

Agenda

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

Algemene ledenvergadering

Datum: dinsdag 10 september 2019, aanvang 18:45 uur

Locatie: Hotel Eden New Babylon, Bezuidenhoutseweg 53, Den Haag

1. **Opening en vaststellen aanwezige stemgerechtigden**

Bij aanvang van de vergadering zal, na ondertekening van de presentielijst, het aantal stemmen worden bepaald. Hieruit moet blijken of er voldoende stemgerechtigden (inclusief het aantal volmachten) ter vergadering aanwezig zijn om de rechtsgeldigheid van eventuele besluiten te kunnen vaststellen. Amvest, eigenaar van de huurparkeerplaatsen/huurbergingen, is (bij volmacht) aanwezig.

2. **Doornemen besluiten- en actiepuntenlijst van notulen 17 september 2018**

Besluitenlijst afgewerkt behoudens t.a.v.:

2.2 Overeenkomst met Gemeente is nog niet tot stand gekomen. Vertraging ligt bij Gemeente.

12.1 Overdracht van berging #750 door Propertize aan de VvE heeft nog niet plaatsgevonden.

12.2 Afdekken van traliehek bewonersgarage; het dichtzetten van de garagedeuren ter voorkoming van 'inkijk' wordt gelet op het kostenaspect on hold gezet.

Actiepuntenlijst afgewerkt m.u.v. bespreken toegankelijkheid (ingang KB) met Q-Park.

3. **Ingekomen stukken en mededelingen bestuur**

- **Jaarrekening hoofd VvE over 2018 is nog niet definitief akkoord bevonden maar de financiële posten zijn al wel verwerkt in jaarrekening 2018 van de bewonersparkeergarage.**
- **Mededelingen bestuur:**

4. **Vaststellen notulen algemene ledenvergadering d.d. 17 september 2018**

De notulen van 17 september 2018 zijn in uw bezit. Deze notulen moeten worden goedgekeurd en vastgesteld door de Algemene Leden Vergadering (ALV). Voor de goede orde melden wij dat de bedoelde notulen zijn gepubliceerd op het internetportaal van Van 't Hof Rijnland en de bewonerswebsite.

5. **Goedkeuring jaarrekening 2018**

De vergadering dient goedkeuring te geven aan de jaarrekening 2018. De jaarrekening 2018 wordt 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 afwijking is. Er is een positief resultaat behaald over 2018 van **€ 26.098,80** vooral door de eenmalige afkoopsom voor gebruik van de expeditie tunnel en de jaarlijkse vergoeding hiervoor. In de jaarrekening 2018 is tevens de jaarlijkse vergoeding voor 2017 hiervoor verdisconteerd. Het voorstel luidt om het positieve resultaat ten gunste te brengen van de onderhoudsreserves.

6. **Verslag kascommissie over jaarrekening 2018**

De kascommissie heeft de jaarrekening 2018 en de bijbehorende stukken gecontroleerd en brengt advies uit aan de vergadering.

7. **Decharge bestuur**

8. **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.

Voor uitvoering in 2019 staat gepland:

Schilderwerk € 17.000 + lambriseringen hallen en gangen € 5.000

Ventilatie € 7.500 voor reinigen en herstellen buiten contract vallende delen

Aanbrengen LED lichtbronnen bergingsgangen ca. € 17.000

Aanpassen/upgraden UPD € 3.500 (wettelijk verplicht)

Accu's ontruiming installatie € 1.670 (1x per 3 jaar)

Vervangen melders € 3.965 mandaat voor de post herstellingen na onderhoud (jaarlijks)

9. Extra stalling te creëren via nieuwe bergingen

In de bewonersparkeergarages zijn ruimtes beschikbaar waar extra bergingen kunnen worden gemaakt. Aantal te realiseren dient nog definitief vastgesteld te worden zo ook de kosten die hiermee zijn gemoeid. Bergingen kunnen worden verhuurd met huuropbrengst ten gunste van de VvE. Het bestuur hoopt met de ALV hier een indicatie voor te hebben en de belangstelling voor het huren van een berging te kunnen peilen.

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 buitengerechterlijke- 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. Vaststellen begroting 2019 en de daarbij behorende VvE bijdragen

In de laatste ALV is reeds een voorlopige begroting 2019 goedgekeurd. Op basis van de nu bekend zijnde gegevens, behoeft deze niet gewijzigd te worden en kan de voorlopige begroting als definitief worden vastgesteld. De voorschotten zoals deze per 1 januari 2019 van kracht zijn geworden, blijven voor het gehele kalenderjaar 2019 gehandhaafd. De begroting 2019 is te vinden op het internetportaal van Van 't Hof Rijnland en 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. De huidige kascommissie bestaat uit de heren F. Oppel, W. Postma en P. Sluimer.

13. (Her-)benoeming bestuur

Alle bestuursleden stellen zich herkiesbaar maar u kunt zich kandidaat stellen voor een bestuursfunctie. 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. Het bestuur bestaat thans uit de heren, R.A.F.H. Jansen, R.J. Sluis, J. Jongeneel en P. Boers.

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