

Notulen

Vereniging van Eigenaars "Madridplantsoen" 1 t/m 191, gevestigd te Haarlem

Notulen van algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 20 april 2016, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 2174; aantal stemmen vertegenwoordigd: 1311 (60,3 procent)

Aanwezig

De heer B.S. Arslan, De heer G.C. Brug, De heer J.W.F.H. Diedrich, Mevrouw S. de Graaff, De heer J.W.F. Hessels, Mevrouw B. Hogers, De heer J.R. Huisinga, De heer P.H.W. van IJzendoorn, De heer G.H.M. Jonker & D.M. Kleinhans, De heer A.S. Joren, De heer Z. Kandemir en/of Mevrouw S. Sikier, De heer S. Kaptein en/of Mevrouw F. Luongo, De heer M. Karademir, De heer R. Lukkien, De heer T.P.M. Meulenbroek, De heer R.J. van Oene, De heer P.J. Oosterbeek en/of Mevrouw N. Oosterbeek-Verhoeven, De heer H.A.A. den Ouden, De heer N.A. Rohling, Mevrouw Ch. D. Ben Salah, De heer D. Sar, De heer T. Sikkink, De heer G.G. Smit en/of Mevrouw K. Koolmoes, Mevrouw C.J.M. van Velzen, De heer T.C. Vijlbrief en/of Mevrouw J.A. Vijlbrief-van der Beek, De heer N.M. Vink

Volmacht afgegeven

De heer C.B.J. van den Belt, De heer E.B. Braunius, De heer Y. Bulut, De heer T.J.J. Diedrich, De heer A. Güngör, De heer G. Hooglugt, De heer H. Poelgeest en Mevrouw N. Poelgeest-van der Wensch, De heer P. van de Pol, De heer M.J. Schaaf, De heer M.J. Schaaf, De heer F.F. Schouwenaar, De heer R.C. Stroombergen, De heer M.R.W.G. Turk, Mevrouw P. Voogt, Ymere Haarlem

Afwezig

De heer M. Akyüz, De heer M.R.R. Bakas, De heer J.J.R. Balm, De heer S. Ben Hammou, De heer E. Bok, De heer C. Both, De heer M. Cakmak, De heer J. van Campen, Mevrouw A Chessa-Raiola, De heer G. Dabaghi, De heer P.C.J. van Egmond, De heer I. Ekiz en Mevrouw S. Ekiz-Demir, De heer M.V. van Es, De heer R.P. Fontanari en Mevrouw N Fontanari, De heer A.R. Gieles, De heer T. Hagman en Mevrouw Y van Wijland, Mevrouw M.C. den Heijer, De heer A.F.M. Hendriks en Mevrouw M.C.A. Hendriks - Schmitz, De heer F. Imamdi, De heer N. de Jongh, De heer H. Kepil en Mevrouw D Kaplan, De heer Ü. Köker en Mevrouw A. Köker - Aktoprak, Mevrouw B. Krook, De heer B.G.P.G. Maarsseveen, De heer R.D. Offringa (zie notitie), De heer A. Oldenburg, De heer Parakazan-Demir en Mevrouw Parakazan-Demir, Mevrouw A. Potamias, De heer R. Rezelman, Mevrouw K.D. Robinson, De heer M. Sepers, De heer C.H. Silva da Rocha, Mevrouw A.S. Soekhan, De heer J.A. Souisa, De heer R. Ummels, Q.L.S. Ware, De heer J.R. Wimer en Mevrouw M.E. Wimer, De heer M.H.J. de Wit en Mevrouw S.G. Munoz Jiminez, De heer F. Yilan, De heer M. Zarouali en Mevrouw S. Zarouali - Bouzeyya

1. Opening van de vergadering (19.30 uur)

De heer Diedrich opent om 19.45 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Het bestuur wordt voorgesteld, alsmede de heer Balai en mevrouw Dekker (namens de beheerder aanwezig).

