

Geachte eigenaren,

Met dit schrijven namens uw beheerder Fintec informeren wij u over de stand van zaken rondom de afrekening van de werkzaamheden die door TUBUS zijn uitgevoerd aan de standleidingen binnen het complex Aert van Neslaan - Lijtweg.

Tijdens de Algemene Ledenvergadering van juli 2024 is ingestemd met de offertes van TUBUS voor het uitvoeren van deze werkzaamheden. Tijdens deze vergadering is besloten de extra kosten die nodig waren voor hangende, of andere niet standaard toiletten voor rekening van de betreffende eigenaren zou komen.

In de afronding van het traject is echter gebleken dat tijdens de uitvoering onvoldoende exact is bijgehouden welke aanvullende werkzaamheden per appartement zijn uitgevoerd en hoeveel arbeidstijd en materiaal hiermee gemoeid waren. Hierdoor is achteraf geen volledig sluitende specificatie per appartement beschikbaar. Een voldoende sluitende specificatie per appartement is achteraf ook niet meer te achterhalen.

TUBUS heeft aangegeven dat het volledig bijhouden van alle werkzaamheden per appartement zeer veel extra tijd en administratie gevegd zou hebben. Volgens TUBUS zouden de kosten hierdoor aanzienlijk oplopen. Daarbij speelt mee dat de werkzaamheden destijds juist efficiënt zijn uitgevoerd, doordat monteurs op verschillende momenten "kriskras" door het gebouw konden werken, onafhankelijk van welke bewoners thuis beschikbaar waren. Hierdoor zijn extra voorrijkosten, afzonderlijke afspraken en aanvullende opstartkosten zoveel mogelijk beperkt gebleven. Wanneer iedere eigenaar afzonderlijk werkzaamheden had moeten laten uitvoeren, zouden de totale kosten naar verwachting hoger zijn geweest dan wat de kosten nu zijn per appartement.

Wij begrijpen tegelijkertijd dat veel eigenaren behoefte hebben aan een duidelijke en eerlijke onderbouwing van de kosten. Ook binnen het bestuur en de Commissie van Toezicht zijn hierover kritische vragen gesteld. Er is daarom zorgvuldig gekeken naar een werkbare en zo eerlijk mogelijke manier om de afrekening alsnog definitief af te handelen.

Het voorstel dat tijdens de komende ALV'en zal worden besproken is om de rekeningen voor de extra werkzaamheden in appartementen met hangende toiletten door de desbetreffende eigenaren te laten betalen, zoals destijds in de ALV'en is besloten. Hierbij wordt verwezen naar de bedragen zoals opgenomen in de facturen die eind vorig jaar door MVGM aan de eigenaren met hangende wc's zijn gestuurd.

Hoogachtend, Fintec