

VvE New Babylon Parkeergarage te Den Haag

Notulen van de algemene ledenvergadering van donderdag 25 juni 2015

Betreft : Algemene Ledenvergadering van donderdag 25 juni 2015
Aanvang : 20.30 uur
Plaats : Meeting Center New Babylon te Den Haag

1. Opening en vaststellen aanwezige stemgerechtigden

De voorzitter, de heer Jansen, opent om 19.10 uur de vergadering en heet eenieder van harte welkom op de Algemene Ledenvergadering.

Namens Van 't Hof Rijnland (VHR) zijn aanwezig: de heer Delissen (accountmanager) en de heer Vieveen (technisch manager).

Amvest en Babylon Den Haag BV (BDH) zijn per volmacht vertegenwoordigd.

Namens het bestuur van de VvE zijn aanwezig de heer Sluis, de heer Jansen. Mevrouw Rickelmann verzorgt de notulen.

Er zijn 4344 van de 5544 uit te brengen stemmen aanwezig dan wel bij volmacht vertegenwoordigd. Derhalve voldoende stemmen om tijdens deze vergadering rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

2. Ingekomen stukken

- Notulen vergadering hoofd VvE d.d. 5 januari 2015. (geplaatst op bewonerswebsite)
Er zijn geen op- en of aanmerkingen op de notulen. De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld. **(besluit)**

3. Vaststellen notulen algemene ledenvergadering d.d. 26 juni 2014

De actiepuntenlijst wordt doorgenomen.

Actiepunt 1: "Plaatsen van het contract met Q-Park op het internetportaal" : Dit is gebeurd.

De notulen van 26 juni 2014 worden goedgekeurd en vastgesteld. **(besluit)**

4. Bespreken jaarrekening 2014

De heer Delissen geeft aan dat er geen bijzonderheden te melden zijn. De jaarrekening is binnen de begroting gebleven. Het klein onderhoud is iets hoger uitgevallen dan begroot, maar er is bewust gekozen om deze post laag te houden. Verder is er een positief resultaat behaald ad € 6.244,00. Dit komt mede doordat de bijdrage aan de hoofd VvE lager is uitgevallen dan begroot.

5. Verslag Kascommissie jaarrekening 2014

De Kascommissie heeft de jaarstukken 2014 gecontroleerd. Er zijn een aantal opmerkingen geplaatst door de kascommissie, welke inmiddels zijn verwerkt in de aan de leden toegestuurde stukken. Als aanbeveling heeft de Kascommissie aan VHR meegegeven om meer zorg te verlenen aan het controleren van de facturen. De heer Delissen geeft aan dat facturen door meerdere collega's worden gecontroleerd voordat het ter betaling wordt gesteld. Is het wellicht een optie om facturen eerst langs een bestuurslid te sturen? Het bestuur zal dit onderling overleggen.

Er zijn geen onregelmatigheden geconstateerd en de kascommissie adviseert de vergadering decharge te verlenen aan de bestuurder VHR voor het financieel gevoerde beleid over het boekjaar 2014. De vergadering neemt dit besluit over. **(besluit)**

6. Goedkeuren jaarrekening 2014 – winstdeling naar reserve vaststellen

De eigenaren gaan akkoord met de jaarrekening 2014. Besloten wordt om het resultaat toe te voegen aan de algemene reserves. **(besluit)**

7. Bespreken MeerJarenOnderhoudsPrognose voor komende 15 jaar.

De MOP is het overzicht voor het gepland groot onderhoud voor de komende 15 jaar. Ieder jaar wordt de MOP opnieuw bekeken en kan het zijn dat bepaalde werkzaamheden worden doorgeschoven of juist eerder worden uitgevoerd. De MOP zal daarom ieder jaar worden bijgesteld. De MOP wordt opgesteld op basis van ervaring, gebruiksduur en levensduur.

Voor 2015 staat het volgende gepland

- Vluchtweg armaturen aanpassen. (€ 17.545)
- Schade herstel beton indien noodzakelijk. (€ 2.500)
- Reinigen aluminium kozijnen indien noodzakelijk (€ 1.500)

Voor 2017 staat het vervangen van verlichting en armaturen. Tegen die tijd zal er bekeken worden welke optie het beste is.

De eigenaren gaan akkoord met de investeringen zoals vermeld in het jaar 2015 **(besluit)**

8. Vaststellen begroting 2015

De heer Delissen geeft een toelichting op de begroting. Qua begroting verandert er niet zoveel. Hooguit is er geïndexeerd, maar onderaan de streep blijft het bedrag hetzelfde. Het voorstel is om de maandelijkse bijdragen gelijk te houden.

De ontvangen rente wordt altijd negatief begroot omdat het administratieve systeem dit cijfermatig op deze wijze projecteert.

De MOP laat in 2025 een negatief saldo zien. De toevoegingen aan het reservefonds worden ook niet geïndexeerd, met als doel de maandelijkse bijdragen laag te houden. Mocht blijken dat het reservefonds sneller terugloopt, dan zal dit worden bijgesteld en dit kan invloed hebben op de maandelijkse VvE bijdragen.

