

Notulen

VvE De Bastille (545)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 25 april 2017, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 88; aantal stemmen vertegenwoordigd: 46 (52,27 procent)

Aanwezig

Mevrouw N-M. Berens, Mevrouw S. Breman, De heer E.A. Cladder en/of Mevrouw E.M. Sijm, De heer P. Cupido en/of Mevrouw M.G.H. Cupido-Hansté, De heer S.C.M. Dijt en/of Mevrouw B.A.M. Kuijer, Mevrouw L. Djoefrie, De heer T. Doorenbosch en/of Mevrouw A.M.H. Tol, Mevrouw Y.C. Goebbels, De heer P.H. Graper en/of Mevrouw C.M. Zweers, De heer B. ten Have en/of Mevrouw J. Valken, De erven van H.W.R. Tooren, De heer R. Lammertse en/of Mevrouw A.F. Lammertse-Kick, De heer J.H. Molegraaf, De heer E.J. van Rossum, Mevrouw R.A.P. van Royen, De heer R.J.C. van Veen, De heer R. Velthuizen, De heer H.Th. ter Wal, De heer H.J. Wardenaar, De heer M.J. Waterloo en/of Mevrouw C. Waterloo- Louhenapessy, De heer J. van der Wilk en/of Mevrouw E.D. Marseille

Volmacht afgegeven

De heer M. Lindt, Mevrouw B.E. Meijen, De heer J.J. Mensche en Mevrouw A. Hoppe, Mevrouw M.S.M. Mulder, De heer A.P.J. van Vorselen, Woningstichting Eigen Haard

Afwezig met bericht

Mevrouw M. Kooman, Mevrouw E. Meijer, De heer W. Sietinga en Mevrouw N. Schrama

Afwezig

De heer U. Akpinar, De heer E.J. Bakker, Mevrouw K.Y. Betlem, Mevrouw S. de Bies, De heer P. Boskovic, Mevrouw J. Buitenhuis, De heer M. Dekker en Mevrouw M.A. Cosemans, De heer P.J.A.M. Follon, De heer P.J.A.M. Follon, De heer R. Gebbink, De heer M.J. Govers en Mevrouw C. Davidse, De heer en mevrouw H.J. Heesakkers, De heer C.A. Herrera Garcia en Mevrouw M.Y. Martinez Olvera, De heer J.A. van Huis, De heer R. Jagt, De heer M.W. Koers en Mevrouw M.A. Koers - Vlek, De heer M.A. van der Lee, De heer P. van der Lem en Mevrouw P. van der Lem, Mevrouw S.A.M. Menkveld, Mevrouw S. Mensch, De heer M.J. Moes en Mevrouw C. Pruis, De heer H.R. Niemel, De heer J. Ott en Mevrouw N.E. Krull, Mevrouw A. Paulus, Mevrouw M.S. Ponit, Mevrouw C. Powell, Mevrouw K. Puts en De heer W. Blokker, Mevrouw C.A.F. Schouten, De heer M. Shahbaz en Mevrouw M.A. van den Ameele, De heer G.P.M. Snijders, Mevrouw A. Sproet en De heer R. Baas, De heer M. Stambolija en Mevrouw I. Pantic, De heer J.R. van Tulder, De heer A.A. Uijtendaal en Mevrouw J.M.M. Schouten, Mevrouw M.C. Ursem en Mevrouw J. Stegenga, De heer R.M. Verhoogt, De heer B. van der Voet, Mevrouw A. de Vries, De heer J. van der Wegen en Mevrouw Y.T.A. Witte

1. OPENING

De voorzitter van de vergadering, mevrouw Goebbels, opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. Namens VvE Beheer Amsterdam (hierna: VBA) is de heer Haspels aanwezig. Aanwezig en/of vertegenwoordigd zijn 46 van de 88 stemmen, zodat ten aanzien van de geagendeerde onderwerpen rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen, behalve over agendapunt 6 Huishoudelijk Reglement. Bij dit agendapunt dient namelijk 2/3 van de eigenaren aanwezig te zijn en dat is niet het geval. Bij agendapunt 6 kan dus geen stemming plaatsvinden. De voorzitter geeft aan dat er verder geen ingekomen stukken of andere mededelingen zijn.

2. NOTULEN VORIGE VERGADERING

De voorzitter neemt de notulen van de ledenvergadering van 8-11-2016 paginagewijs door op inhoudelijke en/of tekstuele op- en/of aanmerkingen. Bij agendapunt 1 wordt gemeld dat het besluit over de schutting van de heer Lindt wordt genomen bij agendapunt 9. Bij agendapunt 3 staat in de notulen "dat de overdekte kozijnen aan de galerijzijde zijn gecontroleerd en het blijkt dat deze geen onderhoud nodig hebben". Opgemerkt wordt dat het hier om vervanging gaat dat niet hoeft te gebeuren, maar er dient wel gewoon geschilderd te worden. De notulen worden, onder vermelding van het voornoemde, unaniem door de ledenvergadering vastgesteld.

