

## Notulen algemene ledenvergadering

Kenmerk:	20211007	Notulen algemene ledenvergadering
Datum:	7 oktober 2021	
Aanwezig:	Eigena(a)r(en) van huisnummers: 36, 40, 46, 48, 56, 66, 70, 74, 76, 112	
Aanwezig middels machtiging:	Eigena(a)r(en) van huisnummers: 34, 38/90, 62, 64, 68, 92, 98, 114, 42/72/94, Winkels	
Afwezig met kennisgeving:	Eigena(a)r(en) van huisnummers: 32, 106	
Afwezig zonder kennisgeving:	Eigena(a)r(en) van huisnummers: 44, 50, 52, 54, 58, 60, 78, 100, 108	
Uitgenodigd:	Dhr. R.A. Megens (beheerder) Mevr. A. Łukaszewska (Megens VvE-beheer)	

### 1. Opening voorzitter.

Dhr. R. Megens opent de vergadering. Van de 366 uit te brengen stemmen zijn er 245 aanwezig dan wel vertegenwoordigd. Hiermee is het vereiste aantal stemmen bereikt en kunnen er rechtsgeldige besluiten genomen worden.

#### 1.1. Vaststelling agenda.

De voorgestelde agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### 2. Notulen Algemene Ledenvergadering 03-07-2019.

De notulen worden per pagina doorgenomen:

Pagina 1;	Geen op- en / of aanmerkingen.
Pagina 2;	Geen op- en / of aanmerkingen.
Pagina 3;	Geen op- en / of aanmerkingen.
Pagina 4;	Geen op- en / of aanmerkingen.
Pagina 5;	Geen op- en / of aanmerkingen.

De notulen wordt als zodanig vastgesteld en goedgekeurd.

### **3. Financiën en verzekeringen.**

#### **3.1. Verslag Kascommissie.**

De kascommissie geeft aan de jaarstukken van 2021 gecontroleerd en goedgekeurd te hebben. De kascommissie geeft dan ook het advies decharge te verlenen aan het bestuur en de beheerder. Ook hebben alle leden het financieel jaaroverzicht ontvangen. Hier zijn geen vragen en / of opmerkingen over. De jaarstukken worden hiermee als dusdanig vastgesteld.

#### **3.2. Decharge bestuur / beheerder.**

De vergadering neemt het advies van de kascommissie over en verleent decharge aan het bestuur.

#### **3.3. Kascommissie 2021.**

Dhr. J. Krijger stelt zich hiervoor beschikbaar. De vergadering gaat hiermee akkoord.

#### **3.4. Begroting 2021.**

De voorgestelde concept begroting wordt doorgenomen en toegelicht. Hier zijn geen vragen en / of opmerkingen over. Wel wordt er afgesproken om deze begroting te hanteren voor 2022. Alle leden gaan hiermee akkoord.

#### **3.5. Ingangsdatum begroting.**

De ingangsdatum van deze begroting wordt vastgesteld op 01-01-2022.

#### **3.6. Verzekering.**

De beheerder geeft aan dat er de afgelopen jaren al meerdere lekkages zijn geweest, dit met diverse oorzaken. Echter zal er op dit moment kritisch gekeken moeten worden of schades wel of niet ingediend moeten worden bij de verzekering. Dit om te voorkomen dat de premie extreem zal stijgen of het eigen risico extreem zal worden verhoogt. Er wordt afgesproken om alleen nog grote schades in te dienen.

### **4. Zaken aangaande het gebouw.**

#### **4.1. Schilderwerk buitenzijde.**

Voor het schilderwerk aan de binnen- en buitenzijde is een verftechnisch advies opgesteld. Op basis van dit advies zijn meerdere offertes aangevraagd. De offertes van Jansen Schilders, Dexel Schilderwerken en D&R Schilderonderhoud zijn meegestuurd met de uitnodiging van deze vergadering. Deze offertes worden besproken, de vergadering kiest unaniem voor de offerte van Dexel Schilderwerken. Ook wordt er gevraagd of de huidige kleurstelling wel in tact mag blijven of dat de gemeente hier mogelijk anders over denkt, dit in verband met de bouw van Het Walkwartier.

