

Notulen

VvE Haarlemmerplein Woningen

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 13 maart 2019, aanvang 20:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 395; aantal stemmen vertegenwoordigd: 264 (66,84 procent)

1. Opening en vaststelling van de agenda.

Geert-Jan de Jong van JWA Beheer wordt benoemd tot de voorzitter van de vergadering. De voorzitter van de vergadering opent om 20.35 uur de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

De agenda wordt aangevuld met het punt betreffende de bestaande brievenbussen. Dit zal worden behandeld bij agendapunt 10.

Overige punten op de agenda worden ongewijzigd vastgesteld.

2. Vaststellen geldigheid van de vergadering aan de hand van de presentielijst.

Van de 395 stemmen zijn 264 stemmen, inclusief volmachten, vertegenwoordigd. De vergadering is geldig, er kunnen besluiten worden genomen.

3. Mededelingen en ingekomen stukken.

- Terugblik 2018

Geert-Jan de Jong geeft een korte toelichting op 2018. Er zijn veel zaken die spelen en gespeeld hebben. Het is ook een groot complex en zaken worden in overleg met bestuur zo goed als mogelijk door JWA Beheer opgepakt.

Het schilderwerk, welke in 2018 is opgestart, zal verder bij agendapunt 10 worden besproken.

De led-verlichting in het complex is nog steeds een actueel punt. De ervaring is dat deze momenteel te vaak een storing geeft en/of defect is. Het bestuur geeft aan dat zij inmiddels contact hebben met ViVeBo en nog in afwachting zijn van een adres van een bedrijf welke is gespecialiseerd in led-verlichting. Hier zal verder actie op ondernomen worden door het bestuur.

Inmiddels is ook het appartement Haarlemmerplein 12 a verkocht en is de achterstand in het openstaande debiteurensaldo volledig door de VvE terug ontvangen.

Het appartement Haarlemmerplein 24 e is inmiddels ook weer in de oude staat hersteld.

Geert-Jan de Jong geeft het bestuur een compliment voor hun actieve bijdrage en inbreng voor de VvE.

4. Vaststellen notulen van de vergadering van eigenaars gehouden op 21 maart 2018.

De notulen van 21 maart 2018 worden vastgesteld en goedgekeurd. De notulen worden door de voorzitter van de vergadering ondertekend.

5. Bestuursamenstelling.

Het bestuur bestaat op dit moment uit de heer A.M. Bierens (voorzitter), de heer J.J. de Groot (penningmeester), de heer J.L. van den Bergh (bestuurslid) en de heer J. ten Broek (bestuurslid).

De heer A.M. Bierens is aftredend als voorzitter en stelt zich beschikbaar als bestuurslid.

De vergadering gaat hiermee akkoord.

Volgens de statuten is het wenselijk om een oneven aantal personen in het bestuur te hebben. De vacature voor een nieuw bestuurslid blijft staan. Eventuele aanmeldingen graag via marjan@jwabeheer.nl.

6. Verzoek tot machtiging bestuur en beheerder.

Het betreft hier een formaliteit waartoe tijdens de ledenvergadering dient te worden besloten zodat het bestuur en beheerder handelend kunnen en mogen blijven optreden namens de VvE. Om dit te kunnen blijven doen is het verzoek om een mandaat af te geven. De vergadering geeft het bestuur en beheerder mandaat voor het voeren van rechtshandelingen m.b.t. incasso, reglementen van de VvE en het ondertekenen van een AVG overeenkomst naast de huidige beheerovereenkomst.

7. Verslag kascommissie.

De heer J.J.W. Jepma en de heer P.A. de Reijke hebben de financiële stukken 2018 gecontroleerd. De heer Jepma geeft een nadere toelichting op de cijfers en het resultaat over 2018. Er zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

De kascommissie adviseert de vergadering decharge te verlenen over het gevoerde financiële beleid van 2018.

8. Benoemen kascommissie(leden) 2019.

De heer J.J.W. Jepma en de heer P. A. de Reijke worden benoemd tot kascommissie(leden) 2019.

9. Vaststellen financieel jaarverslag 2018.

De vergadering gaat akkoord met het financieel jaarverslag 2018.

De exploitatieresultaten 2018 zullen ten gunste van de betreffende reservefondsen worden geboekt.

Aan het bestuur wordt decharge verleend over het gevoerde financiële beleid van 2018.

10. Meerjarenonderhoudsplan en onderhoudszaken.

- Meerjarenonderhoudsplan

Geert-Jan de Jong van JWA Beheer geeft aan dat het huidige MJOP wat verouderd is en dat het wenselijk is om deze weer een keer te actualiseren. Het bestuur stelt voor om het MJOP te laten actualiseren voor de vergadering van eigenaars in 2020.

De vergadering gaat hiermee akkoord.

- Intercomininstallatie (en de brievenbussen)

Afgelopen jaar zijn er veel storingen in de intercomininstallatie geweest. Het systeem raakt ontregeld, zodra een (pakket)bezorger meerdere bellen tegelijk gaat indrukken.