2. Vaststellen aanwezige stemmen en volmachten

Ymere heeft een volmacht afgegeven waarmee 400 stemmen veilig zijn gesteld. Het quorum is gehaald, waardoor de reeds geplande datum voor een tweede ledenvergadering – indien deze nodig mocht zijn in het geval dat het quorum niet zou zijn gehaald – komt te vervallen. De besluiten die tijdens deze vergadering worden genomen zijn dan ook rechtsgeldig. De tweede ALV op 12 mei a.s. is niet nodig.

3. Ingekomen stukken en mededelingen

Tijdens renovatie van de woning heeft een van de eigenaren geconstateerd dat er vermoedelijk asbest aanwezig is in de woning. Mocht u het vermoeden hebben dat dit ook in uw woning aanwezig is valt aan te raden om een asbestinventarisatie type A uit te laten voeren door een gecertificeerd bedrijf, zo nodig met bemonstering. De volgende websites kunnen ter ondersteuning dienen:

- <https://www.eigenhuis.nl/huis-duurzaam-maken/gezond-wonen/asbest>
- <http://www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/asbest-0/>

De melding m.b.t. asbest betrof de deels houten, deels asbest koker van de keuken naar het balkon. Zo lang men deze niet weghaalt, gebeurt er niets. Als men de koker wil verwijderen, verwijst het bestuur naar de links die hierboven zijn opgenomen. Men vindt daarop allerlei adviezen hoe met asbestsanering om te gaan. Het is trouwens onduidelijk of de kokers in deze uitvoering alleen in de vierkamerwoningen zijn geplaatst. Aanvullend hierop meldt het bestuur dat er vandaag bij de liften onderzoek is gedaan m.b.t. de aankomende vervanging

van liftonderdelen. Daarbij is géén asbest aangetroffen.

4. Toestemming inzage VvE dossier door SKW i.v.m. kwaliteitsaudit beheerder

I.v.m. onze SKW certificatie (<http://www.skw-certificatie.nl>) wordt ons kantoor jaarlijks ge-audit door SKW. SKW Certificatie geeft houvast bij het waarborgen van kwaliteit. Samen Kwaliteit Waarborgen "SKW" ontwikkelt en verstrekt certificaten voor de sectoren bouwen, wonen zorg en lokale overheid. Zij zullen ook de dossiers van VvE's in beheer nazien om te controleren of wij ons houden aan de richtlijnen behorende bij de certificering. In verband hiermee vragen wij de VvE om het dossier in te laten zien door SKW.

BESLUIT TER STEMMING: De VvE wordt verzocht toestemming te geven aan SKW Certificatie om de VvE dossiers in te zien.

Besluit: De vergadering gaat akkoord met het inzichtelijk maken van het VvE dossier aan SKW Certificatie.

5. Vaststellen notulen ALV 2015 en buitengewone ledenvergadering 2016

In het verslag van de buitengewone ALV van 5-1-2016 stond bij punt 5, het tweede onderdeel, een bedrag vermeld voor bellen en intercom. Het bedrag was juist, maar de omschrijving moet zijn verlichting en TL lampen.

BESLUIT TER STEMMING: De vergadering wordt gevraagd akkoord te gaan met de notulen van de ALV 2015 en de buitengewone ALV van 5-1-2016

Besluit: De vergadering geeft goedkeuring op de notulen van 16-4-2015 en 5-1-2016 (met inbegrip van bovenstaande aanvulling).

6. Verslag kascommissie

De heer Vink meldt namens de kascommissie dat bij controle van de administratie geen onregelmatigheden zijn aangetroffen. Desgevraagd zal de ondertekende verklaring van de kascommissie zo snel mogelijk na de vergadering aan de beheerder worden gezonden.

7. Goedkeuring jaarrekening 2015 en verlening décharge

A. Toelichting op de jaarrekening van 2015.

Het vermogen bedraagt € 369.000 en sluit aan op het MJOP.

