

Agenda

Vereniging van Eigenaars Parkeergarage Babylon van complex "New Babylon" aan de Bezuidenhoutseweg en het Anna van Buerenplein te Den Haag (8584)

vergadering van eigenaars

Datum: dinsdag 6 september 2016, aanvang 19:00 uur

Locatie: New Babylon, Meeting Center, Den Haag

-
1. **Opening en vaststellen aanwezige stemgerechtigden**
 2. **Ingekomen stukken en mededelingen bestuur**
 - **Notulen vergadering hoofd VvE 21 december 2015.**
 - De jaarrekening 2014 van de hoofd VvE is in principe goedgekeurd alleen Billfinger (beheerder van gebouw Pels Rijcken had nog vragen). Atrium, de beheerder van de hoofd VvE, heeft deze nog steeds niet beantwoord en de notulen van 21 december 2015 zijn ook nog niet beschikbaar. In de jaarrekening 2015 van de bewonersparkeergarage zijn de cijfers verwerkt van de definitieve jaarrekening 2014 van Atrium. Het betreft hier een naheffing van elektrakosten van € 12.395,84. Daarnaast is er een correctie van € 1.756,00 aan de orde voor overige kosten vanuit de hoofdvereniging. De voorlopige afrekening vermeldde hiervoor een overschot van € 4.826 en uit de definitieve opgave bleek dit maar € 3.080 te zijn. Hier verschil hiertussen is bedoelde € 1.757. De definitieve afrekening 2015 van Atrium kan daarnaast zowel voor het elektraverbruik als voor de overige kosten nog voor een verrassing zorgen. De (voorlopige) bescheiden van de hoofd VvE zijn geplaatst op het internetportaal van Van 't Hof Rijnland en de bewonerswebsites.
 - **Mededelingen bestuur:** 1. Ontwikkelingen contract met Q-park
 3. **Vaststellen notulen algemene ledenvergadering d.d. 25 juni 2015**

De notulen van 25 juni 2015 zijn in uw bezit. Deze notulen moeten worden goedgekeurd en vastgesteld door de Algemene Leden Vergadering (ALV). Voor de goede orde zijn bedoelde notulen nogmaals op het internetportaal van Van 't Hof Rijnland geplaatst en op de bewonerswebsites.
 4. **Goedkeuring jaarrekening 2015**

De vergadering dient goedkeuring te geven aan de jaarrekening 2015. De jaarrekening 2015 is inmiddels geplaatst op het internetportaal van Van 't Hof Rijnland en op de bewonerswebsites van de Park- en City Tower. Mw. Bakhuis zal een korte toelichting geven op de posten waar een grote afwijking is.
 5. **Verslag kascommissie over jaarrekening 2015**

De kascommissie heeft de jaarrekening 2015 en de bijbehorende stukken gecontroleerd en brengt advies uit aan de vergadering.
 6. **Decharge bestuur**
 7. **Bespreken MeerJarenOnderhoudsPlanning voor de komende 15 jaar**

De MJOP is een overzicht voor het gepland groot onderhoud voor de komende 15 jaar. Ieder jaar wordt de MJOP opnieuw bekeken en kan het zijn dat bepaalde werkzaamheden worden doorgeschoven of juist eerder worden uitgevoerd. De MJOP wordt ieder jaar bijgesteld op basis van voortschrijdend inzicht. Op basis van de huidige bijdrage naar de reserve is voor de nu begrote tijd nog te voorzien in de kosten van de MJOP. De MJOP is inmiddels op het internetportaal van Van 't Hof Rijnland geplaatst en op de bewonerswebsites.

VHR heeft een MJOP opgesteld met tijdsbestek van 30 jaar welke is besproken met het bestuur. Daaruit blijkt dat gewenst is om meer te gaan sparen. Een garage van deze omvang met hoogwaardige technische voorzieningen zal na ca. 15 jaar met hogere kosten worden geconfronteerd.

Op de vergadering zal worden gesproken over de gewenste aanpassing van de dotatie per 1 januari 2017. Verder wordt voorgesteld om de algemene reserve (calamiteiten) vast te stellen op € 10.000 en dit bedrag ten laste te doen van de algemene reserve Groot Onderhoud.

Geplande werkzaamheden in 2016 zijn:

- bijwerken schilderwerken hout / beton / vloer;
- jaarlijkse post vervangen CO melders die "op" zijn;

- vervangen accu's ontruimingsinstallatie.

8. Vaststellen begroting 2016 en de daarbij behorende VvE bijdragen

Er dient door de ALV goedkeuring te worden verleend voor de begroting 2016 en de daarbij behorende maandelijkse bijdragen. Het voorstel is om de maandelijkse bijdragen te wijzigen op de wijze zoals in de bijlage te zien is. De begroting van 2016 laat een stijging zien t.o.v. 2015 van € 21.582. Dit is voornamelijk het gevolg van het contract met SO Techniek voor de elektrische, brandmeld-, ontruimingsinstallatie en noodverlichting. Deze moeten tenminste 1 x per jaar volgens wetgeving gecontroleerd worden. Voorstel is om de wijziging van de bedragen per 1 januari 2016 door te voeren. De begroting 2016 is inmiddels geplaatst op het internetportaal van Van 't Hof Rijnland en op de bewonerswebsites.

9. Stalling van fietsen en bakfietsen

Het bestuur heeft een voorstel aan de ALV over de stalling van fietsen en bakfietsen.

10. Vaststellen incassomandaat

De VvE machtigt het bestuur/de bestuurder om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven/aanmaningen de vordering uit hoofde van niet betaalde (voorschot-)bijdragen ter incasso aan een door het bestuur daartoe aan te wijzen incassobureau over te dragen en die buitengerechtelijke- en gerechtelijke stappen ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur/de bestuurder naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de VvE in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zonodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.

11. Digitale verzending ALV stukken / VvE correspondentie

Deze zullen vanaf heden uitsluitend nog digitaal beschikbaar zijn via het internetportaal van Van 't Hof Rijnland maar ook worden geplaatst op de bewonerswebsites.

12. (Her-)benoeming kascommissie

De kascommissie dient (her)benoemd te worden. U kunt zich ook kandidaat stellen voor de kascommissie. Wie zich aan wil melden wordt verzocht dit per e-mail te doen bij Van 't Hof Rijnland (gbakhuis@hof-rijnland.nl) of dit tijdens de ALV kenbaar te maken.

13. (Her-)benoeming bestuur

Mevrouw N. Lachminarain en de heren R. Jansen en R. Sluis stellen zich wederom kandidaat als bestuurslid. Allen kunnen herbenoemd worden. U kunt zich ook kandidaat stellen voor een bestuursfunctie. Het aantal bestuursleden dient oneven te zijn. Wie zich wil aanmelden, wordt verzocht dit per e-mail te doen bij Van 't Hof Rijnland (gbakhuis@hof-rijnland.nl) of dit tijdens de ALV kenbaar te maken.

14. Rondvraag

De rondvraag is niet bedoeld voor het doorgeven van storingen en/of meldingen van klein dagelijks onderhoud. Deze zullen tijdens de ALV niet in behandeling worden genomen. Dergelijk storingen/meldingen kunnen worden doorgegeven aan de servicemanagers, via het internetportaal van Van 't Hof Rijnland, per e-mail via tamvve@hof-rijnland.nl of telefonisch via 088-126 66 66 en voor spoedeisende zaken buiten kantooruren via 079 - 329 66 88.

15. Sluiting