

Notulen

Vereniging van Eigenaars gebouw "Botter/De Batavia" aan de Sterreschans 101 tot en met 189 te Oegstgeest, gevestigd te Oegstgeest

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 7 december 2022, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 3831; aantal stemmen vertegenwoordigd: 1822 (47,56 procent)

1. Opening en vaststellen aantal stemmen

De heer de Jong (hierna VZ) van Keijzer VvE beheer opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom. De presentielijst met de bijbehorende stemmen zijn geteld en er zijn 1822 van de 3831 stemmen vertegenwoordigd (47,56%). Hiermee kunnen er helaas geen besluiten worden genomen over de punten 7, 8 en 9 aangezien daar een twee/derde aanwezigheid voor nodig is (artikel 52.5 MR 2006).

Voor deze punten en het vaststellen van de jaarrekening 2021 zal er een tweede vergadering worden gehouden waar geen quorum vereiste is.

2. Ingekomen stukken

Zowel de VZ als het bestuur heeft geen ingekomen stukken ontvangen.

3. Vaststellen agenda en mededelingen

De VZ vraagt de vergadering of het akkoord is om de agenda zoals die verstuurd is, vast te stellen. De vergadering gaat akkoord.

De VZ doet de volgende mededelingen:

Buitschilderwerk te behandelen in ALV komend voorjaar, na het laten updaten van het MJOP. Dit vanwege het feit dat er dan een bouwkundige naar heeft gekeken en wellicht kan het uitgesteld worden waarmee de VvE kosten bespaart.

Begroting jaar 2023 behandelen in voorjaarsvergadering aangezien nog niet alle prijzen bekend zijn.

De VZ licht toe dat de incasso's bij de grotere appartementen niet goed verlopen en dat het verzoek is om deze handmatig over te maken. Er is besloten om over te stappen van bank aangezien de ABN AMRO weinig tot geen medewerking verleent. De ING accepteert geen VvE's meer dus is de aanvraag gedaan bij de Rabobank, zodra hier meer over bekend is dan zullen de leden geïnformeerd worden.

4. Vaststellen notulen ALV 11-05-2022

De VZ vraagt de vergadering of er vragen/opmerkingen zijn over de notulen van 11-05-2022, op één spelfout na zijn er geen opmerkingen.

De vergadering stelt de notulen van 11-05-2022 vast.

5. Vaststellen jaarrekening 2021

De kascommissie heeft de jaarrekening 2021 gecontroleerd. Het advies aan de vergadering is om in te stemmen met het vaststellen van de jaarrekening en het bestuur te dechargeren voor het gevoerde financiële beleid.

Aangezien de VZ bij deze vergadering niet alle jaarrekeningen heeft verstuurd, enkel die van de parkeerplaatsen, is het voorstel om het vaststellen van beide jaarrekeningen (gebouw en parkeerplaatsen) door te schuiven naar de tweede vergadering.

6. Elektrische deurdranger derde etage (WMO voorziening)

De VZ licht toe dat er een WMO voorziening is geplaatst voor mevrouw Van Noord, dit betreft een elektrische deurdranger bij de entree van haar stuk galerij. Gezien dit enige spoed had heeft het bestuur besloten om dit op voorhand goed te keuren en officieel op deze vergadering toestemming te vragen aan de VvE.

De vergadering gaat akkoord met het plaatsen van de WMO voorziening.

7. Noodverlichting

Aangezien er geen twee/derde vertegenwoordigd is, zal dit besluit verplaatst worden naar de tweede vergadering.

De noodverlichting wordt wel besproken op de vergadering en scheidt de indruk dat de vergadering de noodzaak er niet van inziet.

8. Afspuiten balkons

Aangezien er geen twee/derde vertegenwoordigd is, zal dit besluit verplaatst worden naar de tweede vergadering.

Omdat de prijs van LS Totaalreiniging door de vergadering als nogal hoog wordt ervaren en bovendien niet is gespecificeerd, zal de VZ zal voor de tweede vergadering ter vergelijking ook een tweede offerte opvragen.

9. Update MJOP

Aangezien er geen twee/derde vertegenwoordigd is, zal dit besluit verplaatst worden naar de tweede vergadering.

De vergadering heeft wel voorkeur voor het laten opstellen door Keijzer VvE beheer aangezien die goedkoper is.