Van het debiteurensaldo per 31 december 2015 van bijna € 2.000 is € 1.500 achterstand van één eigenaar. Het bestuur ziet erop toe dat er geen beslag wordt gelegd op het appartement. In januari 2016 hebben alle leden een brief gehad met het verzoek om de servicekosten op de ABN rekening te betalen. 25% betaalt nog op de RABO rekening, waardoor zij – technisch gesproken – een achterstand hebben opgebouwd. De heer Balai meldt dat Totaal VvE Beheer hiervoor vandaag herinneringen heeft verstuurd.

De servicekosten worden altijd vooruit betaald, en Yver had de gewoonte deze in de eerste week van de kalendermaand te incasseren. Dat zou op de laatste kalenderdag van de voorafgaande maand moeten zijn. De resultatenrekening laat wat verschuivingen zien t.o.v. de begroting.

De begroting 2015 is in april 2014 vastgesteld en naar nu blijkt, is er € 2.600 minder uitgegeven door alle verzekeringen onder te brengen bij één partij. Dat was in 2014 nog niet te voorzien. Er werd gerekend op een structurele besparing van € 1.500 per jaar, maar die is in 2016 in belangrijke mate alweer teloor gegaan door stijging van de schademeldingen op de opstalverzekering. Hierdoor gaan we € 750 meer premie betalen.

Er is spouwlood vervangen, waardoor er € 1.600 meer is uitgegeven aan dagelijks onderhoud dan was begroot. Voor het tuinonderhoud viel een uitgave van € 2.200 erg mee. Biesot heeft vorig jaar alleen na een stormschade bomen weggehaald. Het schoonmaakbedrijf heeft al jaren geen prijsaanpassing doorgevoerd, die wel was begroot.

Omdat voor waterverbruik altijd gewerkt is met schattingen, viel de afrekening daarvan tegen. Vanaf 2015 werkt men met een afrekening o.b.v. de werkelijke meterstand.

B. Vaststellen Jaarrekening 2015

BESLUIT TER STEMMING: Aan de leden wordt gevraagd om goedkeuring te verlenen voor het jaarwerk van 2015

C. Exploitatieresultaat 2015

Er is een positief exploitatieresultaat van ca. € 4.000.

BESLUIT TER STEMMING: Aan de leden wordt akkoord gevraagd het exploitatieresultaat toe te voegen aan de algemene reserve.

D. Décharge verlenen

Er zijn geen onvolkomenheden. Advies is het bestuur décharge te verlenen.

BESLUIT TER STEMMING: Aan de leden wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen

Daarnaast heeft het bestuur een voorstel gedaan om een deel van de per 1 januari 2016 opgebouwde reserve voor onderhoud van de parkeerplaatsen van € 16.936,- terug te geven aan de eigenaren van de parkeerplaatsen. Daartoe heeft het bestuur het voorstel gedaan 75% van het bedrag conform verdeelsleutel terug te storten en de rest te reserveren voor het schilderwerk in 2016. Een aantal leden heeft echter voorgesteld om de reserve in de VvE te laten en te gebruiken voor aanpassing van de parkeerplaatsen. Daarvoor zou een plan uitgewerkt moeten worden, dat bij de volgende ALV geagendeerd wordt. Het plan is om de haalbaarheid na te gaan om de parkeerplaatsen af te sluiten via bijv. rolluiken. Ymere heeft aangegeven eerst het plan af te willen wachten, en is bereid haar aandeel van de 75% voorlopig in de VvE te laten. De heer Diedrich geeft aan dat het voorstel om het geld in de VvE te laten kansrijk is, omdat hij een volmacht heeft van Ymere. Van de 19 parkeerplaatsen vertegenwoordigt hij er 12. Hij ondersteunt het voorstel om het geld voorlopig volledig in de VvE te laten.

BESLUIT TER STEMMING: De vergadering wordt gevraagd in te stemmen met het voorstel de opgebouwde reserve voor de parkeerplaatsen voorlopig in de VvE te laten.

Besluit: De jaarrekening 2015 wordt unaniem goedgekeurd.

Besluit: Het exploitatieresultaat van 2015 ad € 4.145,78 wordt t.g.v. de algemene reserve gebracht.