De eigenaren gaat akkoord met de begroting 2015 en de maandelijkse VvE bijdragen met als ingangsdatum 1 augustus 2015. **(besluit)**

9. Benoeming kascommissie

De heer Oppel en de heer Stok stellen zich beide herkiesbaar en worden herbenoemd. **(besluit)**

De kascommissie wordt bedankt voor de kascontrole.

10. Benoeming bestuur

De heer Leijdeckers treedt af als lid van het bestuur.

Mevrouw N. Lachminarain (Anna van Buerenplein 170) stelt zich beschikbaar en wordt benoemd als lid van het bestuur. **(besluit)**

De heer Sluis en de heer Jansen worden beiden herbenoemd. **(besluit)**

11. Besprekpunten bestuur

De heer Jansen geeft aan dat de Servicemanagers nog meer toezicht zullen houden op fietsen welke buiten de rekken en in de bergingsgangen worden geplaatst. De huurders/eigenaren van de Park en City Tower mogen alleen fietsen plaatsen indien er plaats in de aanwezige rekken vrij zijn. Fietsen die buiten de rekken staan worden verwijderd door de servicemanagers.

Vraag: Waar blijven de fietsen?

De fietsen worden elders opgeslagen. Eigenaren kunnen zich melden bij de Servicemanagers.

12. Rondvraag

Vraag: Eén eigenaar vraagt zich af of toegang tot de parkeergarage wel veilig is omdat de deur lang open blijft staan?

Er wordt aangegeven dat dit in de toekomst veranderd gaat worden. De deuren zijn in de toekomst alleen nog maar te openen met key tags en er worden nieuwe drangers geplaatst waardoor de deur sneller dichtgaat. Dit zal binnen circa 3 maanden plaatsvinden.

Vraag: Eén eigenaar geeft aan wel eens problemen te hebben bij het uitrijden. Het hek gaat open en de slagboom gaat al heel snel weer naar beneden. De bestuurder zit dan opgesloten tussen het hek en de slagboom.

Er wordt aangegeven dat de rode kastjes verhangen zijn. Daarnaast is gebleken dat met de nieuwe technologie de autoruiten sterker worden en daardoor het signaal mindergoed kan uitzenden. Binnenkort zal er overstapt gaan worden naar een ander systeem door Q-Park

Vraag: Wie is er verantwoordelijk voor als er schade ontstaat aan de auto door bijv. de slagboom?

Er wordt aangegeven dat dit per geval bekeken en beoordeeld dient te worden. De VvE heeft voor dit soort gevallen een aansprakelijkheidsverzekering, mocht de VvE aansprakelijk worden gesteld.

De heer Delissen geeft aan dat agendapunten minimaal 7 dagen voor het versturen van de uitnodiging moeten worden aangeleverd. Ondanks dat de uitnodiging vaak ca. 2 weken van tevoren wordt gestuurd, mogen er gedurende het gehele jaar agendapunten worden ingebracht. Mochten er al eerder punten zijn, laat u het dan weten, wellicht kan het tussentijds al worden opgepakt.

14. Sluiting

De heer Jansen sluit om 19.45 uur de vergadering en dankt eenieder voor haar/zijn aanwezigheid

Besluiten

Nr.	Omschrijving
1	De notulen van de Hoofd VvE van 5 januari 2015 worden goedgekeurd en vastgesteld
2	De notulen van 26 juni 2014 worden goedgekeurd en vastgesteld.
3	De eigenaren verlenen decharge aan de beheerder VHR voor het financieel gevoerde beleid over het boekjaar 2014.
4	De jaarrekening 2014 wordt goedgekeurd. Besloten wordt om het resultaat te toe te voegen aan het reservefonds
5	De MeerjarenOnderhoudsPrognose wordt goedgekeurd voor 2015.
6	De eigenaren gaan akkoord met de begroting 2015 met als ingangsdatum 1 augustus 2015
7	De Kas Commissie bestaande uit de heren Stok en Oppelwordt in zijn geheel herbenoemd.
8	Het bestuur bestaande uit de heren Jansen, Sluis en mevrouw Lachminarain wordt benoemd.

ALGEMENE INFORMATIE

Bestuurder : Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement B.V.
J.L. van Rijweg 20
Postbus 612, 2700 AP ZOETERMEER
☎ 079-329.66.66
☎ 079-329.66.88 (alleen noodgevallen buiten kantooruren)
📠 079-329.66.00
💻 www.hof-rijnland.nl

Accountmanager : M. Delissen
☎ 079 – 329 66 75
✉ mdelissen@hof-rijnland.nl

Technisch manager : W. Vieveen
☎ 070 – 336 70 55
✉ wwieveen@hof-rijnland.nl

Bestuur :
: Dhr. R.J. Sluis (Bez 65-7)
: Dhr. R.A.F.H. Jansen (Bez 65-53)
: Mw. Lachminarain (AvB 170)

Kascommissie : Dhr. J. Stok (AvB 278)
: Dhr. F. Oppel (Bez 65-135)