtwoord vergeten? [Wachtwoord opnieuw instellen](#)
Niet geregistreerd? [Een account aanmaken](#)

Deze content is alleen toegankelijk voor geautoriseerde gebruikers. Log in met uw gebruikersnaam en wachtwoord.

Gebruikersnaam

Wachtwoord

Login

Wachtwoord vergeten? [Wachtwoord opnieuw instellen](#)
Niet geregistreerd? [Een account aanmaken](#)

Welkom bij VVE-Helvoet Hellevoetsluis

WELKOM | BESTUUR & COMMISSIES | BESCHIKBAARHEID BOXEN | HISTORIE | GASTENBOEK | CONTACT
INFORMATIE / DOCUMENTEN / AANVRAGEN / VERKLARINGEN



Registratie

Vul het formulier in om u als gebruiker te registreren. Na het activeren ontvangt u van ons een e-mail.

Geslacht
 Dhr. Mw.

Titel

Voornaam *

Achternaam *

E-mail *

Bedrijf

Box nr: *

Let op

Ik ga akkoord met het privacybeleid en bevestig dat mijn persoonlijke gegevens in overeenstemming met de wet mogen worden gebruikt. *

Annuleren

Registreren

Registratie

Vul het formulier in om u als gebruiker te registreren. Na het activeren ontvangt u van ons een e-mail.

Geslacht
 Dhr. Mw.

Titel

Voornaam *

Achternaam *

E-mail *

Bedrijf

Box nr: *

Let op

Ik ga akkoord met het privacybeleid en bevestig dat mijn persoonlijke gegevens in overeenstemming met de wet mogen worden gebruikt. *

Annuleren

Registreren



Welkom bij VVE-Helvoet

Hellevoetsluis

[WELKOM](#) [BESTUUR & COMMISSIES](#) [BESCHIKBAARHEID BOXEN](#) [HISTORIE](#) [GASTENBOEK](#) [CONTACT](#)

[INFORMATIE / DOCUMENTEN / AANVRAGEN / VERKLARINGEN](#)



Deze content is alleen toegankelijk voor geautoriseerde gebruikers. Log in met uw gebruikersnaam en wachtwoord.

Gebruikersnaam

Wachtwoord 

Wachtwoord vergeten? [Wachtwoord opnieuw instellen](#)
Niet geregistreerd? [Een account aanmaken](#)

Hopperweg 10 (1 t/m 87)
3225 LS Hellevoetsluis



Welkom bij VVE-Helvoet

Hellevoetsluis

[WELKOM](#) [BESTUUR & COMMISSIES](#) [BESCHIKBAARHEID BOXEN](#) [HISTORIE](#) [GASTENBOEK](#) [CONTACT](#)

[INFORMATIE / DOCUMENTEN / AANVRAGEN / VERKLARINGEN](#)

[AANVRAGEN »](#)

[PALGATE](#)

[VUILCONTAINER](#)



Aanvragen en Verklaringen

<- Klik op het keuzemenu voor uw keuze

- [AANVRAGEN >](#)
- [DOCUMENTEN](#)
- [INFORMATIE](#)
- [METERSTANDEN](#)
- [VERKLARINGEN >](#)

Hopperweg 10 (1 t/m 87)
3225 LS Hellevoetsluis



Aanvraagformulier voor bediening toegangspoort & PalGate app

Vul dit aanvraagformulier in voor een toegangscode (PalGate app)

Box nr: *

Aanvraag voor: *

Voornaam eigenaar *

Achternaam eigenaar *

E-mailadres eigenaar *

Mobiel telefoonnummer eigenaar *

Info huurder (gaarne alle velden invullen)

Voornaam huurder

Achternaam huurder

E-mailadres huurder

Mobiel telefoonnummer huurder

Extra informatie

Bericht

Ik ga akkoord met het privacybeleid en bevestig dat mijn persoonlijke gegevens in overeenstemming met de wet mogen worden gebruikt. *

* verplichte velden

Verzenden

Aanvraag plaatsen vuilcontainer

Tijdelijke vuilcontainer voor 48 uur

Box nr: *

Voornaam: *

Achternaam: *

E-mailadres: *

Mobiel telefoonnummer: *

Datum plaatsing: *

Datum retour transport: *

Ik heb de huisregels gelezen en begrepen: *

Bericht / Extra informatie:

Ik ga akkoord met het privacybeleid en bevestig dat mijn persoonlijke gegevens in overeenstemming met de wet mogen worden gebruikt. *

* verplichte velden

Verzenden



Welkom bij VVE-Helvoet

Hellevoetsluis

WELKOM BESTUUR & COMMISSIES BESCHRIJVING
INFORMATIE / DOCUMENTEN



AANVRAGEN »
DOCUMENTEN
INFORMATIE
METERSTANDEN
VERKLARINGEN »

Download

Klik op het gewenste document

- [Handleiding voor installatie PalGate app.](#)
- [Plattegrond park terrein](#)
- [Huishoudelijk reglement.](#)
- [Nieuwsbrief 2022-1](#)
- [Nieuwsbrief 2022-2](#)

Download hier uw documenten

Klik op het gewenste document om te downloaden

- [Handleiding voor installatie PalGate app.](#)
- [Plattegrond park terrein](#)
- [Huishoudelijk reglement.](#)
- [Nieuwsbrief 2022-1](#)
- [Nieuwsbrief 2022-2](#)



Welkom bij VVE-Helvoet

Hellevoetsluis

WELKOM BESTUUR & COMMISSIES BESCHIKBAARHEID

INFORMATIE / DOCUMENTEN /



AANVRAGEN »