Besluit: Het bestuur wordt unaniem décharge verleend over het jaar 2015.

Besluit: De ALV stemt bij meerderheid in met het voorstel de opgebouwde reserve voor de parkeerplaatsen voorlopig in de VvE te laten.

Actiepunt: Het plan om de parkeerplaatsen aan te passen wordt op initiatief van de heer Sikkink nader uitgewerkt door de eigenaren van de parkeerplaatsen en komt in de volgende ALV aan de orde.

8. Onderhoud 2016 en 2017

Schilderwerk en glasvervanging buitenzijde

Voor uitvoering in 2016 is m.n. het buitenschilderwerk en vervanging van ramen aan de de noord- en oostzijde goedgekeurd. Hiervoor zijn offertes gevraagd aan Bruijnstijn, De Toekomst en VSE Schilderwerken. Van Leeuwen Vastgoed wilde geen offerte maken. Uiterlijk 9 mei a.s. komen de offertes binnen, en dan volgt 1-2 weken later de aanbesteding. De uitvoering zou dan medio juni kunnen starten met steigerbouw en de vervanging van het glas. Daarna wordt er geschilderd. Het streven is dat eind oktober alles klaar is. Totaal VvE Beheer bewaakt de planning, waarbij rekening gehouden wordt met de vakanties. Of er in de bouwvak doorgewerkt wordt, hangt af van de contractpartij. Er worden afspraken gemaakt met de individuele bewoners om het glas te plaatsen. Glasplaatsing gaat van binnenuit, dus zorg ervoor dat de medewerkers ruimte hebben en dek i.v.m. stofoverlast uw spullen goed af! De bewoners krijgen ruim van tevoren bericht wanneer zij aan de beurt zijn. De steigers zullen waarschijnlijk met doeken worden omkleed, zodat de schilders stofvrij kunnen werken. Een aantal bewoners geeft aan dit niet prettig te vinden, nu het werk in de zomer wordt uitgevoerd. Het bestuur is bereid dit nog te overleggen met de schilder.

Enkele aanwezigen vinden de gebruikte kleur geel niet mooi en stellen voor een andere kleur te gebruiken. Naast het feit dat de architect deze kleur heeft bepaald, wordt door anderen opgemerkt dat overschilderen in een andere kleur ook duurder uitpakt. Daarnaast kan er tijd verloren gaan om onderzoek te doen welke kleur dan gebruikt zou moeten worden. Het werk kan daarmee misschien een jaar later pas plaatsvinden. De kwaliteit van het schilderwerk is op onderdelen te slecht om zo'n uitstel te rechtvaardigen. Een aanwezige merkt op dat hij geen bezwaar heeft het werk uit te stellen tot september. Dan hangen ook niet de hele zomer doeken rond de steigers. De voorzitter merkt op dat het de bedoeling was het werk in de zomer te doen: dan kunnen de schilders langere dagen maken en duurt het werk geen 20 weken, zoals in 2010. Uitstel vindt hij geen echte optie. De heer Diedrich brengt het voorstel de huidige kleurstelling te handhaven in stemming. Bij acceptatie van het voorstel zal het werk in de zomer van start gaan.

BESLUIT TER STEMMING: de leden worden gevraagd in te stemmen met de huidige kleurstelling van de buitenzijde van het complex.

Vervanging liftbesturingssysteem

De offerte is op 5 januari jl. besproken. Kone heeft een planning gemaakt: tussen 23-5 en 17-6 vindt het werk plaats en er wordt gestart met de vervanging van het besturingssysteem van de linker lift. Daarvoor is twee weken uitgetrokken, en in die periode is de lift buiten gebruik. Op 6-6 start het werk aan rechterlift. Deze is van 6-17 juni buiten gebruik. De definitieve planning komt op het publicatiebord te hangen, en de voortgang wordt dagelijks bijgehouden.