Het probleem van de brievenbussen wordt bij dit agendapunt nader door de heer R.P.J. Duym uitgelegd. Bij regen is regelmatig de post van hem (en tijdens de vergadering blijkt, bij meerdere eigenaars) nat en niet meer leesbaar. Is het mogelijk om het probleem van de intercomininstallatie en de brievenbussen gelijktijdig op te pakken?

Het bestuur geeft aan dat de brievenbussen officieel aan de binnenzijde van een gebouw horen te hangen en dat deze eigenlijk niet buiten horen te hangen. Echter dit is met de bouw zo aangelegd en kan niet meer op de aannemer worden verhaald.

Het bestuur en de technische commissie geven aan dat zij naar beide problemen gaan kijken en op zoek gaan naar oplossingen.

Mevrouw P.C. Meijer geeft ook aan dat aan de buitenzijde bij het hek een scherpe punt zit, waarbij je je kleding kunt scheuren. Is het mogelijk om hier iets aan te doen. De technische commissie geeft aan dat zij hier naar zullen kijken.

Het bestuur vraagt een mandaat van EUR 7.500,- voor het vervangen / aanpassen van de intercomininstallatie en eventueel de brievenbussen.

De vergadering gaat hiermee akkoord.

- Evaluatie schilderwerk

Het schilderwerk gaat naar behoren. Deel van de gevelwerkzaamheden valt nog onder de garantie bij Heijmans. Met name bij de kozijnen en de dilataties zitten behoorlijke scheuren. Deze worden door Heijmans opgepakt en opgelost. De haarscheurtjes worden door Van Lochem opgepakt.

De gaten welke in de muur worden gemaakt voor het verankeren van de steiger in de muur, hebben geen nadelige gevolgen voor de muur en worden ook weer netjes dichtgemaakt.

Mochten er nog problemen en /of opmerkingen zijn, laat het dan weten aan JWA Beheer via marjan@jwabeheer.nl.

Hierbij merkt de heer R.P.J. Duym op dat de schilders momenteel hun steigers en ladders in de plantenbak neerleggen. Kan dit geen kwaad voor de beplanting? Mevrouw P.C. Meijer zal hier een foto van maken en naar JWA Beheer sturen. JWA Beheer zal dit opnemen met Van Lochem.

Geert-Jan de Jong geeft ook aan dat het belangrijk is het schilderwerk ook na het vertrek van de schilders goed in de gaten te houden. Er is nog een garantie op de gedane schilderwerkzaamheden voor een jaar.

Het binnenschilderwerk zal op een later tijdstip worden opgepakt. In het MJOP staat aangegeven dat dit rond 2020-2021 plaats zal vinden. Het bestuur en de technische commissie zullen een inventarisatie gaan maken wat er precies aan het binnenschilderwerk moet worden verricht en zullen dan ook bepalen of dit eventueel eerder opgepakt gaat worden.

Het buitenschilderwerk was echt nodig, hier kon niet langer mee worden gewacht.

11. Punten uit de Hoofdsplitsing.

De heer J.J.W. Jepma geeft aan dat het resultaat over 2018 bij de Hoofdsplitsing negatief is. Hij geeft aan dat de bijdrage die vanuit VvE Haarlemmerplein Koopwoningen betaald moet worden, ten laste geboekt wordt van het resultaat uit voorgaande jaren.

De vergadering is akkoord met de agenda, het financieel jaarverslag 2018 en de concept begroting voor 2019 van de Hoofdsplitsing.

12. Vaststellen van de begroting en VvE-bijdragen 2019.

De begroting voor 2019 wordt doorgenomen. De verhoging wordt met name veroorzaakt door de sterk gestegen verzekeringspremie bij de Hoofdsplitsing. Hierdoor is de bijdrage aan de Hoofdsplitsing ook hoger geworden.

De vergadering gaat akkoord met de voorgestelde begroting en VvE-bijdragen voor 2019.

De te verrekenen VvE-bijdragen i.v.m. wijziging begroting, zullen in de maand maart 2019 worden verrekend.

13. Rondvraag.

Mevrouw P.C. Meijer - hoe vaak komt de glazenwasser? Deze komt normaal gesproken 5 x per jaar, echter is deze vorig jaar minder geweest in verband met de schilderwerkzaamheden. Vorig jaar is daarom ook minder aan schoonmaakkosten uitgegeven dan begroot.

De heer N. Filipovic - hij heeft een vraag namens de heer Swibben en de heer Nijholt; zij willen graag gebruik maken van de ingang en de lift aan de huurderszijde. Aangegeven wordt dat dit niet mogelijk is. Huurders mogen wel gebruik maken van de ingang en lift van de koopwoningen, maar hier betalen zij ook voor.

De heer N. Filipovic - eventuele aanschaf AED? Het bestuur geeft aan hier in het verleden wel mee bezig te zijn geweest, maar hier mee zijn gestopt omdat het niet iets is vanuit de VvE. Er is een AED bij de Albert Heijn aanwezig, alleen is deze winkel niet 24-uur per dag open. Uiteraard mogen bewoners zelf uit eigen initiatief wel met elkaar een AED aanschaffen. Financiering vanuit de VvE is niet mogelijk.