DOCUMENTEN

INFORMATIE

METERSTANDEN

VERKLARINGEN »

Belangrij

E-mail Dagelijks bestuur

E-mail penningmeester

E-mail algemeen

Technische Commissie

E-mail Technische Commissie

E-mail toegang poort

E-mail webmaster

Adres park

Informatie

Belangrijke telefoonnummers en adressen

E-mail Dagelijks bestuur

bestuur@vvehelvoet.com

E-mail penningmeester

penningmeester@vvehelvoet.com

E-mail algemeen

info@vvehelvoet.com

Technische Commissie

06-42615829

E-mail Technische Commissie

TC@vvehelvoet.com

E-mail toegang poort

toegangscore@vvehelvoet.com

E-mail webmaster

webmaster@vvehelvoet.nl

Adres park

Hopperweg 10 (box 1 t/m 87)

3225 LK Hellevoetsluis

webmaster@vvehelvoet.nl

Hopperweg 10 (box 1 t/m 87)

3225 LK Hellevoetsluis



Welkom bij VVE Hellevoetsluis

WELKOM BESTUUR & COMMISSIES BESCHIKBAARHEID BOXEN

INFORMATIE / DOCUMENTEN / AANVRAGEN



AANVRAGEN »

DOCUMENTEN

INFORMATIE

METERSTANDEN

VERKLARINGEN »

Overzicht m

Hier kunt u het verbruik per kwartaal bek
deel door op het gewenste PDF documen

2023 meterstanden

2022 meterstanden

 [Overzicht elektra 2022.pdf](#) (501.82KB)

 [2022 overzicht per kwartaal ei
gen gebruik.pdf](#) (530.98KB)

2021 meterstanden

Overzicht meterstanden

Hier kunt u het verbruik per kwartaal bekijken van uw box inclusief het algemene
deel door op het gewenste PDF document te klikken.

2023 meterstanden

2022 meterstanden

 [Overzicht elektra 2022.pdf](#) (501.82KB)

 [2022 overzicht per kwartaal ei
gen gebruik.pdf](#) (530.98KB)

2021 meterstanden

 [2021 overzicht per kwartaal ei
gen verbruik.pdf](#) (530.52KB)



Welkom bij VVE-Helvoet

Hellevoetsluis

[WELKOM](#) [BESTUUR & COMMISSIES](#) [BESCHIKBAARHEID BOXEN](#) [HISTORIE](#) [GASTENBOEK](#) [CONTACT](#)

[INFORMATIE / DOCUMENTEN / AANVRAGEN / VERKLARINGEN](#)

[VERKLARINGEN »](#)

[ACTIVITEITEN](#)

[BRANDGEVAARLIJ...](#)

[HUISHOUELIJK ...](#)



[AANVRAGEN »](#)

[DOCUMENTEN](#)

[INFORMATIE](#)

[METERSTANDEN](#)

[VERKLARINGEN »](#)

Invulformulieren voor Verklaringen

Verklaring Activiteiten

Bij het afsluiten van de opstalverzekering voor 2022 heeft de verzekering een aantal aanvullende eisen gesteld. Eén daarvan is een opgave van de activiteiten per garagebox. Hiervoor heeft de VvE een activiteiten lijst per box aangelegd welke begin dit jaar aan de verzekering werd gestuurd. Bij verkoop of bij wisseling gebruiker en/of huurder dient de activiteiten lijst geactualiseerd te worden. Wij verzoeken u als eigenaar onderstaande gegevens voor uw box in te vullen en de activiteiten van u, uw gebruiker en/of huurder daarbij in te vullen.

Box nr: *	<input type="text"/>
Voornaam eigenaar: *	<input type="text"/>
Achternaam eigenaar: *	<input type="text"/>
E-mailadres eigenaar: *	<input type="text"/>
Mobiel telefoonnummer	<input type="text"/>
Gebruik box: *	- maak uw keuze -
Activiteiten: *	- maak uw keuze -
Activiteiten	- maak uw keuze -
Indien uw activiteiten bestaan uit bedrijfsmatige garage hertel- en/of onderhoudsactiviteiten, dient dit te zijn gemeld bij DCMR.	
Er is melding gedaan bij DCMR m.b.t. de bedrijfsvoering: *	- maak uw keuze -
Ik heb een kopie van het DCMR document gestuurd naar bestuur@VVEHelvoet.com *	- maak uw keuze -
Beschrijf hier uw andere activiteiten:	<input type="text"/>
Extra bericht:	<input type="text"/>

Ik ga akkoord met het privacybeleid en bevestig dat mijn persoonlijke gegevens in overeenstemming met de wet mogen worden gebruikt. *

* verplichte velden

Verzenden

20-02-2023

Verklaring Brandgevaarlijke werkzaamheden

Indien er in uw box(en) werkzaamheden worden uitgevoerd, dient u de VVE-Helvoet middels onderstaand formulier te informeren.