De beheerder geeft aan dat dit niet bekend is. Er wordt afgesproken om hier een commissie voor samen te stellen die dit gaat uitzoeken.

Deze commissie bestaat uit. Dhr. P Dobbelsteen, Mevr. L. Megens en Dhr. H. Rutjes. Mochten er geen bepalingen zijn over het schilderwerk, dan zal dit in het voorjaar worden uitgevoerd.



#### **4.2. Schilderwerk binnenzijde.**

Het binnenschilderwerk wordt besproken, ook dit is opgenomen in het verftechnisch advies. De beheerder geeft aan dat hierbij ten opzichten van het huidige schilderwerk een wijziging is opgenomen. Namelijk dat in de hal het onderste gedeelte (1-1,5 mtr.) in een grijsstint zal worden uitgevoerd. Dit zodat het minder besmettelijk is dan wit. Alle leden gaan hiermee akkoord.

#### **4.3. Balkonrenovatie 2<sup>e</sup> verdieping.**

Dit onderwerp is reeds eerder besproken, inmiddels is hier een leverancier voor gevonden die reeds een proefbalkon heeft gemaakt. De bewoners hiervan zijn hier zeer tevreden over, ook worden er foto's van getoond. De offerte van Totech wordt besproken. Alle leden gaan hiermee akkoord.

#### **4.4. Balkonrenovatie 3<sup>e</sup> verdieping.**

Helaas is het niet mogelijk om dezelfde vloer op deze balkons aan te brengen, omdat hierbij de constructie van hout is. Hierom wordt er voorgesteld om deze uit te voeren met bitumen. Ook hier is een offerte van aanwezig. Alle leden kiezen voor de offerte van Boeijen Dakbedekkingen.

#### **4.5. Boeiborden.**

Voor het timmerwerk is een offerte aanwezig. Gezien het geoffreerde bedrag wordt er afgesproken om dit op dit moment nog niet uit te voeren en in de toekomst nogmaals te bekijken.

#### **4.6. Herstellen / vervangen deuren 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping.**

Er is een offerte voor het vervangen van de deur op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping, ook zal hierbij het kozijn moeten worden hersteld. Alle leden gaan hiermee akkoord. Ook is hier aan toegevoegd de offerte voor het realiseren van een dakluik. In de huidige situatie dient er een ladder aan de buitenzijde tegen de gevel aangezet te worden. Dit is geen optimale situatie, ook vanwege de veiligheid is het prettiger om hier een dakluik te plaatsen. Alle leden gaan hiermee akkoord.

#### **4.7. Leiding isolatie.**

Er is gekeken naar isolatiemogelijkheden met betrekking tot de leidingen in de algemene ruimten. De firma Thermatras heeft hier een offerte voor uitgebracht en berekend dat de kosten hiervoor vermoedelijk binnen 4 jaar worden terugverdient. Alle leden gaan hiermee akkoord.

#### **4.8. Meters Techem.**

Er is door Techem aangegeven dat de huidige meters hun levensduur hebben bereikt en aan vervanging toe zijn. Hier is ook een offerte voor aanwezig. Eén van de leden vraagt wat de bijkomende installatiekosten zijn. De beheerder geeft aan dit na te zullen moeten vragen. Er wordt afgesproken dat dit maximaal € 1.000,- mag kosten. Alle leden gaan hiermee akkoord.

#### **4.9. Aanbrengen Plastisol kokers.**

De leidingkokers op de galerij hebben ook hun beste tijd gehad, bij sommige is het hout inmiddels aan het rotten. Er wordt voorgesteld om hier een plastisol koker omheen te zetten, dit is een onderhoudsarm materiaal. Ook hiervoor is een offerte aanwezig. Alle leden gaan hiermee akkoord.

