

Notulen

VvE City-appartementen De Markthof te 's-Gravenhage

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 22 mei 2019, aanvang 20:00 uur.

1. Opening

De heer Offerein is voorzitter. Mevrouw Vermeulen van VT2000 notuleert. Bij de opening wordt stilgestaan bij het overlijden van de heer Elsevier. [Noot: Per 1 september 2019 zal mevr. Vermeulen niet meer de bestuurder/beheerder zijn.]

2a Vaststellen aantal stemmen

Totaal zijn er, in persoon dan wel bij volmacht vertegenwoordigd, 46 van de 83 stemmen aanwezig. Dit is voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

2b Vaststellen agenda

De overdracht van Atrium naar VT2000 als bestuur is problematisch verlopen. Op deze ALV kunnen geen jaarstukken kunnen worden besproken en goedgekeurd. De hoofdvereniging VvE Markthof was enkele jaren als BTW plichtig geregistreerd, wat ook gevolgen had voor VvE City appartementen. Daar volgt nu een restitutie over waardoor een aanzienlijk bedrag terug wordt verkregen (enkele tienduizenden euro's). Er loopt echter ook nog een dispuut met de vorige accountant van Atrium, die een even hoge rekening heeft gestuurd voor werkzaamheden in eerdere jaren aan de jaarstukken, die niet definitief gereed zijn.

De huidige accountant zal in september de latere jaarstukken gereed hebben en de bijbehorende begrotingen. De accountant neemt in deze de taak over van de kascommissie. Tijdens de volgende ALV zullen deze stukken op de agenda staan.

Het voorstel is om de huidige agenda goed te keuren. De vergadering gaat akkoord.

2c Notulen vergadering d.d. 26 juli 2017

Pagina 1. Punt 2. Het vergunningstraject van Sistra verloopt traag. Welstand heeft wijzigingen voorgesteld. De wens wordt uitgesproken dat de gewijzigde bouwplannen nog door Sistra worden gepresenteerd aan de vergadering.

Pagina 2: Punt 4. De heer Kruijdenberg merkt op dat een tekst ontbreekt. Hij zal deze mailen. Deze luidt: *De heer Kruijdenberg vraagt of VT2000 ervaring heeft met het terugvragen van de energiebelasting voor de VvE en dat ook zelf doet in plaats van daarvoor met alle daaraan verbonden kosten een extern bureau in te schakelen. Die vraag wordt bevestigend beantwoord.* [Noot VT2000: In tegenstelling tot wat hier wordt gesteld: het wordt gebruikelijk uitbesteed aan een bureau dat dat voor ons kantoor doet].

Pagina 3. Punt 6. Pui Begane Grond, dit komt aan de orde bij groot onderhoud.

Pagina 4. Punt 6.

- Fietsenstalling licht knippert.
- Overlast: voor het eerst is recent een boete opgelegd na overlast.

Pagina 4. Punt 7.

- Parkeerbeugel, is geplaatst maar wederom gesneuveld. Deze wordt vervangen.
- Droge blusleiding: reparatie zou nog moeten gebeuren, opdracht is door de heer Corten gegeven, zal voor 1 juli 2019 uitgevoerd worden.

Pagina 5. Punt 7.

Stank is er soms nog, maar wel sterk verbeterd. Het gaat om etensluchten en rioollucht. Er is geen ventilatie in de containerruimte. De ventilatie installatie bij vishandel Simonis is uitstekend. Het gebouw is bouwtechnisch zo, dat er soms wel enige geur zal zijn (mededeling milieudienst). Kan er bouwkundig onderzocht worden of er ventilatie mogelijk is in het trappenhuis, etages, in de hal en de containerruimte?

De Markthof gaat verbouwen, zou het mogelijk zijn om dit gezamenlijk op te pakken? Graag dan ook tegelijk

met ventilatie een bewegingsmelder en licht in 1 systeem plaatsen in de containerruimte.

3. Mededelingen en ingekomen stukken

Mail van J.A. Kwak met verzoek tot vervangen vloerbedekking in gangen en trappenhuis en om plafonds in de gangen te schilderen. Het voorstel is om dit mee te nemen in punt 4 op de agenda.