Box nr: *	<input type="text"/>
Ik ben: *	- maak uw keuze -
Voornaam: *	<input type="text"/>
Achternaam: *	<input type="text"/>
E-mailadres: *	<input type="text"/>
Mobiel telefoonnummer: *	<input type="text"/>
Mijn box is voorzien van de standaard Prymaxx sprayblusser: *	- maak uw keuze -
Brandgevaarlijke wzh: *	- maak uw keuze -
Blusmiddelen *	- maak uw keuze -
De aanvullende blusmiddelen hebben een keuringstermijn van 2 jaar.	
De aanvullende blusmiddelen voldoet aan de keuringseisen: *	- maak uw keuze -
Bericht	<input type="text"/>
JA, gelezen en begrepen *	<input type="checkbox"/>
Ik verklaar dat ik de clausules brandgevaarlijke wzh en de eisen voor brandblusapparaten gelezen en begrepen heb.	
<input type="checkbox"/> Ik ga akkoord met het privacybeleid en bevestig dat mijn persoonlijke gegevens in overeenstemming met de wet mogen worden gebruikt. *	
* verplichte velden	Verzenden

Opmerking:

- U bent als eigenaar verantwoordelijk voor de juiste informatie.
- Bij verkoop of wisseling van gebruiker(s) en/of huurder(s), dient deze verklaring opnieuw geactualiseerd te worden.

VvE Helvoet – Uparq Hellevoetsluis 1
Website – Verklaring splitsingsakte Huishoudelijk Reglement

20-02-2023

Verklaring Splitsingsakte Huishoudelijk reglement

Verklaring conform artikel 5 van de splitsingsakte en artikel 12 lid 1 van huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaars Helvoet.

Artikel 12: verhuur

- 12.1 Een huurder mag een bedrijfsunit/opslagunit eerst in gebruik nemen na ondertekening van een in duplo opgemaakte gedagtekende verklaring, dat hij het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement, voor zover de bepalingen op hem betrekking hebben, zal naleven.
- 12.2 De eigenaar dient van de getekende verklaring "naleven splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement" een kopie aan het bestuur te sturen.
- 12.3 Iedere eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor schade, welke wordt toegebracht door een huurder en/of gebruiker van zijn bedrijfsunit/opslagunit.

Betreft: Hopperweg 10	
Box nr: *	<input type="text"/>
Eigenaar box	
Voornaam: *	<input type="text"/>
Achternaam: *	<input type="text"/>
E-mailadres: *	<input type="text"/>
Mobiel telefoonnummer: *	<input type="text"/>
Huurder box	
Voornaam: *	<input type="text"/>
Achternaam: *	<input type="text"/>
E-mailadres: *	<input type="text"/>
Mobiel telefoonnummer: *	<input type="text"/>
Verklaring	
Eigenaar bevestigt dat de huurder het huishoudelijk reglement en de splitsingsakte heeft ontvangen en een geparafeerd kopie retour heeft ontvangen van de huurder(s). *	
Datum van de verklaring: *	20-02-2023
Bericht	
Extra melding:	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Ik ga akkoord met het privacybeleid en bevestig dat mijn persoonlijke gegevens in overeenstemming met de wet mogen worden gebruikt. *	
* verplichte velden	Verzenden

[Download Huishoudelijk reglement](#)



vve-helvoet

9. Verzekering

- **Verzekering**
- Brandblussers – standaard uitrusting
- Brandblussers – extra bij brandgevaarlijke werkzaamheden



POLISBLAD BEDRIJVEN OPVANG POLIS

Polisnummer : BOP9714138
Tussenpersoon : Capital Vision (9003)
ROTTERDAM Tel. 010-3133462

Verzekeringnemer: VvE UPARQ Hellevoetsluis
Palissade 18
3221 LX HELLEVOETSLUIS

Mutatiedatum : 21-06-2022
Verzekerd tot : 01-01-2023 met automatische verlenging voor 12 mnd.

Reden afgifte : dekkingswijziging: zie pakket-onderdelen

Termijnpremie : EUR 1.136,19 per 3 maand(en), incl. servicebijdrage en ass. belasting
inclusief EUR 0,00 pakketkorting.

PAKKETPOLIS

Deze verzekering biedt dekking voor de navolgende risico's:
- brandverzekering Bedrijfsgebouw Hopperweg 10

De bij deze mutatie niet aangetroffen sub-pakketpolissen zijn ongewijzigd.

Clausule(s):

Geen

Premieafrekening van 21-06-2022 tot 01-10-2022:

Premie : EUR 0,00
Servicebijdrage : EUR 0,00
Assurantiebelasting : EUR 0,00

Totaal te voldoen : EUR 0,00
(NT) =====

Voor de polisvoorwaarden gaat u naar www.vkg.nl/polisvoorwaarden.
Uw wachtwoord is: PP 9060368

Voor de servicevoorwaarden gaat u naar www.vkg.nl/servicevoorwaarden.

Hoorn, 24 juni 2022

VAN KAMPEN ASSURADEUREN BV, als gemachtigde van
de betrokken verzekeraar(s) zoals weergegeven in de
van kracht zijnde sub-pakketpolis(sen).

- zie vervolgblad -

VERVOLGBLAD 2 bij POLISBLAD dd. 24 juni 2022

polisnummer : BOP9714138
soort verzekering: Pakketpolis
ten name van : VvE UPARQ Hellevoetsluis

BRANDVERZEKERING

Sub-polisnummer : BOP97141380230
Mutatiedatum : 21-06-2022
Aard van de wijziging : Wijziging clausulering

Premie: EUR 937,50 excl. ass.bel. per 3 maand(en).

1e risicoadres : Hopperweg 10
3225 LS HELLEVOETSLUIS
Bestemming : Opslag units voor bedrijven en particulieren
Bouwaard : steen/bitumen dekking

Verzekerde zaak:	Dekking:	Verzekerd bedrag EUR:	Premie o/oo:	Index:
Bedrijfsgebouw	Uitgebreid eigen risico EUR 2.500 per gebeurtenis.	1.250.000	3,00000	129,6

Polisvoorwaarden:

Model BE 20-01, Verzekering Gebouwen.
Model AVZ 18-1, Bedrijfsverzekeringen.

