

Notulen Algemene ledenvergadering Vereniging van Eigenaars Laanstraat – Langestraat gevestigd te Hilversum

Datum: 28 juni 2018

Locatie: Regenboogkerk, Nassaulaan 22 te Hilversum

Aanwezigen: Zie aangehechte presentielijst

Notulen verzonden:

1. Opening

De vergadering wordt geopend om 19:35 uur door de heer Mouwen en hij heet alle leden welkom. Er zijn 592 stemmen, van de in totaal 1079 stemmen, vertegenwoordigd. Dit zijn voldoende stemmen om een rechtsgeldige vergadering te kunnen houden.

2. Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Ingekomen stukken en mededelingen

De heer van Reyendam heeft een aantal punten ingediend, maar is niet aanwezig en heeft ook geen toelichting gegeven op de punten. De punten zullen om die reden naar eigen inzicht van de vergadering besproken worden.

- Facturen en het aantal betaal herinneringen vanuit de VVE aan de leden

Er worden momenteel geen facturen naar eigenaren verzonden betreffende de exploitatiebijdrage. De vergadering besluit met unanieme stem om dit te handhaven.

Leden ontvangen bij een achterstand in de bijdrage een herinnering en wanneer betaling en reactie uitblijft volgt er na 14 dagen een schrijven met daarin de aankondiging dat de vordering uit handen zal worden gegeven wanneer debiteur de achterstand niet binnen de gestelde termijn voldoet. De vergadering besluit met unanieme stem om dit te handhaven.

- Het functioneren en evaluatie van onze beheerder (wordt besproken bij punt 7)

- Een overzicht van de invulling/namen van de technische commissie en de kas commissie (wordt besproken bij punt 6)

4. Notulen algemene ledenvergadering 27-06-2017

Er wordt gevraagd wat de stand van zaken is betreffende het dak. De beheerder heeft de offerte van AJ Dakwerken verzonden aan de heer Van Loenen. Hierna is geen verdere actie meer ondernomen. Het voorstel is om nu af te wachten wat er conform het meerjaren-onderhoudsplan uitgevoerd (agendapunt 8) moet gaan worden en aan de hand daarvan offertes op te vragen en deze volgend jaar aan de vergadering voor te leggen. De leden zijn hiermee akkoord.

Vorig jaar is er op de vergadering gesproken over 2 bergingen waarvan niet bekend is wie deze in gebruik heeft. Deze bevinden zich op de begane grond en op de 1^e verdieping. De heer van der Maal heeft een sleutel die past op één van deze bergingen. Deze berging staat vol met spullen en dozen. Geen van de aanwezigen wist toen wie deze in gebruik heeft. Na de vergadering is de beheerder met het bestuur naar het complex gegaan om de berging te bekijken. Er zijn toen spullen aangetroffen die toebehoren aan de zonnestudio. De leden geven aan dat dit een goede opslag is voor de schoonmaakspullen. De heer Mouwen zal de heer Reyendam hierover aanschrijven.

5. Financieel verslag 2017 en begroting 2019

De kascommissie brengt verslag uit van hun controle. Er zijn geen onregelmatigheden of bijzonderheden geconstateerd in de boekhouding. Het kascontrole verslag is bijgevoegd aan de notulen. De kascommissie adviseert de vergadering om decharge te verlenen aan het bestuur, de kascommissie en de beheerder. De vergadering volgt dit advies op en verleent decharge.

Het negatieve exploitatieresultaat van € 1.792,63 wordt ten laste gebracht van het reservefonds. Het financieel verslag 2017 met een balanstotaal van € 16.855,67 wordt vastgesteld.

De begroting 2019 wordt doorgenomen. De huidige bijdrage staat verkeerd vermeld in de voorgestelde begroting. Dit zal worden aangepast en meegestuurd worden met de notulen. De vergadering stelt de begroting 2019 met een begrotingstotaal van € 14.930,70 vast. De nieuwe bijdrage gaat in per 1 januari 2019. De leden ontvangen voorafgaand aan de verhoging een aankondiging vanuit de beheerder.

6. Bestuur en commissies

Het bestuur is voor onbepaalde tijd benoemd en bestaat momenteel uit:

- De heer Mouwen
- De heer van der Maal

De heer Mouwen geeft aan dat er een kans is dat hij het appartement binnen een jaar verkoopt. Hij zal zijn werkzaamheden als voorzitter dan neerleggen. De heer Van der Maal zal dan tot aan de volgende vergadering het enige bestuurslid zijn.