10. Bestuursvacature

Met het aftreden van de heer Ouwehand is de VvE op zoek naar een nieuw bestuurslid. De heer Boers heeft zich via de e-mail kandidaat gesteld voor het vervangen van de heer Ouwehand. De heer Boers heeft zelf ook technische kennis en kan de heer Ouwehand daarom mooi vervangen. De heer Boers heeft wel aangegeven dat hij voor zijn werk geregeld in het buitenland zit.

De vergadering gaat unaniem akkoord met het toetreden van de heer Boers als bestuurslid.

11. Agendapunten de heer Ter Wee

Het bestuur heeft een aantal vergaderpunten binnen gekregen van de heer Ter Wee en de VZ geeft meneer het woord.

- Maaien riet: De heer Ter Wee ziet graag dat het riet jaarlijks netjes onderhouden wordt. De VZ heeft op voorhand hier al contact over opgenomen met Loonbedrijf Zandbergen uit Rijnsburg en die hebben aangegeven hier ongeveer €350.- exclusief btw voor te vragen. Aangezien dit kosten zijn die niet zijn begroot is hier ook een twee/derde aanwezigheid voor nodig, zodoende zal de VZ dit ook meenemen naar de tweede vergadering.

- Beplanting perkjes

Er wordt afgesproken dat de heer Ter Wee voor de volgende vergadering een concreet voorstel ter vergadering brengt over hoe de VvE de perkjes gaat opknappen.

- Oude fietsen

Er wordt besloten dat de heer Laurens Thomas de fietsen, waarvan wordt vermoed dat die niet meer worden gebruikt, bij elkaar verzamelt en labelt. Als deze fietsen niet worden opgehaald of worden verplaatst, dan zal er een oud ijzer firma ingeschakeld worden om de fietsen af te voeren.

- Wilgen knotten

Er wordt besloten om de wilgen zo te knotten zoals het al gedaan wordt.

- Keijzer VvE beheer

De heer Ter Wee geeft aan dat hij niet tevreden is over een aantal zaken bij Keijzer VvE beheer. Hij krijgt de indruk dat er geen opvolgingen zijn bij technische verzoeken en dat hij er zelf achteraan moet gaan. Daarnaast geeft hij aan dat de incassoproblematiek al veel te lang duurt. De VZ heeft hier begrip voor en zal het intern bespreken en geeft aan dat de leden hem ook direct mogen benaderen zodat hij de actiepunten kan bewaken.

- Kostenpost uitbesteding werkzaamheden

De heer Ter Wee geeft aan dat hij hoopt dat met het toetreden van een nieuw technisch bestuurslid uitbesteding minder vaak nodig zal zijn. Momenteel moet door de VvE veel geld worden besteed aan simpele reparatieverzoeken

12. Rondvraag en sluiting

Mevrouw Slakhorst verwacht in de toekomst eerder een waarschuwing te krijgen als zij een achterstand heeft in de maandelijks VvE- bijdrage als gevolg van het niet goed verwerken van de incasso's.

De familie Noteboom stoort zich aan de fietsen die bij de deur van de bergingen worden geparkeerd. De VZ stelt voor om te beginnen met het plaatsen van een sticker dat daar geen fietsen geparkeerd mogen worden.

De heer Laurens Thomas zal dit verder oppakken.

De VZ bedankt de aanwezigen en sluit de vergadering om 20.53 uur.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars gebouw "Botter/De Batavia" aan de Sterreschans 101 tot en met 189 te Oegstgeest, gevestigd te Oegstgeest

4. Vaststellen notulen ALV 11-05-2022

4.1 De vergadering stelt de notulen van 11-05-2022 vast.

6. Elektrische deurdranger derde etage (WMO voorziening)

6.1 De vergadering gaat akkoord met het plaatsen van de WMO voorziening.

10. Bestuursvacature

10.1 De vergadering gaat unaniem akkoord met het toetreden van de heer Boers als bestuurslid.

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars gebouw "Botter/De Batavia" aan de Sterreschans 101 tot en met 189 te Oegstgeest, gevestigd te Oegstgeest

Stickers, verboden fietsen te parkeren

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

De heer Boers inschrijven bij de KvK

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 8 december 2022

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Jaap Keijzer)

Een tweede offerte opvragen ter vergelijking

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 8 december 2022

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Jaap Keijzer)

Een tweede vergadering organiseren.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 31 januari 2023

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Jaap Keijzer)