Clausules:

NIET NAKOMEN VAN VERPLICHTINGEN

Wij verlenen geen dekking als blijkt dat de verzekerde niet heeft gehandeld volgens de uitgangspunten waarop deze verzekering is gebaseerd of als de verzekerde niet heeft voldaan aan de verplichtingen die hem in deze overeenkomst zijn opgelegd, tenzij de verzekerde bewijst dat er geen enkel verband met de schade bestaat.

VOORBEHOUD VAN INSPECTIE:

Deze polis is afgegeven onder voorbehoud van een inspectie. Definitieve acceptatie zal plaatsvinden na ontvangst en beoordeling van het inspectierapport. Naar aanleiding daarvan kan a.s.r. de premie en/of voorwaarden van deze verzekering nog aanpassen.

EIGEN RISICO

Voor iedere schade, met uitzondering van schaden brand, blikseminslag of ontploffing, is een eigen risico van toepassing van EUR 2.500,-. Als er meer dekkingen op de schade betrokken

- zie vervolgblad -

VERVOLGBLAD 3 bij POLISBLAD dd. 24 juni 2022

polisnummer : BOP9714138
soort verzekering: Pakketpolis
ten name van : VvE UPARQ Hellevoetsluis

zijn, wordt dit eigen risico slechts één keer ingehouden.
Voor schade door aanrijding/aanvaring en voor schade aan gebouwen veroorzaakt door storm, sneeudruk en/of door inslag van hagel tijdens storm, blijft het eigen risico dat in de voorwaarden staat van toepassing.

BRANDBLUSAPPARATEN

In de ruimten die u in gebruikt heeft, moet minimaal 1 brandblus-apparaat zijn. Als de overheid, bijvoorbeeld de gemeente, voorschrijft dat het er meer moeten zijn, dan moet u aan de voorschriften van die overheid voldoen.

De brandblusapparaten moeten:

- in goede staat zijn en klaar zijn om direct te gebruiken;
- goed zichtbaar en bereikbaar zijn;
- elke 2 jaar worden gecontroleerd en onderhouden door een deskundig bedrijf;
- goed bekend zijn bij het personeel, zodat zij de brandblus-apparaten kunnen gebruiken.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie moet:

- voldoen aan de veiligheidsnorm voor laagspanningsinstallaties NEN 1010;
- tenminste 1 keer per 5 jaar, of vaker als dat volgens een risico-inventarisatie wordt verlangd, gecontroleerd worden door een op dit gebied deskundig bedrijf volgens de bepalingen in NEN 3140;
- bij gebreken uiterlijk binnen 3 maanden na constatering hiervan zijn hersteld. Afhankelijk van de ernst van de constatering kan een andere termijn gelden.

In plaats van bovengenoemde controle volgens de NEN 3140 is het toegestaan een Verzekerings Inspectie Elektrotechnische Risico's (VIER) uit te laten voeren die voldoet aan door ons gestelde eisen ten aanzien van controle, rapportage en herstelverklaring. De bij de controle geconstateerde gebreken moeten binnen de in dit rapport genoemde termijnen worden hersteld. We stellen bij deze controle geen eis dat de gehele installatie moet voldoen aan NEN 1010, maar alle wijzigingen aan de installatie vanaf de datum van geldigheid van deze clausule moeten wel voldoen aan NEN 1010.

Als bij schade blijkt dat niet aan al deze voorwaarden is voldaan, bieden wij alleen dekking als verzekerde aannemelijk maakt dat de schade geen causaal verband houdt met het niet voldoen aan deze voorwaarden.

- zie vervolgblad -

VERVOLGBLAD 4 bij POLISBLAD dd. 24 juni 2022

polisnummer : BOP9714138
soort verzekering: Pakketpolis
ten name van : VvE UPARQ Hellevoetsluis

BUITENOPSLAG GARANTIE

Hebt u brandbare materialen, zoals hout, pallets, kunststof of afvalcontainers binnen 10 meter van gevel of afdak opgeslagen? En hebt u brandschade? Dan geldt een eigen risico van 10% van het schadebedrag met een minimum van EUR 25.000,- en een maximum van EUR 100.000,- per gebeurtenis.
Zijn er meerdere dekkingen op de schade van toepassing? Dan trekken wij dit eigen risico slechts één keer af van de schadevergoeding. Kunt u aannemelijk maken dat dezelfde brandschade niet door deze materialen is ontstaan of vergroot? Dan geldt het eigen risico niet.

VERANDERING VAN BESTEMMING OF GEBRUIK

Meerdere huurders maken gebruik van het verzekerde gebouw. Als er iets in de bestemming van het gebouw wijzigt, of er komen nieuwe huurders, dan moet u dit zo snel mogelijk aan ons melden. Dan kijken wij of we uw premie en voorwaarden ongewijzigd kunnen laten.

APPARTEMENTEN VVE

Het verzekerde gebouw is gesplitst in verschillende appartementsrechten. Als er schade is aan het gebouw, dan geldt het volgende:

- Als de schade is veroorzaakt door het handelen of nalaten van een andere appartementsgerechtigde, dan bent u toch verzekerd. Ook als we volgens de voorwaarden of de wet niet verplicht zijn om de schade te vergoeden. Wij kunnen wel de schade verhalen op de persoon die de schade veroorzaakt heeft.
- Als de schade meer is dan EUR 12.500,-, dan bepaalt de vergadering van eigenaren hoe en aan wie wij de vergoeding betalen. Dit moet worden vastgelegd in de notulen en gewaarmerkt worden door de voorzitter.
- Zodra wij de schade hebben vergoed, hebben wij tegenover alle belanghebbenden voldaan aan onze verplichtingen.