Tevens is er de wens om bij het oproepen van de lift 1 lift te kunnen oproepen. Dat is ooit eerder ingevoerd, met veel klachten. Als er namelijk op een etage een lift vaststaat, kan je geen lift oproepen. Dat geeft een probleem als men de grote lift nodig heeft.

Is een verdiepingsteller een idee? Is erg duur.

Zijn er geen nieuwe technieken die sneller en efficiënter oproepen? Dat zou op de volgende ALV op de agenda kunnen in overleg met het liftbedrijf.

Graag dan ook de vraag meenemen of de deur open kan blijven staan als hij stilstaat.

4. MJOP en onderhoud

De vergadering stelt het MJOP niet vast in deze vergadering. Deze komt op de volgende ALV in september 2019 op de agenda.

De eigenaren kunnen nog binnen 14 dagen hun wensen en aandachtspunten mailen naar VT2000 betreffende groot onderhoud.

Daarin zal in ieder geval worden meegenomen het afstemmen van de activiteiten in de gangen:

- Tapijt vervangen
- Plafondplaten
- Binnenschilderwerk
- Led verlichting in de gangen.
- Mevrouw Reijke stelt voor: het wit schilderen (tamponeren) van de plafonds op de balkons.
-

De vergadering neemt een besluit betreffende:

- offerte expansievaten (Croonwolterendros) € 18.494,85 inclusief BTW. De vergadering gaat akkoord.
- offerte water afsluiters € 25,724,18 inclusief BTW. De vergadering gaat akkoord.
- offerte gasmeter datalogger Joulez € 65,29. De vergadering gaat akkoord.

5. (Her)benoeming commissarissen/voorziter vergadering

De vergadering gaat akkoord met het benoemen van de volgende commissarissen:

De heer Offerein is beschikbaar als commissaris en voorzitter van de vergadering.

De heren Venster, Corten en Van der Wees als commissaris. De heren Corten en Van der Wees vormen tevens de technische commissie. De heer Corten heeft het voortouw bij de dagelijkse zaken, de heer Van der Wees ondersteunt o.a. bij planning (MJOP) en voortgang.

6. Rondvraag

- Een eigenaar maakt melding van regelmatig geluidsoverlast, door boren tussen 01:30 tot 02:30 uur, soms ook overdag gedurende lange tijd. Er zijn mogelijkheden om boetes op te leggen, maar dan moet er wel melding gemaakt worden uit welk appartement dit vandaan komt.
- Overdag is de buitendeur niet op slot. Indien er 's avonds iemand naar binnen wil, moet men zowel aanbellen bij de buitendeur als bij de tussendeur. Houd rekening met ongeveer 10 secondes tussentijd.
- De vloerbedekking in het trappenhuis heeft losse flappen.
- Waarschuwing om de deur niet te openen door aan de sleutel te trekken, dat geeft problemen met de sleutels. Eigenaren maken zich zorgen over de zware deuren, zeker als men geen hand over heeft door bijvoorbeeld hanteren van een rollator. Dit is iets om op een volgende ALV te bespreken.
- In de hal van het gebouw worden soms spullen gezet (meubels en boeken met name) om gratis mee te nemen. Dit is niet toegestaan. Dit is grof vuil en u dient dit zelf af te voeren.
- In de bergingen staan veel oude spullen, die lijken niet gebruikt te worden. Het verzoek is om dit opgeruimd te houden.
- Het BBQ seizoen is aangebroken en er is regelmatig overlast van enorme rookwolken door gebruik van de barbecue. U dient rekening te houden met uw burens en geen rookwolken te veroorzaken, Gebruik van een elektrische barbecue wordt aangeraden. Een vuurkorf kan niet. Volgens het Reglement mogen bewoners elkaar geen overlast aandoen!
- In de containerruimte lijkt volgens 1 bewoner geregeld etensafval vanuit horeca gedumpt te worden.

7. Sluiting

De voorzitter van de vergadering sluit om 22:20 de vergadering en dankt ieder voor zijn/haar komst.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....