#### **4.10. Glasbewassing.**

Ondanks dat de afspraak is dat de leden zelf hun ramen en kozijnen bijhouden aan de kant bij de galerij blijkt dit voor sommige leden toch zeer moeilijk te zijn. Hierom is een offerte aangevraagd voor het eenmaal per jaar schoonmaken van de glasbewassing en de kozijnen. De beheerder geeft hierbij wel aan dat 1x per jaar niet voldoende is om het goed schoon te kunnen krijgen. Hierom ook dringend het verzoek om dit ook zelf bij te houden. Alle leden gaan hiermee akkoord.

#### **5. Bestuursleden / eventuele herkiezen bestuursleden / kascommissie.**

Momenteel wordt het bestuur vertegenwoordigd door Megens VvE-beheer, en ondersteund door de contactpersoon Dhr. P. Ostermann. Er wordt gevraagd of er leden zijn die zich beschikbaar willen stellen voor een bestuursfunctie. Mevr. B. van den Bosch, Mevr. V. Kuiper - Gielen en Dhr. P. Ostermann stellen zich hiervoor beschikbaar. Alle leden gaan hiermee akkoord. *Mevr. V. Kuper - Gielen heeft inmiddels laten weten wegens privéomstandigheden hier toch geen deel van kan uitmaken.*

#### **6. Algemene zaken.**

##### **6.1. Gebruik fietsenstalling.**

Het is opgevallen dat er zeer veel fietsen in de fietsenstalling staan, die naar alle waarschijnlijkheid al zeer geruime tijd niet meer worden gebruikt. Er wordt besproken hoe dit op te lossen. Uiteindelijk wordt er afgesproken dat er bij alle fietsen een tyrap zal worden geplaatst. Bij de fietsen waarbij na twee maanden de tyrap nog niet is verwijderd, zullen deze fietsen worden verwijderd. Alle leden gaan hiermee akkoord.

##### **6.2. Overlast honden.**

Er zijn momenteel meerdere klachten geweest over honden. De regels hierover zijn duidelijk, het is niet toegestaan om de behoefte op het terrein van de vereniging te laten doen (brandgang, galerij, lift). Hierbij blijft de eigenaar verantwoordelijk voor het gedrag van zijn of haar huurder.

##### **6.3. Onderhoud woningen.**

Zoals reeds aangegeven bij de verzekeringen, zijn er een aantal lekkages geweest. Een paar daarvan hadden ook te maken met achterstallig onderhoud in de woning. De beheerder verzoekt iedereen om zelf zorg te dragen voor een goed onderhoud in de woning, waarbij ook de eventuele kitranden op tijd worden vervangen.

##### **6.4. Omgang algemene ruimte.**

Er is geconstateerd dat er door een aantal mensen zeer slecht wordt omgegaan met de algemene ruimte. Het gebeurt vaker dat mensen overgeven in de algemene ruimte en dit niet opruimen. Of dat er sigaretten worden uitgemaakt in de algemene ruimte (ondanks dat roken daar verboden is) of kauwgom op de grond wordt gegooid. De beheerder verzoekt iedereen hier rekening mee te houden, dit zijn basis fatsoensnormen. Zorg er met z'n allen voor dat het netjes blijft.

## **7. Ingekomen stukken / mededelingen.**

### **7.1 Machtiging bestuur / beheerder voor het nemen van (rechts-)maatregelen.**

De vergadering verleent de beheerder/bestuurder de machtiging conform het bepaalde in het reglement van splitsing van eigendom om: bij niet of niet tijdige voldoening van bijdrage en / of tekort op de exploitatierekeningen en / of door de vereniging opgelegde boetes, uiteraard na aanmaning c.q. ingebrekestelling, (rechts-) maatregelen te treffen en die hieraan verbonden incasso- en gerechtsprocedurekosten, waaronder begrepen de in- en buitengerechtelijke kosten, voor rekening te laten komen van de desbetreffende achterstallige eigenaar. Dit agendapunt zal jaarlijks op de agenda worden opgenomen teneinde nieuwe leden te informeren dat een dergelijk besluit binnen de vereniging is genomen.

## **8. Rondvraag en sluiting.**

### **Korrels vloer.**

Eén van de leden geeft aan nog overlast te ervaren van korrels die van de galerijvloer afkomen. De beheerder geeft aan dit te zullen gaan bekijken.

