

Notulen

VvE Schapenlaan 52/56/60, gevestigd te Den Haag (92795)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 17 december 2019, aanvang 15:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 3; aantal stemmen vertegenwoordigd: 2 (66,67 procent)

1. Opening

- Benoemen voorzitter van de vergadering

De vertegenwoordiger van bestuurder MVGM VvE Klein, mevrouw De Roos, opent de vergadering en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Met algemene stemmen wordt besloten dat mevrouw De Roos de vergadering leidt.

- Vaststellen aantal uit te brengen stemmen

Aanwezig en vertegenwoordigd zijn twee van de maximaal drie uit te brengen stemmen, zodat rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen. De lijst met aan- en afwezig is opgenomen op het VvE portaal.

- Vaststellen agenda

Met algemene stemmen wordt de agenda vastgesteld.

2. Mededelingen & ingekomen stukken

Mededelingen:

Er zijn geen mededelingen.

Ingekomen stukken:

Er zijn een ingekomen stukken.

3. Notulen vergadering van eigenaars

- Bespreken en vaststellen van de notulen d.d. 1 februari 2018

De notulen van de vergadering van eigenaars worden besproken en met algemene stemmen vastgesteld.

- Ondertekenen van de notulen door de vergadervoorzitter

De vastgestelde notulen worden door de vergadervoorzitter, mevrouw De Roos, ondertekend.

4. Jaarrekening 2018

- Vaststellen jaarrekening

De jaarrekening 2018 wordt met algemene stemmen goedgekeurd.

- Bespreken en besluit omtrent exploitatieresultaat

De vergadering besluit met algemene stemmen om het exploitatieresultaat te verrekenen met het reservefonds.

- Ondertekenen van de jaarrekeningen door de vergadervoorzitter

De goedgekeurde jaarrekening wordt door de vergadervoorzitter, mevrouw De Roos, ondertekend.

- Decharge bestuurder

De bestuurder wordt gedechargeerd.

5. Meerjarenonderhoudsprognose (MOP)

- Bespreken meerjarenonderhoudsprognose (MOP)

Er is reeds een MOP beschikbaar van MVGM uit 2018. Mevrouw Hommes verzoekt offertes voor schilderwerk voor- en achtergevel op te laten stellen, waaronder in ieder geval één bij Vavier Schilderwerken in Leiden.

Mevrouw De Roos zal de offertes agenderen voor de volgende algemene ledenvergadering.

6. Offerte onderhoud complex

- Bespreken en besluit omtrent offerte Timmerbedrijf Van der Ende d.d. 21-11-2019:
 - Optie 1 ad € 4.272,51 inclusief btw
 - Optie 2 ad € 4.525,40 inclusief btw

Mevrouw De Roos geeft aan dat de buur-VvE eerder op de algemene ledenvergadering het plaatsen van een portiekhok heeft afgewezen. Mevrouw Hommes geeft aan zeer teleurgesteld te zijn over dit besluit en de situatie in het portiek niet veilig is. Helaas is er geen mogelijkheid tot het realiseren van een afsluiting, zonder toestemming van de andere eigenaren. Met een meerderheid van stemmen wordt de offerte van Van der Ende zodoende afgewezen. Mevrouw De Roos zal bij de heer Borsje nagaan of zij zijn contactgegevens mag doorgeven, zodat mevrouw Hommes contact kan opnemen over dit besluit.

Mevrouw De Roos stelt voor de portiekverlichting beter in te stellen, waardoor het eerder en langer licht is in het portiek. Daarnaast zal mevrouw De Roos nagaan of er een fellere lamp kan komen.

7. Overige onderhoudszaken

Mevrouw Hommes heeft aan dat het schilderwerk van de buur-VvE in zeer slechte staat verkeerd. Mevrouw De Roos geeft aan dat dit in 2020 op de agenda staat.

Mevrouw Hommes geeft aan dat er veel sprake is van overlast van Schapenlaan 58; mevrouw De Roos zal dit aangeven bij Arcade.

De gevolgschade bij mevrouw Hommes is nog niet opgepakt. Eerder bleek de lekkageplek onvoldoende gedroogd om te kunnen herstellen. Mevrouw De Roos zal via de schadeafdeling verzoeken opnieuw contact op te nemen met haar, inzake deze schade. Indien blijkt dat de oorzaak van de schade onvoldoende hersteld is, zal mevrouw De Roos eerst opnieuw een dakspecialist inschakelen.

De portiektap verkeert in zeer slechte staat. Mevrouw De Roos wordt verzocht in ieder geval het portiekhokwerk - en de aansluiting hiervan in de trap - na te laten zien.

8. Begroting 2020

- Bespreken en vaststellen begroting 2020, conform wetgeving, met bijbehorende maandelijkse bijdrage

De vergadering besluit de begroting 2020 vast te stellen op een totaalbedrag van € 3.600,- naar rato breukdeel ingaande per 1 januari 2020.

- Bespreken en vaststellen extra bijdrage

De vergadering besluit met algemene stemmen geen eenmalige extra bijdrage vast te stellen.

9. Technische commissie

- (Her)benoemen technische commissie (TC)

De vergadering besluit met algemene stemmen de technische commissie (TC) te herbenoemen. Mevrouw Hommes wordt herbenoemd tot lid van de TC. De vergadering mandateert de TC besluiten te nemen over spoedeisende onderhoudszaken, in overleg met de bestuurder, tot het bedrag van € 1.600,- (voor zover de reserve van de VvE toereikend is).

