



LOGE "ANNA PAULOWNA" NO 39 O.- ZAANDAM

Notulen Bestuursvergadering

Dinsdag 22 november 2022, 20:00 uur tot 21:26 op digitale wijze via Skype

1.	Opening en vaststelling van de agenda Aanwezig de leden van het bestuur: Bbr.: Dissels, Smit, Fischer, Kruijt, Van Veen, Kaijer-Stouten. Afwezig met bericht Br.: Baars De vergadering begon om 20:14 vanwege computerproblemen of software problemen Skype bij Br.: Secretaris.
2.	Een agendapunt De agenda bestaat uit het vaststellen van de stand van zaken voor de verbouwings- en onderhoudskosten van de panden Stationsstraat 59 en Stationsstraat 61 in verband met komende ALV en de brief met opmerking hierover die Br.: Nieuwenhuizen zal voordragen tijdens de vergadering.
3.	Status financiering en onderhouds- en verbouwingskosten panden Stationsstraat 59 en Stationsstraat 61 Na de inleiding door de A.:Mr.: geeft de A.:Mr.: het woord aan Br.: Ged.:Mr.: in zijn functie als BMM. Er zijn vragen over de WTW (Warmte Terugwin Unit) en de latei en de financiering bij de MBF (Maçonniek Bouwfonds). Het gesprek met het MBF begon eigenaardig. Het MFB gaf aan dat het eigenlijk bijzonder is dat een vereniging een gebouw bezit. Het MBF zat te zinspelen op het verkopen van het pand om de vereniging op deze wijze financieel krachtiger te maken. Aan de andere kant gaven ze aan dat het niet kan dat de geplande werkzaamheden voor het geoffreerde bedrag verricht zou kunnen worden. Er zitten te veel onduidelijkheden in, er was geen latei geplaatst en elektra was niet goed. Het MBF voorzag een verdubbeling van het offertebedrag naar maar liefst € 80 mio. In het verloop van het gesprek en nadat ook inwendig inspectie had plaatsgevonden werd het in eerste instantie ingenomen standpunt wat verlaten. Wel had het MBF enkele vragen aan de BMM en deze waren het plaatsen van de latei en de bevestiging dat de werkzaamheden voor het geoffreerde bedrag kan worden verricht (zo min mogelijk meerwerk zoals parkeerkosten e.d.). BMM gaf aan dat intussen de aannemer een aangepaste offerte had opgesteld. Hierin is de keuken uitgehaald, omdat een keuken bij de keukenkampioen goedkoper is en dat enkele meerkosten zijn benoemd. De aannemer heeft bevestigd dat hij de werkzaamheden voor het aangegeven bedrag van € 25.267 (inclusief BTW) kan verrichten. De risico's zijn beperkt evenals het meerwerk. Als de offerte voor akkoord wordt ondertekend kan hij in januari 2023 aan het werk. Als hij de werk als Topwerk (een klus die tussendoor kan worden opgepakt) kwalificeert kan hij al in december 2022 beginnen. Maar dan moeten de buizen van de WTW erin liggen. En dat is een groot probleem. Vervolgens geeft Br.:Mr.: in zijn rol als BMM een exposé over het doorlopen traject. Het is begonnen met de gemeente die van mening was dat voor de interne verbouwing vergunningen nodig zouden zijn omdat het pand een beschermd gemeentelijke monument is. Hierna is de WTW besteld in juni 2022. De levering van de WTW is een groot probleem. Er is tijdens de vergadering om een bevestiging gevraagd en de vermoedelijke levertijd voor de WTW bedraagt nu eind 2024. En de WTW is al in 2022 besteld. Dus beslist wordt om hiermee te wachten. Vervolgens is ook het schilderwerk ter hand genomen, omdat er sprake is van verregaande achterstalligheid. De oplossing die de huisschilder voorstelde was zonder subsidie dus deze moest worden aangevraagd. De subsidie is intussen aangevraagd alleen de financiering bij de MBF moet nog definitief worden. De offerte is thans door de aannemer geleverd. Alleen dan dienen de buizen voor de WTW te worden gelegd. Weba heeft aangegeven dat de buizen intussen zijn geleverd. Afgesproken was dat deze zouden worden gelegd vorige week alleen er kwam ziekte van het personeel van de WTW leverancier tussen. Voorgesteld wordt om aan de WTW leverancier (Weba Installatietechniek) het volgende voor te stellen: lever maar de buizen (met instructieschema) en wij plaatsen de buizen zelf wel. Reden is om toch Weba Installatietechniek onder druk te zetten. Br.: Ged.:Mr.: gaat dit overleggen met Weba Installatietechniek. Op de vraag of er een schriftelijke bevestiging ligt voor het bestellen van de WTW-unit is onbekend. Ook dit wordt voorgelegd tezamen met het verzoek. Br.: Ged.:Mr.: geeft aan dat de oponthoud echt ligt bij de WTW. Ook is als alternatief voorgelegd, dan maar een mechanische ventilatie. Ook deze is moeilijk te verkrijgen, dus dat schiet niet op. Als de WTW niet wordt geplaatst is de woning ook niet bewoonbaar. Vanwege de isolatie dient de woning ook geventileerd te worden. En voor wat betreft de aannemer; dat is slechts een