### **Intercom.**

Er wordt gevraagd of het mogelijk is om het intercomsysteem te vervangen. De beheerder geeft aan dat dit mogelijk is, maar dat er maar een minimaal budget beschikbaar is en het geld maar één keer uitgegeven kan worden. Dit onderwerp zal tijdens de eerstvolgende ALV worden besproken.

### **Deurdrangers.**

Er wordt aangegeven dat niet overal de deurdrangers goed werken, of op sommige plaatsen hun beste tijd hebben gehad. De beheerder geeft aan dit te zullen laten nakijken en bij twijfel de deurdranger zal laten vervangen.

### **Balustrade verhoging.**

Eén van de leden geeft aan het idee te hebben dat de balustradeverhoging niet overal meer even goed vast zit. De beheerder geeft aan dit na te zullen laten kijken.

### **Goot bij de muur.**

Er wordt gevraagd of er al een idee is om de goot op te vullen tussen de gevel en de tegels op de galerijen. De beheerder geeft aan dit samen met het bestuur te zullen bekijken.

### **Camera's.**

Eén van de leden vraagt of het mogelijk is om een camerasysteem aan te sluiten. De beheerder geeft aan dat dit wel mogelijk is, echter zitten ook hier kosten aan verbonden die niet zijn begroot. Er wordt afgesproken om dit onderwerp tijdens de eerstvolgende ALV op de agenda te plaatsen.

### **Whats-app.**

Eén van de leden vraagt of iedereen bekend is met de app groep. Hierbij wordt gevraagd aan de beheerder of iedereen toegevoegd kan worden aan deze groep. De beheerder geeft aan dat het voor alle leden zelf de keuze is of ze hier aan toegevoegd willen worden. Dit is ook tijdens de vorige vergadering besproken. Wel wordt er door één van de leden verzocht of iedereen hieraan deel wil nemen.

**Rijplaat 1<sup>e</sup> verdieping naar lifthuis.**

Er wordt door één van de leden gevraagd of hij een soort rijplaat mag maken bij de ingang naar het lifthuis op de 1<sup>e</sup> verdieping. Alle leden gaan hiermee akkoord.

De voorzitter van de vergadering sluit de vergadering en dankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng.

**Aktielijst VvE Burgwal 4 t/m 114**

<b>Vergadering</b>	<b>Actie</b>	<b>Door</b>	<b>Gereed</b>
07-10-2021	Opdracht verstrekken buitenschilderwerk	Beheerder	
07-10-2021	Uitzoeken kleuren schilderwerk, dit i.v.m. Het Walkwartier	Kleurcommissie	
07-10-2021	Opdracht verstrekken binnen schilderwerk	Beheerder	
07-10-2021	Opdracht verstrekken herstellen balkons 2 <sup>e</sup> verdieping	Beheerder	
07-10-2021	Opdracht verstrekken herstellen balkons 3 <sup>e</sup> verdieping	Beheerder	
07-10-2021	Opdracht verstrekken vervangen deuren 2 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> verdieping	Beheerder	
07-10-2021	Opdracht verstrekken aanbrengen dakluik	Beheerder	
07-10-2021	Opdracht verstrekken vervangen meters Techem	Beheerder	
07-10-2021	Opdracht verstrekken aanbrengen plastisol kokers	Beheerder	
07-10-2021	Opdracht verstrekken glasbewassing 1x per jaar aan de kant van de galerij	Beheerder	
07-10-2021	Tyraps op de fietsen plaatsen	Beheerder / Bestuur	
07-10-2021	Opdracht voor het verwijderen van alle fietsen met tyraps verstrekken	Beheerder / Bestuur	
07-10-2021	Nazien korrels van de galerijvloer	Beheerder	
07-10-2021	Opdracht verstrekken voor het nazien / vervangen van de deurdrangers	Beheerder	
07-10-2021	Controleren balustrade verhoging	Beheerder	
07-10-2021	Oplossing bedenken voor goot tussen gevel en tegels	Beheerder / Bestuur	