Als het werk eerder klaar is, komt de lift uiteraard meteen in gebruik. Een lid vraagt of de planning kan worden geruild voor beide liften: zijn partner is in verwachting en uitgeteld in juni. Als de lift dan niet werkt, moet hij haar naar beneden dragen. Ook wordt opgemerkt dat pakketbezorgers op de hoogte moeten zijn van het feit dat de lift buiten gebruik is.

Cilinder woningtoegangsdeur.

In de agenda heeft het bestuur een voorstel opgenomen als vervanging van de cilinder in de woningtoegangsdeur aan de orde mocht zijn. Kort gezegd komt het erop neer dat de scheiding van het particuliere en gemeenschappelijke deel goed is geregeld, met uitzondering van vervanging van de cilinders in de toegangsdeuren van de woningen. Die kosten zijn op basis van het gele boekje voor de eigenaar, hetgeen weer bijzonder is omdat in het MJOP wel is opgenomen wanneer alle cilinders vervangen worden. Het bestuur probeert via het voorstel e.e.a. voor de toekomst duidelijk te regelen. In het voorstel wordt niet gekozen voor een eensleutelsysteem bij de vervanging van een enkele cilinder vanwege de kosten (dat is een afwijking t.o.v. het gele boekje). Ter illustratie: Een enkele cilinder o.b.v. een eensleutelsysteem kost € 250 per stuk, en bij afname van vijf stuks komt de prijs op € 130 per cilinder. In 1999/2000 zijn alle cilinders voor de laatste keer vervangen, en zo'n actie staat opnieuw in de boeken voor 2020.

BESLUIT TER STEMMING: de leden worden gevraagd in te stemmen met het geagendeerde voorstel m.b.t. vervanging van de cilinders in de toegangsdeuren van de woningen.

Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

Er zijn twee bijlagen verspreid: het huidige MJOP zoals in januari 2016 is vastgesteld, en een voorstel van het bestuur. Financieel gezien maakt het voor de hoogte van de servicekosten niets uit, maar er zijn wat verschuivingen. De wijzigingen worden besproken.

In 2016 wordt het exploitatieresultaat van ruim € 4.000 nog toegevoegd. Ook ontbreekt de vervanging van een deel van het spouwlood: dat was nog niet bekend en daarom staat het niet in het MJOP zoals in januari vastgesteld. Dit is dus nu toegevoegd.

Er is een bedrag opgenomen om het linoleum in het hele complex te vervangen. In een deel van het gebouw is het linoleum op. Het voorstel is om hiervan € 6.500 in 2017 te besteden. Dit bedrag gaat af van wat er voor linoleum in de rest complex te besteden is. Er wordt rekening gehouden met een voorziening van € 88.000 als er andere zaken belangrijker zijn dan het linoleum.

Zo is er naar aanleiding van de ALV van 5 januari jl. een reservering opgenomen voor de vervanging van slechte plafondplaten van € 2.000. Er wordt nog bekeken hoe dat het beste kan worden gedaan. In 2019 worden de tractieschijf en de staalkabel van de lift vervangen, ook dit was nog niet opgenomen.

In 2020 is € 39.300 gereserveerd voor de vervanging van de cilinders in de deuren van alle woningen.

In 2025 is nu het vervangen van de brandtrap aan de zuidkant naar 4-hoog opgenomen. Daarvan zal t.z.t. worden bekeken of het noodzakelijk is. Geld wordt niet eerder besteed dan echt noodzakelijk.

In 2026 en 2030 staat respectievelijk € 11.580 en € 12.500 gereserveerd voor vervanging van de elektrische deurdrangers. Ook is er in 2030 € 8.400 gereserveerd voor de volgende vervanging van het linoleum op de begane grond.

BESLUIT TER STEMMING: De vergadering wordt gevraagd in te stemmen met het gewijzigde MJOP.

Besluit: 105 Stemmen zijn tegen handhaving van de huidige kleurstelling, en 23 stemmen onthouden zich. Dit betekent dat de meerderheid voor handhaving van de huidige kleurstelling stemt.

