

Notulen

VvE Aert van Neslaan IV (A5), gevestigd te Oegstgeest (MW30128)

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden dinsdag 22 oktober 2024, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 120; aantal stemmen vertegenwoordigd: 37 (30,83 procent)

1. Opening

De heer van Delft, lid van de Commissie van Toezicht opent als voorzitter de vergadering van eigenaars en heet de aanwezige leden welkom. De vergadering besluit met meerderheid van stemmen dat de heer van Delft de technische leiding van deze vergadering zal verzorgen. Namens MVMG zijn mevrouw de Roos, Accountmanager en de heer Bottse, Technisch Manager aanwezig.

Blijkens de presentielijst zijn er voldoende stemgerechtigden/gevolmachtigden aanwezig om rechtsgeldige en gekwalificeerde besluiten te kunnen nemen ten aanzien van de geagendeerde onderwerpen.

De vergadering besluit met meerderheid van stemmen de agenda vast te stellen.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Mededelingen

- Terugkoppeling status actiepunten KasCie: Met de financiële administratie van MVMG heeft samen met de Kascontrole Commissie goede afspraken gemaakt om de boekhouding gestroomlijnd in Twinq uit te voeren. Er kan nog geen décharge verleend worden omdat niet alle actiepunten zijn afgehandeld. Dit heeft ook te maken met de afrekening van de meterstanden voor warm water en met de wijze waarop in boekhoudsysteem Twinq doorbelastingen geregistreerd kunnen worden.
Actie: : Dit moet voor de volgende ALV zijn afgerond door MVMG en kan dan pas opnieuw geagendeerd worden.
- Schoonmaakbedrijf Groenord: Per 1 oktober 2024 is schoonmaakbedrijf Groenord gestart met het schoonmaken van het schoonhouden van ons complex. Dit is hetzelfde bedrijf waar ook de huismeester voor werkt.
- Contracten management: MVMG loopt alle contracten na en beziet of contracten tegen dezelfde voorwaarden maar voor een betere prijs kunnen worden afgesloten. Het contract voor onze gas energievoorziening dient zeker niet gewijzigd te worden.
- Stookkosten: Naar verwachting wordt de afrekening stookkosten eind oktober verstuurd aan alle eigenaren.

Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

3. Notulen, actie- en besluitenlijst vergadering van eigenaars d.d. 11 juli 2024 (Bijlage 1)

Er zijn enkele opmerkingen naar aanleiding van de notulen:

1. Stortkokers: In de vergadering is gesproken over het wel of niet open laten staan of sluiten van de kokers. Dit vraagstuk zal op de agenda komen van de najaarsvergadering.
2. Glasvezel: MVMG heeft aangegeven dat de werkzaamheden weer zullen worden opgepakt per 15 juli 2024.
3. Groencommissie: De VvE A5 beschikt niet over een groencommissie. Ter verduidelijking: alleen de vijvertuin wordt door een aantal eigenaren van de A5 onderhouden.
4. Huishoudelijk reglement: Het aanpassen van het huishoudelijk reglement is enkel doorgenomen en niet officieel in stemming gebracht. Dit punt zal ook terugkomen op de agenda van de ALV in juni 2025.

De notulen worden na bovenstaande wijzigingen met unanieme stemmen vastgesteld.

4. Openstaande actiepunten bespreken

- Bemetering badkamers door Techem

Dit dossier is overgedragen aan de directie van MVGM vanwege het uitblijven van acties vanuit Techem, zowel wat betreft de meters in de badkamers, als een aantal woningen geheel zonder nieuwe meters.

Actie: Nadat de huidige meters al zoveel jaar gebruikt worden, kan uitgezocht worden of niet beter binnenkort een andere firma meters moet installeren.

5. Update project Relinen standleidingen Tubus

In de tweede week van januari 2025 wordt bij de VvE's aan de Aert van Neslaan begonnen met het relinen van de standleidingen. In juni 2025 wordt daarmee in de Lijtweg begonnen. Vooraf worden separate bewonersavonden georganiseerd. De indicatie voor de eigen bijdrage in de kosten van het relinen van de horizontale leiding is nog € 1300 per woning.