Besluit: De notulen van de vorige vergadering zijn vastgesteld.

3. JAARREKENING 2016

De jaarrekening 2016 wordt kort toegelicht door de penningmeester, de heer Van Rossum. Het boekjaar sluit af met een positief exploitatieresultaat van € 12.020,40. De kascommissie verklaart dat de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de financiële situatie en het resultaat. De kascommissie adviseert de vergadering om de jaarrekening goed te keuren. De vergadering stelt de jaarrekening unaniem vast. Er volgt een stemming over de bestemming van het positieve resultaat. Het voorstel is om 1/3 van het positieve resultaat toe te voegen aan de algemene reserve en 2/3 van het positieve resultaat toe te voegen aan de reserve gevel /kozijnen. Er zijn 26 stemmen voor dit voorstel en 20 stemmen (Eigen Haard) tegen dit voorstel(zij stemmen voor het verrekenen van het resultaat met de leden). Dit betekent dat het positieve resultaat wordt toegevoegd aan beide reserves zoals hierboven is beschreven. De vergadering verleent het bestuur decharge voor het door haar in 2016 gevoerd financieel beleid.

Besluit: De jaarrekening 2016 is vastgesteld. Het positieve resultaat van € 12.020,40 wordt toegevoegd aan 2 reservefondsen: 1/3 hiervan gaat naar het reservefonds algemeen en 2/3 hiervan gaat naar het reservefonds gevel / kozijnen. Er is decharge verleend.

4. BEGROTING 2018

De begroting 2018 wordt toegelicht. De begroting 2018 wordt per 1 januari 2018 vastgesteld. De eigenaren worden door VBA nader geïnformeerd.

Besluit: De begroting 2018 wordt vastgesteld.

5. PLANMATIG ONDERHOUD 2017/2018

In de MJOB staan werkzaamheden ingepland voor 2017 en 2018. Er wordt voorgesteld om het bestuur mandaat te geven voor de in de MJOB in 2017 en 2018 geplande werkzaamheden. In 2017 staat het plaatsen van extra vluchtaanduiding in de garage vermeld. De leden besluiten dat deze werkzaamheden niet hoeven te worden uitgevoerd. In 2018 staan de volgende werkzaamheden vermeld: herstel voegwerkzaamheden, controle doorvalbeveiliging, het schilderen van de gevelkozijnen en de renovatie van de kozijnen van de 6 appartementen n.a.v. schouw Martin. De leden verlenen aan het bestuur mandaat om deze werkzaamheden uit te voeren. Er zullen offertes door het bestuur opgevraagd worden bij verschillende bedrijven en deze worden in de algemene ledenvergadering van 2018 voorgelegd aan de leden. De aanwezigen worden gevraagd de naam van een, voor deze omvang geschikt, schilderbedrijf te noemen en deze zo spoedig mogelijk aan het bestuur door te geven.

Besluit: De werkzaamheden uit de MJOB in 2017 worden niet uitgevoerd en de leden verlenen mandaat aan het bestuur om de in 2018 opgenomen werkzaamheden te laten uitvoeren. Hiervoor worden offertes opgevraagd en deze worden in de volgende ledenvergadering aan de leden voorgelegd ter goedkeuring.

6. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Gevraagd wordt het Huishoudelijk Reglement (HR) vast te stellen en / of te wijzigen. Dit kan uitsluitend met een gekwalificeerde meerderheid van stemmen.

Zoals genoemd bij agendapunt 1 kan dit agendapunt niet in stemming worden gebracht omdat hiervoor 2/3 van de leden aanwezig dan wel vertegenwoordigd dient te zijn en dat is niet het geval. Opgemerkt wordt dat het laatst goedgekeurde HR is vastgesteld in 2013. Het bestuur komt op een later moment terug op dit agendapunt. De vraag die hierbij centraal staat is: hoe kan er op een juiste manier worden gehandhaafd.

Besluit: De stemming over dit agendapunt, wijziging van het Huishoudelijk Reglement, kan niet plaatsvinden aangezien er niet voldoende stemmen aanwezig zijn.

