

Notulen

Vereniging van Eigenaren Sir Winston Churchillweg 1 tot en met 39 (oneven nummers) te Voorschoten, gevestigd te Voorschoten

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 7 mei 2019, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 20; aantal stemmen vertegenwoordigd: 14 (70 procent)

1. Opening en vaststelling van de agenda.

De voorzitter van de vergadering, Chantal de Vries, opent de vergadering om 19:30 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom. De heer Kohabir heeft een aantal punten die hij graag wil behandelen. Dit zijn:

- Frituurlucht;
- CV Leidingen;
- Controle op werkzaamheden;

Deze punten worden behandeld bij agendapunt 10.

De agenda wordt vastgesteld.

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

Er zijn 14 van de 20 stemmen, inclusief volmachten, aanwezig. De vergadering is geldig en er kunnen besluiten genomen worden.

3. Mededelingen en ingekomen stukken.

- Vanwege de aangepaste wetgeving van de Wet op Privacy zullen de eigenaren niet meer weergegeven worden als aan- en/of afwezig in de notulen. De eigenaren geven aan dat de namen in de notulen genoemd mogen worden.
- Beheer Spaarfondsen. Chantal de Vries licht toe dat in Modelreglement 2006 staat dat de spaarfondsen door de voorzitter van de vergadering en een eigenaar beheert moeten worden. Chantal de Vries stelt voor dat dit één van de bestuursleden wordt. De vergadering gaat hiermee akkoord.

4. Vaststellen notulen van de vorige vergadering van 17 april 2018.

De notulen van de algemene ledenvergadering van 17 april 2018 worden vastgesteld. De notulen worden ondertekend door de voorzitter en administrateur.

5. Bestuurssamenstelling.

Het bestuur bestaat uit: André Bol en Ron van der Wal. De heer Henk Kohabir meldt zich officieel aan als bestuurslid. De vergadering gaat akkoord met het toetreden van Henk Kohabir tot het bestuur.

6. Verzoek tot mandaat bestuur en beheerder.

De vergadering verleent mandaat aan het bestuur en beheerder inzake het uitvoeren van rechtshandelingen inzake de incasso's en de reglementen van de VvE.

De vergadering verleent mandaat aan het bestuur voor het tekenen van de AVG overeenkomst.

7. Verslag kascommissie.

Hilgo van Nobelen heeft de financiële jaarstukken van 2018 gecontroleerd en hebben hierbij geen onregelmatigheden geconstateerd. De kascommissie adviseert aan de leden om decharge aan het bestuur te verlenen over het gevoerde financiële beleid.

Er is niemand die de taak van Hilgo van Nobelen wilt overnemen. Chantal de Vries licht toe dat de kascommissie uit minimaal twee personen dient te bestaan die elke twee jaar rouleren. De vergadering is akkoord dat Hilgo van Nobelen nogmaals de kascommissie uitvoert voor de jaarstukken 2019.

8. Vaststellen jaarstukken 2018.

De vergadering gaat akkoord met het financieel jaarverslag 2018 en de exploitatieresultaten 2018 zullen ten gunste van een algemene reserve geboekt worden. De leden verlenen decharge aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid over 2018.

9. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

Michel van Winnendael vraagt of er bij het actualiseren een nieuw rapport kan komen waarbij ook de noodzakelijke onderhoudszaken worden toegelicht en waarbij wordt geadviseerd hoe bepaalde elementen het beste vervangen/hersteld kunnen worden. Chantal de Vries zal dit opnemen met Vastgoed Partners. De vergadering gaat akkoord met het actualiseren van het MJOP door Vastgoed Partners.

10. Onderhoudszaken.

- Evaluatie schilderwerk;

Er zijn meerdere klachten over het schilderwerk. Er zijn delen slecht of niet geschilderd. Dit geldt zowel voor de balkons als de kozijnen. Aansluitend is het staalwerk niet meegenomen in het schilderwerk.

Chantal de Vries zal dit in overleg met het bestuur opnemen met Zitman Schilders.

- Evaluatie herstel gevels;

De gevels zijn goed hersteld. Echter zijn er de natuursteendorpels niet meegenomen. Henk Kohabir geeft aan dat dit wel in de eerste offerte is opgenomen. Chantal de Vries zal dit met MTS opnemen.

- Vervangen vloer galerijzijde;

Vanuit de vergadering in 2018 is de vraag geweest om de galerijen op te knappen. Vooral de galerij met de tegelvloer. Er is een technisch rapport opgemaakt door Triflex om te kijken wat er gebeuren moet. Er wordt aangegeven dat het vooral een esthetisch punt is en niet noodzakelijk. Er wordt besloten om dit op te nemen in het MJOP en hiervoor te sparen. In de toekomst kan dan ook het trappenhuis meegenomen worden.

- CV Leidingen;

Bij Henk Kohabir zijn de leidingen aan het corroderen. Dit zijn de verticale leidingen die in het plafond lopen. Het verzoek is om een deskundig bedrijf hier naar te laten kijken. Chantal de Vries heeft bij Van Leeuwen uit Wassenaar getracht om afspraken in de te plannen om het leidingwerk in kaart te brengen, tevergeefs. Chantal de Vries stelt voor om een andere partij in te schakelen om bij Henk Kohabir de leidingen te beoordelen en een offerte op te vragen voor het onderhoud van het CV Systeem. De vergadering gaat hiermee akkoord.

- Frituurlucht;

De eigenaren ondervinden toch wel erge overlast van de afvoerleiding van de kwalitaria voor wat betreft de frituurlucht. De leiding is niet boven het dak geplaatst waardoor de direct naastgelegen woningen hier behoorlijk wat overlast van ondervinden.