Besluit: De leden stemmen in met het voorstel van het bestuur inzake vervanging van de cilinders van de toegangsdeuren van woningen, zoals door het bestuur voorgesteld in de agenda van dit overleg.

Besluit: De ALV stemt in met het t.o.v. de ALV van 5-1-2016 gewijzigde MJOP

Actiepunt: Bij de schilder navragen of de steigers omkleed moeten worden met doeken.

Actiepunt: Het bestuur zal proberen de planning voor de werkzaamheden aan de liften qua volgorde om te ruilen: eerst de rechter en daarna de linker lift. Voor pakketbezorgers wordt een mededeling opgehangen in de hal.

9. Goedkeuring begroting 2017 en bijbehorende aanpassing servicekosten

De begroting 2017 is tot stand gekomen door de uitgaven van afgelopen jaren en die van dit jaar in kaart te brengen. Er wordt een toevoeging aan de voorziening van € 80.000 opgenomen. De totale overige kosten in 2017 zullen gelijk zijn aan dit jaar. Hierdoor blijven ook de servicekosten in 2017 gelijk.

Door extra vrijvallende financiële ruimte gaat de glasbewassing van twee naar vier keer per jaar, zo is het voorstel. Is dit voorstel niet akkoord, dan gaat er € 3.000 extra toegevoegd worden aan de reserve. Een aanwezige is tegen het voorstel om het aantal glasbewassingen uit te breiden.

BESLUIT TER STEMMING: Aan de leden wordt goedkeuring gevraagd voor de begroting van 2017 en de daarbij behorende t.o.v. 2016 ongewijzigde servicekosten.

Besluit: De vergadering stemt in met begroting en de ongewijzigde servicebedragen 2017, inclusief vier keer glasbewassing per jaar.

Actiepunt: Totaal VvE Beheer stuurt een brief met de nieuwe servicebedragen voor de periode 1-1-2016 tot en met 31-12-2016, inclusief verrekening en de bedragen die m.i.v. 1-1-2017 niet zullen veranderen.

10. Machtiging aan bestuur voor het treffen van (rechts) maatregelen bij achterstand in betalingen van leden

Conform het bepaalde in de splitsingsakte en het reglement van splitsing van eigendom verzoekt de voorzitter machtiging van de vergadering om (rechts)maatregelen te mogen treffen tot het innen van achterstallige bijdragen en/of tekorten op de exploitatierekening. Eén en ander na aanmaning c.q. ingebrekestelling. N.B. Bij incasso- en gerechtsprocedures komen alle binnen- en buitengerechtelijke kosten voor rekening van het nalatige lid.

BESLUIT TER STEMMING: Het bestuur verzoekt de ALV in te stemmen met het bovenstaande mandaat voor het treffen van (rechts)maatregelen bij achterstanden in betalingen van leden.

Besluit: De ALV stemt in met het bovenstaande bestuursmandaat voor het treffen van (rechts)maatregelen bij achterstanden in betalingen van leden.

11. Machtiging aan bestuur voor het innen van schade uitkeringen verzekeringsmaatschappij

Dit betreft de appartementenclausule. Boven een bedrag van € 11.000 moet het bestuur gemandateerd zijn bedragen, aan de VvE uitgekeerd bij brand en/of ernstige waterschade te mogen ontvangen.

BESLUIT TER STEMMING: het bestuur verzoekt de leden in te stemmen met het mandaat voor het innen van schade uitkeringen van de verzekeringsmaatschappij.

Besluit: De ALV verleent het bestuur een mandaat om namens de VvE schade uitkeringen te innen.

12. (her)benoemen commissie- en bestuursleden

De heer Diedrich is aftredend en herkiesbaar. Omdat hij al 8 jaar bestuurslid/voorzitter is en er geen tegenkandidaten zijn, doet hij een oproep wie de functie over twee jaar over wil nemen. Diegene dient wel gevoel te hebben voor gebouwbeheer. Verder is het met name een kwestie van contact onderhouden met de beheerder. Totaal VvE Beheer kan eventueel ook de vergadering voorzitten. De overige bestuursleden zijn dit jaar niet nog niet aftredend.