7. INCASSOPROCEDURE

De voorzitter vraagt om de beheerder (opnieuw) te machtigen om in geval van achterstallige betaling van de VvE-bijdrage, een procedure te (laten) voeren waarbij de kosten verhaald worden op de in gebreke zijnde eigenaar. De procedure verloopt als volgt: nadat de eigenaar drie aanmaningen (met een tussentijdse periode van een maand) heeft ontvangen, wordt de vordering overgedragen aan een incassobureau. Er volgt een stemming: 1 lid stemt tegen en de andere 45 leden stemmen voor.

De incassoprocedure wordt met meerderheid van stemmen vastgesteld.

Besluit: De incassoprocedure is vastgesteld.

8. VERKIEZING BESTUUR EN KASCOMMISSIE

De voorzitter geeft aan dat het bestuur op dit moment uit 5 leden bestaat en dat de heer Graper (technisch bestuurslid) en de heer Van Rossum (penningmeester) zullen aftreden. De heer Riesewijk (nr. 5) heeft zich bij

het bestuur aangemeld voor een bestuursfunctie en de heer Cladder (nr. 67) wil actief worden binnen de technische commissie. Na een pauze wordt het volgende besloten. De heer Van Rossum blijft alsnog het komende jaar aan als penningmeester en de heer Riesewijk wordt gekozen als algemeen bestuurslid en de heer Cladder neemt plaats in de technische commissie (geen bestuurslid). Een aantal leden vraagt om een taakomschrijving van de bestuursleden en het bestuur geeft aan hoeveel tijd zij ongeveer kwijt zijn aan hun bestuurstaken en hoe vaak zij bij elkaar komen. Dit blijkt erg afhankelijk te zijn van wat er speelt in een bepaald jaar. Er wordt afgesproken dat een lid / leden zelf een profielschets kunnen aandragen bij het bestuur: wat verwachten de leden van bestuursleden. Deze kunnen naar het mailadres van het bestuur worden gestuurd: bestuur@vve-debastille.nl . Het bestuur bestaat nu uit: mevrouw Goebbels (voorzitter), de heer Van Rossum (penningmeester), mevrouw Kuijer (secretaris), mevrouw Van Royen (algemeen bestuurslid) en de heer Riesewijk (algemeen bestuurslid). Nieuwe bestuursleden worden door het bestuur ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Uittredende bestuursleden worden uitgeschreven door het bestuur bij de Kamer van Koophandel. De kascommissie bestaat uit de heer Lammertse en de heer Sietinga en zij worden opnieuw als kascommissieleden benoemd door de leden.

Besluit: De heer Riesewijk wordt gekozen als algemeen bestuurslid en de heer Cladder neemt zitting in de technische commissie. De heer Graper is afgetreden als bestuurslid. De overige bestuursleden blijven aan. De kascommissie wordt opnieuw benoemd voor een jaar.

Actiepunt: Bestuursleden worden ingeschreven en uitgeschreven bij de Kamer van Koophandel.

9. MEDEDELINGEN EN OPROEPEN BESTUUR

Er zijn een vijftal mededelingen / oproepen van het bestuur:

- de voorzitter wijst op artikel 29 uit de splitsingsakte. Hierin staat welke sancties er staan op overtredingen van de splitsingsakte en het Huishoudelijk Reglement. Na waarschuwingen kan het bestuur een boete opleggen van € 2.500. Er volgt een discussie over wat overtredingen zijn (losse banden of een kast op je parkeerplaats plaatsen?) en dat leden elkaar in eerste instantie dienen aan te spreken op overtredingen. Afgesproken wordt dat het bestuur en de beheerder nader naar dit punt zullen kijken en dat dit onderwerp mogelijk in de volgende vergadering weer op de agenda komt te staan.

- aan de leden wordt gevraagd hun adresgegevens te controleren en dit aan te passen in Twinq als er wijzigingen zijn. Deze wijzigingen kunnen ook aan de beheerder worden doorgegeven per mail.

- in de garage zijn zendkastjes en ontvangers gestolen en de vraag is of het probleem dringend genoeg is om zenders en ontvangers te vervangen. Ook het idee om camera's op te hangen komt naar voren. Op jaarbasis blijken er ongeveer 2 incidenten te zijn en de leden besluiten om op dit moment niets te doen.

- mevrouw Van Royen en mevrouw Kuijer doen een oproep aan de leden om gezamenlijk het betonnen toegangspad naar de entrees en de muurtjes schoon te spuiten op een zaterdag. Een aantal leden melden zich hiervoor alvast aan. De oproep voor deze schoonmaakactie komt op het prikbord te hangen en de leden wordt gevraagd om hier op in te tekenen.