klusje van maar 2 weken. Dus zonder WTW of buizen kan de woning niet worden afgemaakt. Daarbij wordt aangegeven dat wekelijks met Weba is gebeld over de levering van de WTW en de plaatsing van de buizen. Het is echt "trekken aan een dood paard".

Over MBF stelt Br.: Thesaurier voor om zo snel mogelijk de offerte toe te zenden met het verzoek om deze zo snel mogelijk in behandeling te nemen. Op de vraag waarom de offerte enige tijd heeft geduurd is het antwoord vanwege verblijf in het buitenland, waardoor geen afspraak met de aannemer kon worden gemaakt. Ook zal in de mail de bevestiging van de aannemer worden meegenomen dat de risico's beperkt zijn en dat de aannemer de werkzaamheden kan verrichten voor het geoffreerde bedrag. Financiering dient zo mogelijk zo snel mogelijk te worden geregeld, waarna goedkeuring aan de aannemer kan worden gegeven en voor het schilderwerk.

Tijdens de ALV is het voorstel om de brief van Br.: Nieuwenhuizen zo te bespreken in drie onderdelen:

- de aannemer voor het timmer- en metselwerk;
- de WTW en de buizen
- de financiering.

En dat de planning is dat hopelijk in het eerste kwartaal 2023 de woning in gebruik kan worden genomen maar door de onzekerheid voor de WTW is dat echt onduidelijk en kan dat niet met zekerheid worden gegeven. Er wordt voldoende aan gedaan. En dat de WTW de grootste struikelblok is en dat de levertijd hiervan bijzonder lang is. Dit geldt overigens voor alle soorten WTW's, dus het heeft geen zin om een andere WTW te bestellen. Dit wordt bevestigd door derden en daarbij is elke week hiervoor met Weba gebeld. Dus er dient geduld te zijn.

Op de vraag wie over dit onderwerp het woord voert tijdens de ALV geeft de A.: Mr.: te kennen dat hij het liefst het woord geeft aan Br.: Ged.: Mr.: omdat hij niet technisch is onderlegd. Br.: Ged.: Mr.: geeft aan dat hij op dit punt Br.: Nieuwenhuizen van repliek zal dienen. De A.: Mr.: geeft wel aan dat hij tijdens de vergadering op dit punt zal leiden en waar nodig zal aanvullen.

Daarnaast wordt voorgesteld om de afspraken en contacten in vervolg schriftelijk vast te leggen. Dit ook om het bestuur inzicht te geven welke afspraken met leveranciers worden gemaakt en ook duidelijk te krijgen wat de stand van zaken is.

4. Rondvraag en sluiting

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter de vergadering om 19:44.

Actiepunten

Afgesproken	Actiepunt	Trekker	Status
22-11-2022	Woordvoering over dit onderwerp tijdens ALV	Van Veen	I.o.m. Dissels