Voor de schoonmaakcommissie en financiële commissie zijn er vacatures. De taken worden toegelicht. De heer Karademir (Madridplantsoen 123) biedt zich aan als contactpersoon voor de schoonmaakcommissie. De functie van financiële commissie wordt gedaan door de heer Diedrich en omdat een dubbelfunctie eigenlijk niet mag, moet het huishoudelijk reglement aangepast worden. De voorzitter stelt voor om de huidige situatie te handhaven.

Voor de kascommissie zoekt men een derde lid. De heer Sepers is niet meer actief en reageert niet op verzoeken. De voorzitter stelt voor een derde kascommissielid aan te stellen, die t.z.t. de functie van de heer Sepers kan overnemen. De heer Roling (nr. 153) biedt zich hiervoor aan. De heer Vink blijft aan.

BESLUIT TER STEMMING: de leden worden verzocht in te stemmen met de bestuurssamenstelling en kas-, financiële en schoonmaakcommissie.

Besluit: De ALV is akkoord met de samenstelling van het bestuur en kas-, financiële en schoonmaakcommissie.

13. Huishoudelijke punten

In de gezamenlijke binnen stalling staan 20 fietsen al langere tijd ongebruikt bij elkaar. Het bestuur wil deze gaan labelen om ze daarna te kunnen verwijderen uit deze stalling.

Scooters kunnen niet in de berging, en er is nu in de stalling te weinig plaats. Ook wil het bestuur gaan handhaven op de gangen. Ook daar mogen geen fietsen staan.

Voor het fietsenrek buiten wil men ook handhaven. Het bestuur gaat ervan uit dat de eigenaar van een fiets de waarschuwing ter harte neemt en de fiets verwijdert. In het verleden is er ook handhaving geweest in de gang bij de bergingen op basis van het huishoudelijk reglement. Bovendien wordt meer keren gewaarschuwd en fietsen worden niet vernietigd, maar buiten gezet. Juridisch is deze vorm van handhaven toegestaan.

De vereniging houdt de kosten laag door bepaalde kleine taken zelf uit te voeren, zoals lampen wisselen. Er wordt een oproep gedaan voor vrijwilligers, en daarop komen aanmeldingen van de bewoners van Madridplantsoen 41 de heer Van Oene, 73 mevrouw Smit en 111 mevrouw Lukkien.

14. Rondvraag

Het verzoek is bewoners aan te spreken om een asbak te gebruiken en geen kauwgom en sigarettenpeuken van de balkons gooien of bij de hoofdingang achter laten. Het idee is bij de ingang van het complex een asbak op te hangen.

Er wordt gevraagd aan de hondenbezitters om de honden niet de behoefte te laten doen bij de hoofdingang. Gebeurt er een ongelukje, ruim het dan op!

Ook wordt er in het kader van overlast gewaarschuwd alert te zijn op de aanwezigheid van wietplanten in de woningen.

Klachten over de auto waarvan al een half jaar de banden leeg staan, en een motorfiets die er al heel lang naast staat moeten bij de gemeente worden ingediend. Het gaat om openbare ruimte. Het helpt als meer mensen klagen bij de gemeente (het bestuur heeft dat al gedaan).

De aanhanger die er regelmatig staat, behoort niet tot een lid van deze VvE, maar een bewoner van de laagbouw aan het Madridplantsoen.

Er wordt opgemerkt dat er sprake is van hangjongeren bij de zijingang. Daar doet men ook de behoefte, hetgeen eigenlijk vermeden kan worden door bijv. een hek te plaatsen. Ook wordt de mogelijkheid geopperd om aan het einde van de berging een lamp op te hangen om overlast te voorkomen.

De heer Diedrich ondertekent de vandaag behandelde stukken in zijn functie als voorzitter.

Actiepunt: Er wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden een hek te plaatsen bij de zij-ingang.