- wat te doen met het terrasscherm van nr. 65 (zie notulen laatste 2 vergaderingen)? De eigenaren van de begane grond appartementen hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bestaande terrasscherm. Een aantal leden vinden het architectonische uiterlijk van de VvE er niet beter op geworden en verwachten dat hiermee een precedent wordt geschapen voor andere schermen. De leden besluiten unaniem het huidige (zij-) terrasscherm van nr. 65 te gedogen onder de voorwaarde dat dit bij verkoop van het appartement wordt verwijderd door de huidige eigenaar. Voor toekomstige verbouwingen dienen leden altijd vooraf toestemming te vragen in de algemene ledenvergadering.

Besluit: Het terrasscherm van nr. 65 wordt gedoogd en de eigenaar dient dit terrasscherm te verwijderen op het moment dat hij zijn appartement verkoopt.

Actiepunt: Het bestuur en de beheerder kijken gezamenlijk naar artikel 29 van de splitsingsakte en dit onderwerp komt mogelijk terug in de volgende ledenvergadering.

10. RONDVRAAG EN SLUITING

- er is voldoende belangstelling voor een bbq deze zomer en de volgende vrijwilligers melden zich aan om dit te organiseren: mevrouw Cupido, mevrouw Djoefrie, mevrouw Berens en mevrouw Marseille.

- waarom kunnen leden de reparatieverzoeken niet meer inzien? De beheerder meldt dat tot voor kort alle reparatieverzoeken in te zien waren voor alle leden. Bij deze reparatieverzoeken worden het e-mailadres en het telefoonnummer van de melder genoemd en deze gegevens mogen volgens de Wet Bescherming Persoonsgegevens niet meer aan iedereen worden getoond.

- de heer Cladder geeft aan dat hij op een gegeven moment benzine rook in de garage en dat toen bleek dat er een auto benzine lekte. Deze auto staat nu buiten de parkeergarage, nadat de eigenaar hierop is aangesproken door de heer Cladder. Boodschap: in principe spreek je een eigenaar zelf aan als er iets

volgens jou niet goed gaat en mocht dit niet het gewenste resultaat opleveren dan kunnen leden het bestuur inschakelen.

- een vijftal vrijwilligers worden door de voorzitter bedankt met een fles wijn voor hun inspanningen het afgelopen jaar.

De voorzitter sluit de vergadering en bedankt de leden voor hun aanwezigheid en inbreng.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE De Bastille (545)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 25 april 2017, aanvang 19:30 uur.

2. NOTULEN VORIGE VERGADERING

- 2.1 De notulen van de vorige vergadering zijn vastgesteld.

3. JAARREKENING 2016

- 3.1 De jaarrekening 2016 is vastgesteld. Het positieve resultaat van € 12.020,40 wordt toegevoegd aan 2 reservefondsen: 1/3 hiervan gaat naar het reservefonds algemeen en 2/3 hiervan gaat naar het reservefonds gevel / kozijnen. Er is decharge verleend.

4. BEGROTING 2018

- 4.1 De begroting 2018 wordt vastgesteld.

5. PLANMATIG ONDERHOUD 2017/2018

- 5.1 De werkzaamheden uit de MJOB in 2017 worden niet uitgevoerd en de leden verlenen mandaat aan het bestuur om de in 2018 opgenomen werkzaamheden te laten uitvoeren. Hiervoor worden offertes opgevraagd en deze worden in de volgende ledenvergadering aan de leden voorgelegd ter goedkeuring.

6. HUISHOUELIJK REGLEMENT

- 6.1 De stemming over dit agendapunt, wijziging van het Huishoudelijk Reglement, kan niet plaatsvinden aangezien er niet voldoende stemmen aanwezig zijn.

7. INCASSOPROCEDURE

- 7.1 De incassoprocedure is vastgesteld.

8. VERKIEZING BESTUUR EN KASCOMMISSIE

- 8.1 De heer Riesewijk wordt gekozen als algemeen bestuurslid en de heer Cladder neemt zitting in de technische commissie. De heer Graper is afgetreden als bestuurslid. De overige bestuursleden blijven aan. De kascommissie wordt opnieuw benoemd voor een jaar.

9. MEDEDELINGEN EN OPROEPEN BESTUUR

- 9.1 Het terrasscherm van nr. 65 wordt gedoogd en de eigenaar dient dit terrasscherm te verwijderen op het moment dat hij zijn appartement verkoopt.

Actiepuntenlijst

VvE De Bastille (545)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 25 april 2017, aanvang 19:30 uur.

Bestuursleden worden ingeschreven en uitgeschreven bij de Kamer van Koophandel.

Status: Vastgelegd

Het bestuur en de beheerder kijken gezamenlijk naar artikel 29 van de splitsingsakte en dit onderwerp komt mogelijk terug in de volgende ledenvergadering.

Status: Vastgelegd