Noot: de TC kan benaderd worden voor zaken zoals ernstige rioolgebreken, daklekkages, besluiten omtrent meer- of minderwerk bij uitvoering van onderhoud, het opleveren van onderhoudswerken en andere (spoedeisende) onderhoudszaken.

10. Kascommissie

- (Her)benoemen kascommissie (KC)

De vergadering besluit met algemene stemmen geen kascommissie (KC) te benoemen.

11. Verzekeringen

- Bespreken en besluit omtrent verzekeringen en verzekerde som

Het verzekerde bedrag dat op de opstalpolis van Rivez Assurantiën vermeld staat is momenteel € 458.000,-. Dit bedrag moet gelijk zijn aan de herbouwwaarde van het pand. De VvE is zelf verantwoordelijk voor een juiste opgave van de verzekerde som. De vergadering verwacht dat de huidige verzekerde som voldoende is. De vergadering besluit de verzekering te handhaven.

Noot: ten aanzien van verbouwingen en verbeteringen in het appartement (inbouwkeuken, sanitair, vaste parketvloer) wordt de vereniging hierbij geïnformeerd dat het risico bestaat dat bij schade te weinig wordt uitgekeerd. Het is daarom aan te bevelen dat de individuele eigenaar deze zaken zelf extra bijverzekerd.

12. Het mandateren van MVGM VvE Management Klein om incassomaatregelen te treffen in geval van achterstallige betaling

Met algemene stemmen wordt het volgende incassomandaat ten aanzien van het treffen van maatregelen in geval van achterstallige betaling door de vergadering goedgekeurd:

Indien enig lid van de VvE in gebreke blijft om aan zijn financiële verplichtingen ten opzichte van de VvE te voldoen, is de bestuurder/beheerder bevoegd het nalatige lid administratie- en aanmaningskosten in rekening te brengen. De bestuurder/beheerder is daarnaast gemachtigd om een invorderingsprocedure te starten door de op dat moment openstaande vordering ter incassering uit handen te geven aan een gerechtsdeurwaarder. De bestuurder/beheerder is bevoegd aan de gerechtsdeurwaarder opdracht te geven een gerechtelijke procedure te voeren en verder het nodige ter incassering te verrichten. Daaronder begrepen het ter uitvoering leggen van een tegen het in gebreke zijnde lid gewezen vonnis op een wijze als door de bestuurder/beheerder wenselijk wordt geacht ter incassering van de vordering. Ook voor wat betreft de tijdens de incassoprocedure vervallen c.q. te vervallen en door het nalatige lid te betalen bijdrage en / of kosten.

De vergadering besluit dat in alle gevallen, waarin de bestuurder/beheerder een vordering ter incassering uit handen geeft, de daaraan verbonden gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht. Het begeleiden van incassoprocedures, waaronder het bijwonen van rechtszaken en dergelijke, wordt door de bestuurder/beheerder per gewerkt uur in rekening gebracht. Alle betalingen strekken eerst in mindering op de verschuldigde kosten, vervolgens op de rente en vervolgens steeds op de oudste hoofdsom. De bestuurder/beheerder zal zich tot het uiterste inspannen om de kosten te verhalen op het desbetreffende lid. Echter, in voorkomende gevallen kunnen additionele incassokosten ten laste van de Vereniging van Eigenaars komen.

13. Rondvraag

Hiervan wordt geen gebruik gemaakt.

14. Sluiting

Mevrouw De Roos sluit de vergadering en bedankt de aanwezigen hartelijk voor hun komst.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Schapenlaan 52/56/60, gevestigd te Den Haag (92795)

3. Notulen vergadering van eigenaars

3.1 De notulen van de vergadering d.d. 1 februari 2018 zijn vastgesteld en ondertekend.

4. Jaarrekening 2018

4.1 De jaarrekening 2018 is goedgekeurd en ondertekend, de bestuurder is gedechargeerd en het exploitatieresultaat is verrekend met het reservefonds.

5. Meerjarenonderhoudsprognose (MOP)

5.1 De vergadering besluit dat de MOP van MVGM uit 2018 nog bruikbaar is.

6. Offerte onderhoud complex

6.1 De offerte van Van der Ende is afgekeurd.

8. Begroting 2020

8.1 De vergadering besluit met algemene stemmen de begroting 2020 vast te stellen op een totaalbedrag van € 3.600,-.

9. Technische commissie

9.1 Mevrouw Hommes wordt herbenoemd tot lid van de technische commissie (TC).

10. Kascommissie

10.1 De vergadering besluit geen kascommissie (KC) te benoemen.

11. Verzekeringen

11.1 De vergadering besluit de huidige verzekeringen en verzekerde som te handhaven.

12. Het mandateren van MVGM VvE Management Klein om incassomaatregelen te treffen in geval van achterstallige betaling

12.1 Het incassomandaat ten aanzien van het treffen van maatregelen in geval van achterstallige betaling is goedgekeurd.

Actiepuntenlijst

VvE Schapenlaan 52/56/60, gevestigd te Den Haag (92795)

Elektriciens inschakelen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Susanne de Roos)

Melding over gevolgschade doen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Susanne de Roos)

Offertes schilderwerk opvragen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Susanne de Roos)

Overlast melden bij Arcade.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Susanne de Roos)

Portiektrap na laten zien.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Susanne de Roos)

Verzoek tot doorgeven contactgegevens Arcade doen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Susanne de Roos)