De heer N. Filipovic - de Albert Heijn zet hun containers dusdanig neer, dat men niet normaal met de fiets de deur uit kan. JWA Beheer zal dit met Albert Heijn opnemen. Het bestuur zal dit tijdens de vergadering van de Hoofdsplitsing bespreken met de eigenaar. Tevens zal dan ook aangegeven worden dat medewerkers van Albert Heijn het afval van de winkel in de openbare containers deponeren, terwijl de Albert Heijn eigen afvalcontainers heeft.

Tot slot geeft het bestuur aan dat zij het fijn vinden dat de opkomst weer goed is en bedankt men alle aanwezigen.

14. Sluiting.

De voorzitter van de vergadering sluit de vergadering om 21.30 uur en bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Haarlemmerplein Woningen

- 1. Opening en vaststelling van de agenda.**
 - 1.1 De heer Geert-Jan de Jong van JWA Beheer is benoemd tot de voorzitter van de vergadering.
- 4. Vaststellen notulen van de vergadering van eigenaars gehouden op 21 maart 2018.**
 - 4.1 De notulen van 21 maart 2018 zijn vastgesteld en goedgekeurd.
- 5. Bestuurssamenstelling.**
 - 5.1 Het bestuur bestaat uit de heer J.J. de Groot, de heer J.L. van den Bergh, de heer A.M. Bierens en de heer J. ten Broek.
- 6. Verzoek tot machtiging bestuur en beheerder.**
 - 6.1 De vergadering machtigt wederom het bestuur en de beheerder voor het voeren van rechtshandelingen m.b.t. incasso en rechtshandelingen m.b.t. reglementen van de VvE. De vergadering heeft het bestuur een machtiging gegeven voor de afgesloten overeenkomst ten behoeve van de geldende wetgeving inzake de AVG.
- 8. Benoemen kascommissie(leden) 2019.**
 - 8.1 De heer J.J. W. Jepma en de heer P.A. de Reijke zullen de kascontrole 2019 uitvoeren.
- 9. Vaststellen financieel jaarverslag 2018.**
 - 9.1 De vergadering is akkoord met het financieel jaarverslag 2018.

Aan het bestuur is decharge verleend over het gevoerde financiële beleid van 2018.
- 10. Meerjarenonderhoudsplan en onderhoudszaken.**
 - 10.1 De vergadering is akkoord met het actualiseren van het MJOP voor de vergadering van eigenaars in 2020.
 - 10.2 Het bestuur heeft van de vergadering het mandaat gekregen om de intercominstallatie (eventueel incl. de brievenbussen) aan te passen/te vervangen voor EUR 7.500,-.
- 11. Punten uit de Hoofdsplitsing.**
 - 11.1 De vergadering is akkoord met de agenda, het financieel jaarverslag 2018 en de concept begroting voor 2019 van de Hoofdsplitsing.
- 12. Vaststellen van de begroting en VvE-bijdragen 2019.**
 - 12.1 De vergadering is akkoord met de voorgestelde begroting en VvE-bijdragen voor 2019.

Actiepuntenlijst

VvE Haarlemmerplein Woningen

Actualiseren MJOP

Het bestuur zal het huidige MJOP laten actualiseren voor de vergadering van eigenaars in 2020.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

Containers Albert Heijn

JWA Beheer zal met de manager van Albert Heijn contact opnemen en vragen of de containers niet voor de uitgang van de fietsenberging gezet worden.

Tevens zal worden aangegeven dat medewerkers van de Albert Heijn het afval in de openbare containers deponeert en verzoeken om dit in hun eigen afvalcontainers te doen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Marjan Wubben)

Intercominstallatie/brievenbussen

Het bestuur en de technische commissie zullen naar de mogelijkheden kijken voor aanpassing/vervanging van de intercominstallatie. Gelijktijdig zal ook gekeken worden naar oplossingen voor de brievenbussen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

Led-verlichting

Het bestuur zal nog contact opnemen met een bedrijf welke gespecialiseerd is in led-verlichting in verband met de vele storingen en defecten aan de huidige led-verlichting.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

Scherpe punt bij hek.

De technische commissie zal kijken wat zij voor mogelijkheden hebben voor de scherpe punt bij het hek.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Technische commissie

Schilderwerk (binnen)

Het bestuur en de technische commissie maken een inventarisatie van het binnenschilderwerk en bepalen of dit eerder opgepakt gaat worden dan 2020-2021.

Status: Vastgelegd

Steigers en ladders in plantenbak.

JWA Beheer zal contact opnemen met Van Lochem over de steigers en ladders in de plantenbak.

JWA Beheer heeft donderdag 14-3-2019 gelijk contact opgenomen met Van Lochem.

Van Lochem zal contact opnemen met de hovenier, om na het verwijderen van de steigers en ladders, een gezamenlijke inspectie in te plannen om te bekijken of herstelwerkzaamheden aan de beplanting noodzakelijk zijn.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 14 maart 2019

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Marjan Wubben)