

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 17 april 2018, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 20; aantal stemmen vertegenwoordigd: 16 (80 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 welkom en in het bijzonder de nieuwe eigenaren.

De agenda wordt vastgesteld.

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

Er zijn 16 van de 20 stemmen, inclusief volmachten, aanwezig. De vergadering is geldig en er kunnen besluiten genomen worden.

3. Mededelingen en ingekomen stukken.

Er is een ingekomen stuk van de heer Kohabir, deze wordt bij agendapunt 9 'onderhoudszaken' behandeld.

4. Vaststellen notulen van de vorige vergadering van 13 juni 2017 en 11 juli 2017.

De notulen van de algemene ledenvergadering van 13 juni en 11 juli 2017 worden vastgesteld. De notulen worden ondertekend door de voorzitter en administrateur.

5. Bestuurssamenstelling.

Het bestuur bestaat uit: André Bol en Ron van der Wal. Henk Kohabir meldt dat hij zich wel wilt aanmelden. Even afhankelijk wat de tijdsbesteding is. Hij zal dit met het huidige bestuur overleggen. De vergadering gaat op voorhand akkoord met het toetreden van Henk Kohabir tot het bestuur.

6. Verzoek tot mandaat bestuur en beheerder.

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

7. Verslag kascommissie.

Hilgo van Nobelen heeft de financiële stukken van 2017 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.

Hilgo van Nobelen zal de financiële stukken van 2018 controleren.

8. Vaststellen financieel jaarverslag 2017.

De vergadering gaat akkoord met het financieel jaarverslag 2017 en de exploitatieresultaten zullen ten laste of ten gunste van de betreffende reserves geboekt worden geboekt worden. De leden verlenen decharge aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid over 2017.

9. Onderhoudszaken.

Werkzaamheden 2018

Schilderwerk

Er is een offerte voor het buitenschilderwerk en een offerte voor het binnenschilderwerk. Het voorstel is om de werkzaamheden nog dit jaar uit te voeren. Manon van der Zalm geeft aan dat haar deur heel slecht is en niet goed sluit en dat er veel water naar binnen komt. Meerdere eigenaren hebben last van slecht sluitende deuren.

Er wordt besloten om het schilderwerk uit te voeren en voorafgaand een inventarisatie te doen voor het alleen noodzakelijk vervangen van deuren. Er wordt een mandaat verstrekt aan het bestuur van € 1.000,00 per deur.

De vergadering gaat akkoord met de offertes voor het binnen- en buitenschilderwerk van € 5.968,48

en € 13.919,94 en verleent een mandaat aan het bestuur van € 1.000,00 per deur om de noodzakelijke te vervangen.

Herstel gevels

Er is vorig jaar akkoord gegeven op de offerte van Leo Wolting voor het herstellen van de gevels, dilataties en dorpels. Helaas na meerdere meldingen aan Leo Wolting zijn de werkzaamheden niet meer in 2017 uitgevoerd.

Er is in het najaar een nieuwe offerte opgevraagd bij MTS. De kosten hiervoor bedragen € 4.850,00 excl. BTW.

De heer Kohabir geeft aan dat het herstellen van de granieten dorpels, die bij een aantal eigenaren gebroken zijn, niet is meegenomen. Er wordt een mandaat van € 1.000,00 aan het bestuur gegeven voor het alsnog herstellen van de granieten dorpels.

De vergadering gaat akkoord met het herstellen van de gevels, dilataties en dorpels door MTS. Er wordt tevens een mandaat van € 1.000,00 verleent om de granieten dorpels te herstellen.

Voorstel opknappen galerij

Het voorstel is om de galerij op de eerste verdieping op te knappen. Hierbij worden de tegels verwijderd en wordt er net als op de tweede verdieping een waterkerende laag en coating aangebracht. Het bestuur zal dit het komende jaar uitzoeken en zorgen dat er een passende offerte ligt op de volgende vergadering.

Ingekomen stuk van de heer Kohabir

- Op het polisblad van 2017 staat dat de Sir Winston Churchillweg 19 nog steeds een huisartsenpraktijk is. Dit is op de polis van 2018 aangepast.
- De heer Kohabir vraagt of de verzekeraar wel evt. brandschade dekt bij achterstallig onderhoud inzake de gevels. En wie hier dan verantwoordelijk voor is. Chantal de Vries meldt dat er alles is gedaan in 2017 om de gevels te herstellen, echter heeft de uitvoerende partij het laten afweten. Formeel gezien is het bestuur verantwoordelijk voor het opvolgen van actiepunten.
- De heer Kohabir vraagt of er nog aanspraak op de garantie is bij de leverancier die eerder de dilatatievoegen heeft hersteld op de galerij. Dit is de firma Aarox geweest en de garantie is reeds verlopen.
- MTS geeft drie jaar garantie op de herstel werkzaamheden.
- De heer Kohabir is bezig met het ombouwen van zijn 'praktijk' tot appartement. Hiervoor moeten mogelijk leidingen van de centrale CV installatie omgelegd worden. Indien dit noodzakelijk is dan zal er in de winkel van Co Zitman en het appartement van Manon van der Zalm leidingen verlegd moeten worden. Hij vraagt hiervoor toestemming. Zowel Co Zitman, Manon van der Zalm als de VvE geven aan hieraan mee te werken. Uiteraard ook even afhankelijk van de huurder van de winkel.
- De heer Kohabir geeft aan dat het advies van zowel van Leeuwen als een andere installateur is om afsluiters te plaatsen, danwel per streng of per woning, t.b.v. eventuele toekomstige calamiteiten aan het CV systeem. Het bestuur zal nagaan wat de kosten hiervoor zijn.
- De heer Kohabir meldt dat in zijn appartement een leiding vanuit het beton iets gezakt is. Daar zit geen omhulsel omheen, waardoor deze leiding aan het corroderen is. Het voorstel is om alle leidingen na te kijken op corroderen en het probleem aanpakken. Het bestuur zal dit oppakken.
- Zodra er geschilderd is zal de overgebleven verf opgeslagen worden in een ruimte waar alle eigenaren bij kunnen, zodat bij het vervangen van ruiten de eigenaren de kozijnen/glaslatten in dezelfde kleur kunnen schilderen.