BESTEMMINGSSPECIFICATIE

In het gebouw dat op het polisblad is genoemd, zijn bedrijven gevestigd met de volgende bestemmingen:
zie lijst dd 10-01-2022

- zie vervolgblad -

VERVOLGBLAD 5 bij POLISBLAD dd. 24 juni 2022

polisnummer : BOP9714138
soort verzekering: Pakketpolis
ten name van : VvE UPARQ Hellevoetsluis

BRANDGEVAARLIJKE WERKZAAMHEDEN

Brandgevaarlijk werk is werk waarbij sprake is van gebruik van vuur of waarbij hoge temperaturen of vonkvorming kan optreden zoals bij lassen (autogeen en elektrisch), slijpen, snijden (incl. plasmasnijden), verfafbranden (incl. fohnen), (vlam)solderen en werkzaamheden op of aan daken, dakgoten en - trimmen en schoorstenen, met behulp van warmtebronnen (zoals gas of bitumenketels).

Bij brandgevaarlijk werk bent u verplicht de volgende maatregelen te (laten) nemen:

- Genoemde werkzaamheden worden verricht door gekwalificeerd personeel, met deskundigheid op het gebied van de betreffende werkzaamheid. De uitvoering vindt plaats door of onder toezicht van verantwoordelijk personeel, van u of het voor u werkzame bedrijf.
- Brandbare stoffen, behalve die waarmee of waaraan de werkzaamheden plaatsvinden, moeten verwijderd worden tot op een veilige afstand van minimaal 5 meter (bij lassen of snijden 10 meter). Als dit niet mogelijk is, moeten zij beschermd worden door een branddeken.
- Iemand moet aanwezig zijn met een goedgekeurde en functionerende brandslang of brandblusser van minimaal 6 kg klasse ABC.
- Gedurende minimaal 1 uur na beëindiging van de werkzaamheden moet de werkplek gecontroleerd worden op het ontstaan van brand.

Dit geldt zowel bij werkzaamheden in eigen beheer als bij uitvoering door derden.

Blijkt in geval van schade, dat in de onmiddellijke omgeving van de plaats waar de brand vermoedelijk is uitgebroken, werkzaamheden, als hierboven omschreven, zijn uitgevoerd, moet u aannemelijk maken dat genoemde voorzorgsmaatregelen getroffen zijn. Indien deze maatregelen niet zijn getroffen, zal een eigen risico ingehouden worden van 10% van het schadebedrag, met een minimum van EUR 25.000,- en een maximum van EUR 250.000,- per gebeurtenis. Zijn er meerdere dekkingen op de schade van toepassing? Dan trekken wij dit eigen risico slechts één keer af van de schadevergoeding.

AFSPRAKEN (AFN)

- zie vervolgblad -

VERVOLGBLAD 6 bij POLISBLAD dd. 24 juni 2022

polisnummer : BOP9714138
soort verzekering: Pakketpolis
ten name van : VvE UPARQ Hellevoetsluis

Wij hebben met u afspraken gemaakt over preventiemaatregelen

Deze afspraken zijn vastgelegd in het door u ondertekende document van 15-05-2022.

Wij vergoeden geen schade als dit het gevolg is van het niet nakomen van de gemaakte afspraak.

CRV CRIMINELE EN STRAFBARE ACTIVITEITEN BIJ VERENIGING VAN EIGENAREN

Is er sprake van criminele of strafbare activiteiten van een van de appartementsgerechtigden in het verzekerde gebouw? Dan doen wij voor de gezamenlijke eigendommen en voor de eigendommen van andere appartementsgerechtigden geen beroep op de uitsluiting criminele en strafbare activiteiten zoals opgenomen in de Algemene voorwaarden.

Maar dat doen we alleen als het bestuur van de Vereniging van Eigenaren van deze activiteiten niet op de hoogte was en ook hiervan redelijkerwijs niet op de hoogte kon zijn; en zodra het bestuur op de hoogte is van deze activiteiten of als er sprake is van een ernstig vermoeden hiervan, moeten er passende maatregelen genomen worden, waaronder aangifte bij de politie. Ook als er sprake is van door de Vereniging van Eigenaren toegestane verhuur door een van de appartementsgerechtigden, doen wij voor de gezamenlijke eigendommen en voor de eigendommen van andere appartementsgerechtigden geen beroep op de uitsluiting criminele en strafbare activiteiten. Maar alleen als de appartementsgerechtigde hiervan niet op de hoogte was of redelijkerwijs kon zijn.

Hierbij moet de appartementsgerechtigde minimaal:

- de identiteit van de huurder vaststellen; en
- een kopie van het identiteitsbewijs van de huurder kunnen overleggen; en
- de betaling van de huur laten plaatsvinden via een Nederlandse bankrekening; en
- een schriftelijke huurovereenkomst sluiten; en
- passende maatregelen nemen, waaronder aangifte bij de politie, zodra hij of het bestuur op de hoogte is van deze activiteiten of als er sprake is van een ernstig vermoeden hiervan.

Bijzondere bepalingen:

- geen -

Verzekeraar(s) voor deze dekking:

1A059 ASR Schadeverzekering NV

voor 100%



Hoorn, 15 mei 2022

Tussenpersoon : Capital Vision

Verzekeringnemer: VvE UPARQ Hellevoetsluis Palissade 18 3221 LX HELLEVOETSLUIS .