6. Stortkokers

Tijdens de VvE-vergadering is unaniem besloten om de stortkokers in het gebouw open te houden. Dit besluit is genomen na een gezamenlijke discussie over de voor- en nadelen van het gebruik van de stortkokers. De leden waren het erover eens dat het behoud van de stortkokers bijdraagt aan het gemak en de functionaliteit voor alle bewoners.

7. Aanpassen huishoudelijk reglement

Tijdens de vergadering is het aanpassen van het huishoudelijk reglement (Bijlage 2) besproken. De vergadering dient akkoord te gaan met de voorgestelde aanpassingen.

Er is gestemd over de aanpassingen in het huishoudelijk reglement. Het stemresultaat toont dat er een meerderheid van stemmen is behaald, met twee onthoudingen.

8. Rondvraag

Dhr. De Vilder uit ernstige zorgen over de financiële situatie van de VvE en benadrukt het belang van goede planning en transparantie.

Er is een aanbetaling van 70% gedaan voor de schermen bij deur A5. De plaatsing staat gepland voor december dit jaar.

Bij blok 4 wordt afval gedumpt dat afkomstig lijkt te zijn van buiten het complex. Dit probleem doet zich ook voor bij blok 3. De gemeente wil geen extra prullenbakken plaatsen, waaronder een GFT-bak. Voor nu is er geen oplossing te bedenken. De CvT zal hier verder over nadenken.

Het blijft een probleem dat er eten naar beneden wordt gegooid vanuit appartementen. Dit gedrag wordt als storend ervaren door bewoners.

Het raam bij dhr. De Vilder lekt en moet vervangen worden. Dit wordt opgenomen in de planning.

Een boom op gemeentegrond veroorzaakt overlast voor meerdere eigenaren. De gemeente geeft aan dat de boom gezond is en daarom niet verwijderd kan worden; alleen zieke bomen worden weggehaald. Eigenaren worden aangemoedigd om meer meldingen te maken bij de gemeente. Er wordt voorgesteld om dit op het scherm in het complex te communiceren.

Eigenaren dienen zich te houden aan de gele lijnen die zijn aangebracht op het terrein.

Tijdens de vergadering is het afdichten van de spouwmuur besproken, met als doel te voorkomen dat benzinelucht binnendringt in de woningen. Daarnaast zijn er twee opties besproken met betrekking tot de motorenstalling:

Op dinsdag 29 oktober zal er een overleg plaatsvinden met de Technische Commissie (TC), waarin dit punt verder wordt meegenomen.

Er is geopperd om de stalling van motoren mogelijk naar een andere locatie te verplaatsen.

Het voorstel om de voorjaarsvergadering definitief ter akkoord te brengen is tijdens deze bijeenkomst goedgekeurd.

Tot slot wordt medegedeeld dat aanmelding voor de Vijvertuin (#445) mogelijk is via het prikbord in het complex.

9. Sluiting

De voorzitter dankt een ieder voor zijn/haar inbreng en aanwezigheid, waarna de vergadering wordt gesloten.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Aert van Neslaan IV (A5), gevestigd te Oegstgeest (MW30128)

1. Opening

- 1.1
 - 1. De heer van Delft zal de vergadering voorzitten.
 - 2. De heer van Delft zal de technische leiding van de vergadering nemen.
 - 3. De agenda wordt vastgesteld.

3. Notulen, actie- en besluitenlijst vergadering van eigenaars d.d. 11 juli 2024 (Bijlage 1)

- 3.1 De notulen d.d. 11 juli 2024 zijn vastgesteld.

4. Openstaande actiepunten bespreken

- 4.1 De vergadering gaat akkoord met de aanschaf van een gemeenschappelijk zitje tot een maximum bedrag van € 3000.

5. Update project Relinen standleidingen Tubus

- 5.1 Er is besloten om de stortkokers in het gebouw open te houden.

Actiepuntenlijst

VvE Aert van Neslaan IV (A5), gevestigd te Oegstgeest (MW30128)

MVGM zal uitzoeken of het beter zal zijn om over te stappen van Techem naar een andere leverancier voor het bemeteren van de radiatoren.

Status: Vastgelegd

Terugkoppeling status actiepunten KasCie komt op volgende agenda

Status: Vastgelegd