Chantal de Vries zal dit nogmaals opnemen met de Omgevingsdienst West Holland om te kijken of de leiding niet alsnog verhoogd moet worden.

- Communicatie- terugkoppeling werkzaamheden

Het voorstel uit de vergadering is om een whatsapp groep aan te maken en hier evt. klachten in door te geven als er werkzaamheden zijn uitgevoerd. Chantal de Vries zal de groep aanmaken en aansluitend de groep verlaten. Één eigenaar zal de klachten per mail communiceren aan Chantal de Vries.

11. Vaststellen begroting en VvE bijdragen 2020.

Er wordt besloten om de begroting 2020 in 2020 vast te stellen. Dit omdat het MJOP geactualiseerd wordt en aansluitend een juist bedrag gereserveerd kan worden. Tevens is het onduidelijk wat voor indexeringen etc. er plaats zullen vinden.

De vergadering gaat akkoord met het vaststellen van de begroting 2020 in het boekjaar 2020.

12. Samenwerking JWA Beheer Haaglanden.

Chantal de Vries zal per 2020 verder gaan onder de naam Pro VastgoedManagement. Er is een nieuwe partner gevonden die haar zaken zal waarnemen tijdens evt. afwezigheid.

13. Rondvraag en sluiting.

Mark Bras geeft aan problemen te hebben met de intercominstallatie. Dit geldt voor zowel Loes Affourtit, Ria Diphooorn en Nico van Egmond. Chantal de Vries zal E-installaties inschakelen om het systeem te laten controleren danwel te herstellen.

Michel van Winnendael vraagt waar er nu brandblussers in het gebouw aanwezig zijn. Dit is in de meterkast, bergingen en naast de lift op de tweede verdieping.

Ria Diphooorn geeft aan dat de schade n.a.v. de lekkage hersteld kan worden. Chantal de Vries zal een aannemer inschakelen om dit uit te voeren.

Henk Kohabir vraagt wat de status is van het herstellen van de deuren. Chantal de Vries zal dit navragen.

Henk Kohabir vermeldt dat het warm water voor een paar uur afgesloten zal worden. Hij zal de eigenaren hierover informeren.

Chantal de Vries sluit de vergadering om 21:30 uur en bedankt alle aanwezigen voor hun inbreng en tijd.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

administrateur

.....

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaren Sir Winston Churchillweg 1 tot en met 39 (oneven nummers) te Voorschoten, gevestigd te Voorschoten

- 3. Mededelingen en ingekomen stukken.**
 - 3.1 Beheer spaarfondsen;
De vergadering is akkoord dat de voorzitter van de vergadering, Chantal de Vries, en één van de bestuursleden gevolmachtigd zijn op de spaarrekening.
- 4. Vaststellen notulen van de vorige vergadering van 17 april 2018.**
 - 4.1 De vergadering gaat akkoord met de notulen van 17 april 2018.
- 5. Bestuursamenstelling.**
 - 5.1 De vergadering gaat akkoord met het toetreden van Henk Kohabir tot het bestuur.
- 6. Verzoek tot mandaat bestuur en beheerder.**
 - 6.1 De vergadering verleent mandaat aan het bestuur en beheerder inzake het uitvoeren van rechtshandelingen inzake de incasso's en de reglementen van de VvE.
De vergadering verleent mandaat aan het bestuur voor het tekenen van de AVG overeenkomst.
- 8. Vaststellen jaarstukken 2018.**
 - 8.1 De vergadering gaat akkoord met het financieel jaarverslag 2018 en de exploitatieresultaten 2018 zullen ten gunste van een algemene reserve geboekt worden. De leden verlenen decharge aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid over 2018.
- 9. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)**
 - 9.1 De vergadering gaat akkoord met het actualiseren van het MJOP.
- 11. Vaststellen begroting en VvE bijdragen 2020.**
 - 11.1 De vergadering gaat akkoord met het vaststellen van de begroting 2020 in het boekjaar 2020.

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaren Sir Winston Churchillweg 1 tot en met 39 (oneven nummers) te Voorschoten, gevestigd te Voorschoten

CV Leidingen

Chantal de Vries zal Vink Installatiegroep vragen de leidingen bij Henk Kohabir te beoordelen. Tevens een offerte op te vragen voor het onderhoudscontract.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Chantal de Vries)

Frituurlucht;

Chantal de Vries zal omgevingsdienst West Holland benaderen inzake de frituurlucht en of de afvoer verhoogd kan worden.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Chantal de Vries)

Gevels;

Chantal de Vries zal MTS aanschrijven inzake de gebroken dorpels.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Technisch beheerder (Chantal de Vries)

Gevolgschade

Chantal de Vries zal een aannemer inschakelen om de gevolgschade bij Ria Diphorn te laten herstellen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Technisch beheerder (Chantal de Vries)

Herstel deuren.

Chantal de Vries zal navragen wat de status is van het herstellen van de deuren.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Technisch beheerder (Chantal de Vries)

Intercom

Chantal de Vries zal E-installaties inschakelen om de intercom te laten controleren.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Technisch beheerder (Chantal de Vries)

Schilderwerk

Chantal de Vries zal i.o.m. het bestuur een afspraak in plannen met Zitman Schilders

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Technisch beheerder (Chantal de Vries)

Whats app groep

Chantal de Vries zal een whatsappgroep aanmaken inzake meldingen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 8 mei 2019

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Chantal de Vries)