10. Verzekeringen.

Mandaat uitkering schadebedrag:

De vergadering wordt gevraagd het bestuur het mandaat te verlenen om schadebedragen die het bedrag van € 12.500,00 te boven gaan, op rekening van de VvE te ontvangen en aan te wenden tot herstel van de schade.

Dit houdt in dat, wanneer het totale schadebedrag bijvoorbeeld € 15.000,00 bedraagt, de verzekering niet direct tot uitkering over zal gaan. De verzekeraar zal dit bedrag pas uitkeren, wanneer zij een door het bestuur gewaarmerkte kopie van de notulen van de vergadering heeft ontvangen waarin het akkoord door de leden gegeven is om uit te keren. Om te voorkomen dat er een extra vergadering belegd moet worden, indien een grote schade is ontstaan, wordt het mandaat nu gevraagd.

De vergadering verleent het mandaat aan het bestuur voor het ontvangen van schadebedragen boven de

€ 12.500,00.

11. Vaststellen begroting en VvE bijdragen 2019.

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

12. Rondvraag en sluiting.

De heer Belder vraagt of de kosten voor het vervangen van enkelglas naar dubbelglas voor eigen rekening zijn. Omdat dit een verbetering is, zijn de kosten voor eigen rekening.

Mevrouw Kartens meldt dat de dakpan op het hoekje wederom verschoven is. Co Zitman adviseert om deze dakpan vast te zetten met een schroef. Dit zal worden opgepakt.

Mevrouw Affourtit meldt dat iedereen zijn meterstanden zelf op kan nemen. De (eerste) deur waar de watermeters zitten is van het slot.

De heer Bol meldt dat hij een huurder heeft voor zijn appartement en wenst graag een tussentijdse afrekening te ontvangen. Chantal de Vries zal hiervoor zorgen.

Chantal de Vries sluit om 20.45 uur de vergadering en bedankt alle aanwezigen voor hun inbreng en aanwezigheid.

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

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 17 april 2018, aanvang 19:30 uur.

- 4. Vaststellen notulen van de vorige vergadering van 13 juni 2017 en 11 juli 2017.**
 - 4.1 De vergadering gaat akkoord met de notulen van 13 juni en 11 juli 2017.
- 5. Bestuursamenstelling.**
 - 5.1 De vergadering gaat op voorhand 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 inzake het uitvoeren van rechtshandelingen inzake de incasso's en de reglementen van de VvE.
- 8. Vaststellen financieel jaarverslag 2017.**
 - 8.1 De vergadering gaat akkoord met het financieel jaarverslag 2017 en de exploitatieresultaten zullen ten laste of ten gunste van de betreffende reserves geboekt worden geboekt worden. De leden verlenen decharge aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid over 2017.
- 9. Onderhoudszaken.**
 - 9.1 Schilderwerk.
De vergadering gaat akkoord met de offertes voor het binnen- en buitenschilderwerk en verleent een mandaat aan het bestuur van € 1.000,00 per deur om de noodzakelijke te vervangen.
 - 9.2 Herstel gevels.
De vergadering gaat akkoord met het herstellen van de gevels, dilataties en dorpels door MTS. Er wordt tevens een mandaat van € 1.000,00 verleent om de granieten dorpels te herstellen.
- 10. Verzekeringen.**
 - 10.1 De vergadering verleent het mandaat aan het bestuur voor het ontvangen van schadebedragen boven de € 12.500,00.
- 11. Vaststellen begroting en VvE bijdragen 2019.**
 - 11.1 De vergadering gaat akkoord met de begroting en VvE bijdragen 2019.

Actiepuntenlijst

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 17 april 2018, aanvang 19:30 uur.

Corroderen leidingen

Het bestuur zal de leidingen laten controleren op corroderen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

CV systeem

Het bestuur zal uitzoeken wat de kosten zijn voor het plaatsen van afsluiters, per streng of per woning.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

Opknappen galerij.

Het bestuur zal offertes opvragen voor het opknappen van de galerij op de eerste verdieping.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid