

Notulen

VvE Bergsingel Woningen, gevestigd te Rotterdam (8-0011)

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden maandag 5 maart 2018, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 139; aantal stemmen vertegenwoordigd: 71 (51,08 procent)

1. Opening en benoeming Voorzitter van de Vergadering

De heer E.G. Zaagsma opent de Vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom op deze Vergadering van Eigenaren. Het betreft een gecombineerde vergadering van VvE Bergsingel Hoofdsplitsing, VvE Bergsingel Woningen en VvE Bergsingel Parkeren. Mevrouw P.D.T. van Houte verzoekt en krijgt toestemming van de Vergadering om de Vergadering voor te zitten.

Namens JHK Vastgoedmanagement is mevrouw J.A.M.L. van der Kolk aanwezig.

2. Vaststelling aantal aanwezige stemmen

Mevrouw Van der Kolk deelt mede dat van de in totaal 139 uit te brengen stemmen er 71 stemmen in persoon dan wel bij volmacht aanwezig zijn. Daar het hier een tweede Reglementaire Vergadering betreft zijn dit voldoende stemmen om rechtsgeldige besluiten te nemen.

3. Ingekomen stukken en mededelingen

Bergsingel Parkeren

De heer Zaagsma geeft aan dat er enige tijd geleden een stroomstoring is geweest. Op dat moment zijn de liften niet bruikbaar. Bij het testen van het noodstroom aggregaat (NSA) van enkele maanden geleden is gebleken dat deze overcapaciteit heeft. De heer Zaagsma vraagt de leden of de leden er geld voor over hebben om - indien mogelijk - 1 of 2 liften aan te sluiten op de NSA. De hoogte van de investering die dit met zich mee brengt is niet bekend. De heer F. Versluis van de TC stelt voor om de NSA te vervangen voor een Accupack omdat de kosten voor het onderhoud van de NSA fors zijn.

Besluit:

De vergadering mandateert het bestuur om een onderzoek te starten naar de mogelijkheden van a. 1 à 2 liften aan te sluiten op de NSA en b. te onderzoeken of het aantrekkelijk is om de NSA te vervangen voor een accupack.

4. Aanpassingen bedrijfsruimten (Hoofd, Woningen en Parkeren)

Bergsingel Woningen

In de vergadering van 31 januari 2018 waren er onvoldoende stemmen aanwezig om een besluit te nemen over de voorgestelde wijzigingen aan de Bedrijfsruimte. Door voortschrijdend inzicht zijn er nog extra aanpassingen gewenst. De heer Van Velzen legt deze voor aan de Vergadering. Het gaat om het aanbrengen van ventilatieschachten en een uitgang voor de extra aan te brengen CV ketel.

De leden vragen of deze extra besluitvorming kan plaatsvinden. Mevrouw Van der Kolk antwoordt hierop; formeel niet. De leden wordt gevraagd of zij bezwaar hebben om de besluitvorming over de extra punten in stemming te brengen. Dit is het geval. Derhalve zal een extra Vergadering van Eigenaars worden uitgeschreven. Deze vergadering zal in de avonduren in de centrale entree van de VvE worden gehouden.

Een van de leden adviseert (de huurder van) Havensteder om de ruimte gasloos te verwarmen.

De vergadering wordt gevraagd in te stemmen met het wijzigingsverzoek zoals besproken in de vergadering van 31 januari 2018, te weten; de 13 boorgaten in de vloer/plafond van de bedrijfsruimte om aan te kunnen sluiten op de bestaande bedrijfsruimte, het plaatsen van ventilatioorosters, het vergrendelen van de bestaande deuren en aanpassen draaideel van de ramen. De VvE stelt als eis dat e.e.a. voldoet aan het bouwbesluit. Het doorboren van de vloer dient voorafgaand aan de werkzaamheden aan een constructeur te worden

voorgelegd.

Besluit:

De vergadering gaat met 3 stemmen tegen akkoord met de voorgestelde wijzigingen mits deze voldoen aan het geldende Bouwbesluit. De boringen in de vloer dienen vooraf te worden voorgelegd aan een constructeur.

5. Aanpassen protocol cameratoezicht (1e wijziging) (Hoofd, Woningen en Parkeren)

In de vergadering van 31 januari 2018 is voorgesteld dat de vigerende wetgeving te allen tijde wordt doorgevoerd in het camera protocol. Hiervoor is geen toestemming van de Vergadering van Eigenaars benodigd.

Besluit:

De vergadering stemt in met het gewijzigde camera protocol

6. Toestemming voor het aanbrengen van rolluiken (Woningen)

De aanvrager heeft geen nadere informatie aangeleverd. Dit agendapunt wordt derhalve niet in stemming gebracht. Zodra de informatie beschikbaar is, zal het punt opnieuw worden geagendeerd.

7. Balustrades op de galerijen (Woningen)

De heer F. Versluis benoemd de voordelen van coaten ten opzichte van schilderen. De vergadering stemt unaniem in met coaten.

In de Vergadering van 31 januari 2018 hebben de leden aangegeven de voorkeur te geven aan het afsluiten van een renteloze lening met de Hoofdsplitsing in plaats van een extra bijdrage. Bij de vergaderstukken is een aflossingsvoorstel gedaan van 3 jaar. Na een korte discussie stemt de Vergadering daar unaniem mee in.

De genoemde bedragen zullen worden verwerkt in de begroting 2018. De leden dienen er rekening mee te houden dat de begroting 2018 in de reguliere vergadering met terugwerkende kracht tot 1 januari 2018 zal worden vastgesteld, waardoor er een suppletie ontstaat.

Besluit:

De vergadering besluit de balustrade opnieuw te laten poedercoaten. De vergadering gaat akkoord met een bedrag van € 78.200,- inclusief 10% onvoorzien. De opdracht wordt gegund aan Biltz die de goedkoopste aanbieding heeft gedaan.

8. Compensatie schilderen bergingen Stadswoningen (Woningen)

In de vergadering van 31 januari 2018 is voorgesteld dat leden (Stadswoningen) die hun berging hebben laten schilderen tussen 1 januari 2016 en 1 januari 2018 in aanmerking komen voor een vergoeding van maximaal € 229,-. De leden dienen een factuur voor het onderhoud voor te leggen aan het bestuur. Het bestuur wordt gemandateerd om e.e.a. te beoordelen en tot uitkering over te gaan.

Het gedeelte van de berging dat de afscheiding vormt tussen de prive tuin en de Binentuin wordt door de VvE onderhouden.

Besluit:

Leden woonachting in een Stadswoning die hun berging hebben (laten) schilderen tussen 1 januari 2016 en 1 januari 2018, komen in aanmerking voor een vergoeding van maximaal € 229,-. Het bestuur wordt gemandateerd om e.e.a. te beoordelen en tot uitkering over te gaan.

9. Compensatie i.v.m. schade aan auto (Parkeren)

Besproken in de vergadering van 31 januari 2018.

10. Foto complex in centrale hal (Hoofd)

De vergadering stemt unaniem in met het voorstel om een foto op te hangen in de centrale hal.

De heer F. Versluis stelt voor om in alle hallen een foto op te hangen. Mevrouw Vielvoye zal tezamen met de heer Van Bale een voorstel doen. Dit voorstel zal worden besproken in de eerstvolgende Vergadering van Eigenaars.

Besluit:

De vergadering stemt unaniem in met het voorstel om een foto op te hangen in de centrale hal.

Actiepunt: Uitwerken voorstel foto in overige entrees

Mevrouw Vielvoye en de heer Van Bale doen een voorstel voor het ophangen van een foto in de overige entrees van de VvE. Dit punt komt terug op de eerstvolgende VvE vergadering.

11. Functie omschrijving commissies (Hoofd, Woningen en Parkeren)

De vergadering gaat akkoord met de functiebeschrijvingen met inachtneming van de aanpassingen die tijdens de vergadering van 31 januari 2018 zijn besproken, te weten dat geschrapt wordt dat commissieleden geen zitting mogen hebben in het bestuur (met uitzondering van de Kascommissie). En dat er bij de Tuincommissie geen limiet is aan het aantal leden.

Besluit:

De vergadering gaat unaniem akkoord met de voorgestelde functiebeschrijvingen met inachtneming van enkele aanpassingen.

12. Rondvraag

Enkele leden geven aan dat de schilder de sponningen nog niet heeft geschilderd. Mevrouw Van der Kolk geeft dit door aan de Technisch Manager. Mevrouw Van der Kolk geeft aan dat de leden sowieso na afronding van de werkzaamheden een enquête ontvangen, waarop zij eventuele tekortkomingen kunnen aangeven.

Een van de leden geeft aan dat de tegels ter hoogte van de Binnentuin portiek 5-13 niet goed zijn teruggelegd. De heer Zaagsma geeft aan dat dit niet aan de schilder te wijten is. De straat is hier open gegraven door Tos vanwege de verstopping in het riool.

13. Sluiting

Verder niets meer aan de orde zijnde sluit de Voorzitter van de vergadering, onder dankzegging aan een ieder, de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Bergsingel Woningen, gevestigd te Rotterdam (8-0011)

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden maandag 5 maart 2018, aanvang 19:00 uur.

3. Ingekomen stukken en mededelingen

- 3.1 De vergadering mandateert het bestuur om een onderzoek te starten naar de mogelijkheden van a. 1à2 liften aan te sluiten op de NSA en b. te onderzoeken of het aantrekkelijk is om de NSA te vervangen voor een accupack.

4. Aanpassingen bedrijfsruimten (Hoofd, Woningen en Parkeren)

- 4.1 De vergadering gaat met 3 stemmen tegen akkoord met de voorgestelde wijzigingen mits deze voldoen aan het geldende Bouwbesluit. De boringen in de vloer dienen vooraf te worden voorgelegd aan een constructeur.

5. Aanpassen protocol cameratoezicht (1e wijziging) (Hoofd, Woningen en Parkeren)

- 5.1 De vergadering stemt in met het gewijzigde camera protocol

7. Balustrades op de galerijen (Woningen)

- 7.1 De vergadering besluit de balustrade opnieuw te laten poedercoaten. De vergadering gaat akkoord met een bedrag van € 78.200,-- inclusief 10% onvoorzien. De opdracht wordt gegund aan Biltz die de goedkoopste aanbieding heeft gedaan.

8. Compensatie schilderen bergingen Stadswoningen (Woningen)

- 8.1 Leden woonachting in een Stadswoning die hun berging hebben (laten) schilderen tussen 1 januari 2016 en 1 januari 2018, komen in aanmerking voor een vergoeding van maximaal € 229,--. Het bestuur wordt gemandateerd om e.e.a. te beoordelen en tot uitkering over te gaan.

10. Foto complex in centrale hal (Hoofd)

- 10.1 De vergadering stemt unaniem in met het voorstel om een foto op te hangen in de centrale hal.

11. Functie omschrijving commissies (Hoofd, Woningen en Parkeren)

- 11.1 De vergadering gaat unaniem akkoord met de voorgestelde functiebeschrijvingen met inachtneming van enkele aanpassingen.

Actiepuntenlijst

VvE Bergsingel Woningen, gevestigd te Rotterdam (8-0011)

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden maandag 5 maart 2018, aanvang 19:00 uur.

Uitwerken voorstel foto in overige entrees

Mevrouw Vielvoye en de heer Van Bale doen een voorstel voor het ophangen van een foto in de overige entrees van de VvE. Dit punt komt terug op de eerstvolgende VvE vergadering.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 14 mei 2018