Polisnummer(s) BOP9714138

Op 31 januari 2022 heeft er een inspectie plaatsgevonden aan de Hopperweg 10 te Hellevoetsluis. Van deze inspectie is een rapport opgemaakt.

Conclusie naar aanleiding van de inspectie

Uit het rapport blijkt dat de navolgende maatregelen zo snel mogelijk gerealiseerd moeten zijn, te weten;

Goten

In het onderhoudsplan van de VvE opnemen dat, de goten/rooster minimaal 2 maal per jaar geïnspecteerd en/of schoonmaken worden, zodat eventuele waterschade wordt voorkomen. Dit wordt opgenomen in het onderhoudsplan van de VvE.

Elektrische installatie is nieuw aangelegd en vermoedelijk nog niet opgeleverd conform de NEN 1010

De elektrische installatie is nieuw aangelegd volgens de NEN 1010. Een kopie van dit rapport wordt alsnog toegestuurd naar de contactpersoon van uw verzekeraar.

Wij passen de verzekering aan

Wij zullen de maatregelen in de polis bevestigen door middel van clausule AFN.

Tekst clausule AFN:

Afspraken

Wij hebben met u afspraken gemaakt over preventiemaatregelen.

Deze afspraken zijn vastgelegd in deze brief van 15 mei 2022 en alle uitgevoerd.

Wat vragen wij van u?

Graag ontvangen wij deze brief binnen 3 weken ondertekend door u terug. Met de handtekening verklaart u dat de maatregelen binnen de gestelde termijn zijn uitgevoerd.

Ondertekening voor akkoord te Hellevoetsluis. Datum: 25 mei 2022

Handtekening:

Naam ondertekenaar: Bernard Tijs

Op het polis blad van deze verzekering is bepaald dat in iedere garagebox minimaal 1 brandblusapparaat aanwezig moet zijn en dat deze apparaten onder meer elke 2 jaar worden gecontroleerd en onderhouden door een deskundig bedrijf. De VvE wil dit echter standaardiseren door een Prymaxx 760ml sprayblusser voor te schrijven aan alle eigenaren met een geldig keuringstermijn, na het verlopen van de keuringstermijn van de Prymaxx sprayblusser, zal deze vervangen worden.

Zoals besproken met inspecteur namens A.S.R. de heer F. Niël, tijdens het inspectiebezoek d.d. 31.01.2022 en overeenkomstig zijn rapportage, is besloten alle boxen op last van de VvE te voorzien van een Prymaxx 760ml sprayblusser. Als een eigenaar zelf al een 6kg brandblusser heeft aangeschaft zal hij zelf zorgdragen voor de betreffende keuringen en dit schriftelijk bevestigen aan het bestuur.

Aanvullend daarop wordt door de VvE in het HHR bepaald schriftelijk te bevestigen aan het bestuur dat als er in de garagebox werkzaamheden worden uitgevoerd die in de categorie; hete werkzaamheden vallen, de boxen dienen te worden voorzien van een brandblusapparaat met een inhoud van 6 kg met een 2-jaarlijkse controle. De eigenaar zal zelf zorgdragen voor de betreffende keuringen en dit schriftelijk bevestigen aan het bestuur.



vve-helvoet

9. Verzekering (BT/WZ)

- Verzekering
- **Brandblussers – standaard uitrusting**
- **Brandblussers – extra bij brandgevaarlijke werkzaamheden**



5 jaar houdbaar



+



- Toepassingen

Met de Universele spray brandblusser kunnen vrijwel alle voorkomende (zie brandklassen) beginnende branden worden geblust.

- Handleiding

Na het verwijderen van de dop, het blusmiddel met tussenpozen direct in het vuur spuiten. Voldoende afstand, minimaal 1 meter, moet in acht worden genomen. Indien de ogen of mond in contact komt met de blusspray, langdurig spoelen met water.

- Opslaan

Bewaren bij temperaturen van -15°C tot $+50^{\circ}\text{C}$.
Beschermen tegen enorme temperatuurschommelingen $+ / - 50^{\circ}\text{C}$.
De brandblusser op een droge en goed bereikbare plaats plaatsen.

- Onderhoud / service

Er is geen onderhoud vereist.
Na het eerste gebruik van brandblusapparaten of het overschrijden van de T.H.T datum moet deze worden vervangen.

Blusser nummer:	Datum van plaatsing:	
Datum:	Controleur:	Nr. certificaat:
1e jaar		
2e jaar		
3e jaar		
4e jaar		

UNIVERSELE SPRAY BRANDBLUSSER 760 ml PXX U

vve-helvoet

Bij brandgevaarlijk werk bent u verplicht de volgende maatregelen te (laten) nemen:

- Genoemde werkzaamheden worden verricht door gekwalificeerd personeel, met deskundigheid op het gebied van de betreffende werkzaamheid. De uitvoering vindt plaats door of onder toezicht van verantwoordelijk personeel, van u of het voor u werkzame bedrijf.
- Brandbare stoffen, behalve die waarmee of waaraan de werkzaamheden plaatsvinden, moeten verwijderd worden tot op een veilige afstand van minimaal 5 meter (bij lassen of snijden 10 meter). Als dit niet mogelijk is, moeten zij beschermd worden door een branddeken.
- Iemand moet aanwezig zijn met een goedgekeurde en functionerende brandslang of brandblusser van minimaal 6 kg klasse ABC.
- Gedurende minimaal 1 uur na beëindiging van de werkzaamheden moet de werkplek gecontroleerd worden op het ontstaan van brand. Dit geldt zowel bij werkzaamheden in eigen beheer als bij uitvoering door derden.





vve-helvoet

10. Huishoudelijk reglement (HvdL)

- **Artikel 03 - Verzekering**
- Formulieren & Bijlagen





Artikel 03 - Verzekering

3.6 Brandblusser – Standaard uitrusting per box.

In iedere garagebox dient te alle tijden de verplichte en goedgekeurde Primaxx 760 ml brandblusser met geldige gebruiksduur en brandklasse 5A-21F-5F aanwezig te zijn.