15. Sluiting van de vergadering (ca. 21.00 uur)

De heer Diedrich sluit de vergadering om 21.15 uur en bedankt een ieder voor zijn/haar komst.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars "Madridplantsoen" 1 t/m 191, gevestigd te Haarlem

Notulen van algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 20 april 2016, aanvang 19:30 uur.

- 4. Toestemming inzage VvE dossier door SKW i.v.m. kwaliteitsaudit beheerder**
 - 4.1 De vergadering gaat akkoord met het inzichtelijk maken van het VvE dossier aan SKW Certificatie.
- 5. Vaststellen notulen ALV 2015 en buitengewone ledenvergadering 2016**
 - 5.1 De vergadering geeft goedkeuring op de notulen van 16-4-2015 en 5-1-2016 (met inbegrip van bovenstaande aanvulling).
- 7. Goedkeuring jaarrekening 2015 en verlening décharge**
 - 7.1 De jaarrekening 2015 wordt unaniem goedgekeurd.
 - 7.2 Het exploitatieresultaat van 2015 ad € 4.145,78 wordt t.g.v. de algemene reserve gebracht.
 - 7.3 Het bestuur wordt unaniem décharge verleend over het jaar 2015.
 - 7.4 De ALV stemt bij meerderheid in met het voorstel de opgebouwde reserve voor de parkeerplaatsen voorlopig in de VvE te laten.
- 8. Onderhoud 2016 en 2017**
 - 8.1 105 Stemmen zijn tegen handhaving van de huidige kleurstelling, en 23 stemmen onthouden zich. Dit betekent dat de meerderheid voor handhaving van de huidige kleurstelling stemt.
 - 8.2 De leden stemmen in met het voorstel van het bestuur inzake vervanging van de cilinders van de toegangsdeuren van woningen, zoals door het bestuur voorgesteld in de agenda van dit overleg.
 - 8.3 De ALV stemt in met het t.o.v. de ALV van 5-1-2016 gewijzigde MJOP
- 9. Goedkeuring begroting 2017 en bijbehorende aanpassing servicekosten**
 - 9.1 De vergadering stemt in met begroting en de ongewijzigde servicebedragen 2017, inclusief vier keer glasbewassing per jaar.
- 10. Machtiging aan bestuur voor het treffen van (rechts) maatregelen bij achterstand in betalingen van leden**
 - 10.1 De ALV stemt in met het bovenstaande bestuursmandaat voor het treffen van (rechts)maatregelen bij achterstanden in betalingen van leden.
- 11. Machtiging aan bestuur voor het innen van schade uitkeringen verzekeringsmaatschappij**
 - 11.1 De ALV verleent het bestuur een mandaat om namens de VvE schade uitkeringen te innen.
- 12. (her)benoemen commissie- en bestuursleden**
 - 12.1 De ALV is akkoord met de samenstelling van het bestuur en kas-, financiële en schoonmaakcommissie.

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars "Madridplantsoen" 1 t/m 191, gevestigd te Haarlem

Notulen van algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 20 april 2016, aanvang 19:30 uur.

Bij de schilder navragen of de steigers omkleed moeten worden met doeken.

Status: Vastgelegd

Er wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden een hek te plaatsen bij de zij-ingang.

Status: Vastgelegd

Het bestuur zal proberen de planning voor de werkzaamheden aan de liften qua volgorde om te ruilen: eerst de rechter en daarna de linker lift. Voor pakketbezorgers wordt een mededeling opgehangen in de hal.

Status: Vastgelegd

Het plan om de parkeerplaatsen aan te passen wordt op initiatief van de heer Sikkink nader uitgewerkt door de eigenaren van de parkeerplaatsen en komt in de volgende ALV aan de orde.

Status: Vastgelegd

Totaal VvE Beheer stuurt een brief met de nieuwe servicebedragen voor de periode 1-1-2016 tot en met 31-12-2016, inclusief verrekening en de bedragen die m.i.v. 1-1-2017 niet zullen veranderen.

Status: Vastgelegd