De kascommissie bestaat momenteel uit:

- De heer Wabeke
- De heer Van Loenen

Het bestuur spreekt hun tevredenheid uit over de huidige kascommissie. De kascommissie heeft aangegeven de werkzaamheden nog een jaar uit te willen voeren. De heer Wabeke en de heer Van Loenen worden door de vergadering herbenoemd als kascommissielid.

Er is momenteel geen technische commissie en de vergadering spreekt uit hier ook geen behoefte aan te hebben.

7. Beheerovereenkomst

De beheerder heeft aangegeven de beheerovereenkomst op te zeggen i.v.m. beëindiging van het bedrijf. De heer Hagen van VvE Beheer het Gooi is tijdens de vergadering aanwezig als mogelijk nieuwe beheerder per 1 juli 2018. Het bestuur heeft met hem en de huidige beheerder een kennismaking gehad en zij hebben vertrouwen in VvE Beheer het Gooi als nieuwe beheerder. De beheerovereenkomst blijft nagenoeg gelijk voor hetzelfde tarief. VvE Beheer het Gooi werkt met een online eigenaren portaal waar op ingelogd kan worden en waar alle informatie betreffende de VvE door de leden kan worden ingezien en gedownload. De vergadering besluit akkoord te gaan met de nieuwe beheerovereenkomst welke per 1 juli 2018 van kracht zal zijn. VvE Beheer het Gooi werkt de administratie kosteloos terug tot 1 januari 2018 zodat er één financieel verslag zal zijn over 2018.

Het bestuur bedankt Sally van de Hee van Easy Beheer voor de fijne samenwerking.

8. Offerte opmaken meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

VvE Beheer het Gooi verzorgt ook meerjarenonderhoudsplannen. Elke VvE is verplicht om in het bezit te zijn van een MJOP of zij dienen jaarlijks 0,5% van de herbouwwaarde te reserveren. Dit zou neerkomen op een jaarlijkse reservering van circa € 7.000,- wat een flinke stijging van de exploitatiebijdrage met zich mee zal brengen.

VvE Beheer het Gooi kan het MJOP opstellen voor € 1.500,- excl BTW en het plan wordt elke twee jaar kosteloos geüpdatet. Aan de hand van het MJOP kan er gerichter gereserveerd worden voor het groot onderhoud. De vergadering besluit met unanieme stem akkoord te gaan met de offerte voor het opmaken van het MJOP.

9. Doorlopende incassoprocedure

De heer Hagen vertelt dat ze elke maand een controle doen op eventuele achterstanden. Bij uitblijven van betaling ontvangt de debiteur een brief met het verzoek te betalen. Na 14 dagen volgt er een nieuwe brief met de aankondiging dat het dossier uit handen wordt gegeven wanneer er niet binnen de gestelde termijn is betaald. Bij het uitblijven van betaling wordt het dossier overgedragen aan de deurwaarder. De vergadering is akkoord met deze werkwijze.

10. Rondvraag

Er is geen inbreng voor de rondvraag.

11. Sluiting

De leden worden bedankt voor hun komst en de vergadering wordt gesloten om 20:55 uur.

Bestuursleden voor verenigingsjaar 2017

De heer M. Mouwen Eigenaar tapijtstraat 25

De heer H. van der Maal Eigenaar en bewoner tapijtstraat 27

Kascontrolecommissie

De heer R. Van Loenen Eigenaar Tapijtstraat 33

De heer M. Wabeke Eigenaar Tapijtstraat 29

Beheerder

VvE Beheer het Gooi Evert de Bruijnstraat 62, 1411 TC Naarden

035 632 1210 info@vvebeheerhetgooi.nl

Actiepunten:

De heer Reyendam benaderen over bergkasten

Begroting 2019 aanpassen en meesturen met notulen

Eigenaren informeren over verhoging bijdrage per 01-01-2019

MJOP opstellen

Uit te voeren door:

De heer Mouwen

Easy Beheer

VvE Beheer het Gooi

VvE Beheer het Gooi

Akkoord namens VvE Laanstraat-Langestraat

.....