De VvE verzorgt de 3 tot 5-jaarlijkse collectieve aankoop van deze standaard brandblussers.

3.7 Brandblusser- Brandgevaarlijke Werkzaamheden.

Indien in uw box brandgevaarlijke werkzaamheden worden uitgevoerd dan dient daarbij een extra brandblusser van 6 kg brandklasse ABC aanwezig te zijn conform clausule: brandgevaarlijke werkzaamheden.

De extra brandblusser is voor rekening eigenaar. U dient deze extra brandblusser zelf aan te schaffen en iedere 2 jaar te laten keuren.

3.8 Verklaring - Brandgevaarlijke werkzaamheden

De eigenaar dient brandgevaarlijke werkzaamheden van hemzelf, zijn medegebruiker en/ of huurder schriftelijk te bevestigen aan het bestuur van de VvE (Verklaring brandgevaarlijke werkzaamheden).

Artikel 4: glasverzekering

4.1 Glas is meeverzekerd via de verzekering van de VvE.

Artikel 5: aansprakelijkheidsverzekering

5.1 De VvE is verzekerd tegen wettelijke aansprakelijkheid. De bestuursleden van de VvE zijn verzekerd tegen bestuursaansprakelijkheid.

Artikel 6: eigen kosten

6.1 De kosten van reparatie-, onderhoud- en vervanging aan (overhead) deuren en kozijnen zijn voor rekening van de VvE in die mate dat de verzekeringen van de Vereniging van Eigenaren dergelijke reparaties, onderhoudsactiviteiten en vervangingen dekt. Indien de verzekering dit niet dekt, zijn de kosten voor de individuele eigenaar.



vve-helvoet

10. Huishoudelijk reglement (HvdL)

- Artikel 03 - Verzekering
- **Formulieren & Bijlagen**





Formulieren & Bijlagen

- 40.2 Het in artikel 40.1 opgenomen vastleggen van de informatie van huurders en /of gebruikers van de garageboxen is noodzakelijk omdat het gerechtvaardigde belang voor de VvE hiermede gediend is. Hierdoor kan het bestuur iedereen rechtstreeks bereiken als er wat te melden valt. Het kan om meldingen gaan als poort kapot, water afsluiten, brand, algemene waarschuwing voor bijvoorbeeld parkeren e.d. of direct contact als er een deur open staat. Deze opsomming is niet uitputtend bedoeld maar geeft het belang voor de VvE aan. Belangen van huurders/gebruikers en eigenaren worden hierbij in het oog gehouden maar het belang van de VvE is daarbij sturend.
- 40.3 De verantwoordelijkheid voor de benoemde zaken blijft voor rekening en risico van de eigenaar van de garagebox en komt niet bij het bestuur of de VvE te liggen.

BIJLAGEN en FORMULIEREN

- Akte van Splitsing d.d. 12 april 2019
- Modelreglement bij Splitsing in appartementsrechten van 2017

FORMULIEREN

- [Aanvraag Bediening Toegangspoort & PalGate App](#)
 - [Aanvraag Plaatsen Vuilcontainer](#)
 - [Verklaring Activiteiten](#)
 - [Verklaring Brandgevaarlijke Werkzaamheden](#)
 - [Verklaring Huishoudelijk Reglement en Splitsingsakte](#)
-
- ~~Verklaring conform artikel 5 van de splitsingsakte en artikel 12-lid 1 van huishoudelijk reglement van Vereniging van Eigenaars Helvoet~~
 - ~~Formulier: Activiteiten Lijst~~
 - ~~Formulier: PALGate Toegangscode aanvraag~~
 - ~~Formulier: Verklaring Garage Werkzaamheden~~





vve-helvoet

11. Technische commissie (HvdL)

- **Ongedierte**
- Reparaties
- Transformatie huis



vve-helvoet

Ongedierte bestrijding

Op ons park zijn de afgelopen maanden ongewenste bezoekers langs geweest; muizen die besloten hadden om zich in garageboxen te vestigen. In één geval was er sprake van een plaag die begon met 2 muisjes. In de winter gaan deze kleine knagers op zoek naar betere woonomstandigheden waarbij ze zich graag nestelen op beschutte plaatsen en liefst in b.v. dekens en schuimrubber (matrassen).

Inmiddels hebben we een ongedierte bestrijder ingeschakeld en deze heeft begin oktober muizen/rattenvallen uitgezet.

Wat kunt u doen om ongedierte in de box te voorkomen!





vve-helvoet

11. Technische commissie (HvdL)

- Ongedierte
- **Reparaties**
- Transformatie huis





vve-helvoet

Reparaties

PRIO	Onderwerp	Activiteit	Groep	Timing	Follow Up	Lead	Kosten	Opmerking	%	MJOP / REP
TC	WERKZAAMHEDEN prio 0 t/m 6									
0	NEN Scios	TR3 - definieue scope& kosten bepalen	elektra	2023	TC PLAN	PK/H		2022	25%	
0	Nen-Scios	Bekabeling verlichting op daken. definieue scope& kosten bepalen	elektra	2023	TC WZH	H/PK		2021	25%	
1	bestrating	TRAFO huis - t.p.v. de 3 ingangen tegelspad aanleggen / onkruid blokeert de ingang		2023					20%	
1	Deur - daktoegang	Toegangsdeur dak gebouw 1: deur gerepareerd, In afwachting van beter weer deur plaatsen.	bouw	2023	TC WZH	H/M/ Wz/Wk		2021	75%	
1	Toegangspoort	Motor voorzien van koelingfannetje. Fannetje kopen en monteren. Inlaat en uitlaat kap plaatsen	elektra	2023	TC WZH	PK		2022	0%	
2	Ladderborging + A-ladder	Ladder borging aanschaffen	bouw	2023	TC WZH	H		2022	0%	
2	TR 1 - WCD plaatsen	WCD plaatsen	elektra	2023	TC WZH	PK/WZ		2022	0%	
2	WIFI & camerasysteem	Start.LAN UniFi switch 16 150W / Bedrading in kast ordenen	elektra	2023	TC WZH	PK		2022	0%	
3	verkeersbord	Adres bord - Hopperweg 10 aankopen en bevestigen	bestuur	2023	TC WZH	tc		2022	0%	
5	Gevelbetimmering	Box #31 Gevelbekleding strook uit betimmering	bouw	2023	TC WZH	H		2021	0%	
5	Waterleiding	Preventieve vorstbescherming	bouw	2023	TC WZH	TC		2022	50%	
5	Watermeterput	Voorzien van Betonplex plaat ter verbeteren afdichting isolatie / anti muis	bouw	2023	TC WZH	Wk		2021	0%	
5	WIFI	WIFI zender op hek verplaatsten naar rechts. Loze stekker afsealen / mantelbuis?	elektra	2023	TC PLAN	PK		2022	0%	





vve-helvoet

MEER JAREN PLAN 2020 - 2040

24-3-2023

Rev. 2

MJOP JP	OMSCHRIJVING	OPMERKINGEN	frequentie jaren	kosten schatting	2022	2023	2024	2025
0	Brandblusser - Prymaxx vervangen (exl beugel)	Prymaxx Europe bv. Houwbeekhof 22.Enschede	5		-----			
MJOP B	Deuren - TR1,TR2 & toiletten schilderen	TC	4		-----			
MJOP B	Gevel - Betimmering vervangen	aannemer ntb	15-20					
MJOP B	Ladderborging + ladder inspecteren	TC	5					
MJOP B	Straatkolken leegzuigen	ACS Pascal, Hellevoetsluis	4			-----		
MJOP B	Toegangspoort - onderhoudbeurt	Hexta werd in 2021 & 2022 ingeroepen voor OH	1		-----	-----	-----	-----
MJOP B	Toegangspoort - Aandrijving vervangen	Hexta	10					
MJOP B	Dak gebouw 1 vervanging box 01 t/m 16	Rep.JP / Verv.MJOP / t.z.t. dakdekker selecteren	15-20			-----	-----	-----
MJOP B	Dak gebouw 1 vervanging box 17 t/m 32	Rep.JP / Verv.MJOP / t.z.t. dakdekker selecteren	15-20			-----	-----	-----
MJOP B	Dak gebouw 2 vervanging box 33 t/m 49 + 88	Rep.JP / Verv.MJOP / t.z.t. dakdekker selecteren	10-20			-----	-----	-----
MJOP B	Dak gebouw 2 vervanging box 50 t/m 67	Rep.JP / Verv.MJOP / t.z.t. dakdekker selecteren	10-20			-----	-----	-----
MJOP B	Dak gebouw 3 vervanging box 68 t/m 87	Rep.JP / Verv.MJOP / t.z.t. dakdekker selecteren	10-20			-----	-----	-----
MJOP E	Elektrische installatie kering NEN-Scios Scope 10	Pietersen Elektra. Overweeg alleen NEN of Scios	5					
MJOP E	Elektrische installatie herkering NEN-Scios	Pietersen Elektra bv	5		-----			
MJOP E	Aardlekschakelaars TR1, TR2 & TR3 vervangen	TC of aannemer	10					
MJOP E	Verlichtingsarmaturen buiten vervangen	TC	5					-----
MJOP ICT	Camera's - camera's vervangen	TC Hikvision type	10					
MJOP ICT	Camera's -videorecorder vervangen	TC Hikvision type	10					
MJOP ICT	Toegangspoort - Besturing vervangen	Palgate	10					
MJOP ICT	Toegangspoort - PLC vervangen	Palgate	10					
MJOP ICT	WIFI access punten vervangen	Unifi Ubiquiti UAP-AC-PRO	10					
MJOP ICT	WIFI switch vervangen	Unifi Ubiquiti US-24 of US-48	10					
MJOP ICT	WIFI server vervangen	Unifi Ubiquiti type?	0					
JP2023	Verlichtingsbekabeling op daken	definitieve oplijning/afdeling	éénmalig			-----		
JP2023	Kabelgoot gebouw 1 verbeteren	verlengen levensduur	éénmalig			-----		
JP2023	TRAFO Huis - lekkage kabeldoorvoering	reparatie / Garantie claim	éénmalig			-----		



vve-helvoet

11. Technische commissie (HvdL)

- Ongedierte
- Reparaties
- **Transformatie huis**



vve-helvoet

Transformator huis





vve-helvoet

12. Overige (BT)

- Zonnepanelen



vve-helvoet

13. Rondvraag





vve-helvoet

14. Sluiting

Einde

Bedankt