

Datum: 26-11-2018
Aanvang: 19:30 uur
Plaats: Ontmoetingscentrum "Ut Förtsje", Ebenistendreef 106 te MAASTRICHT

Aanwezig: De eigenaren van de appartementsrechten met in totaal 179 stemmen (inclusief volmachten), van de in totaal 301 uit te brengen stemmen.
Herman van Os (Sleipner Wonen)
Alexandra van der Hoff (notulist)
Peter Guldemeester en Patrick Schuffelers (Guldemeester)
Bas Denissen en Diederick Horsten (Collin Crowdfund)
Kees Oomen (VvE Belang)

A = Actiepunt
B = Besluit

1. Opening en vaststellen van het quorum

Dhr. Van Os opent om 19.30 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom, de nieuwe eigenaren in het bijzonder.

Van de 301 stemmen die uitgebracht kunnen worden zijn 179 stemmen vertegenwoordigd. Derhalve zijn besluiten genomen in deze vergadering rechtsgeldig.

Een oproep aan een ieder om de vergaderingen zoveel mogelijk te bezoeken.

2. Ingekomen stukken betreffende deze vergadering

Er is een aantal ingekomen stukken betreffende deze vergadering. De vragen uit de ingekomen stukken worden in de rondvraag beantwoord.

3. Bestuurszaken

Het is wenselijk om een 5^{de} bestuurslid te benoemen.

De leden zijn opgeroepen om zich beschikbaar te stellen als bestuurslid van de VvE.

A.18.01 De heer Martin Kenter stelt zich kandidaat als bestuurslid. Tijdens de volgende vergadering zal zijn benoeming geagendeerd worden.

4. Vaststelling notulen algemene ledenvergadering van 4 mei 2018

Het verslag van 4 mei 2018 wordt met de aanwezigen pagina voor pagina doorgenomen.

B.01 Het verslag wordt goedgekeurd en vastgesteld.

5. Actiepuntenlijst

A.18.01 De actuele ledenlijst wordt met deze notulen meegestuurd (Sleipner).
Afgehandeld.

A.18.02 Begrotingen in evenwicht laten zijn (Sleipner).
Afgehandeld.

A.18.03 Oproep aan leden voor een 5^e bestuurslid (leden).
Afgehandeld.

A.18.04 Doorrekenen wat de kosten per appartement en garage zijn afhankelijk van de breukdelen zodra er een concreet voorstel ligt (Sleipner).
Afgehandeld.

A.18.05 Bij appartement 5H zal de afzuiging gecontroleerd worden n.a.v. klachten (dhr. Huskens).
Afgehandeld.

A.18.06 Vergaderopstelling aanpassen volgende keer (Sleipner).
Afgehandeld.

6. Begroting 2019

De heer Van Os bespreekt met de leden de begroting 2019. Gevraagd wordt om de rente- en de aflossingsbetalingen te splitsen.

B.02 De begroting wordt goedgekeurd en vastgesteld door de leden.

7. Aanvraag lening

B.03 Dit punt wordt toegelicht door de heren Denissen (Collin Crowdfund) en Oomen (VvE Belang). De presentatie is bij deze notulen gevoegd. Unaniem geven de leden het bestuur het mandaat om dit project af te ronden.

8. Galerijconstructie

B.04 Er zijn verschillende constructies mogelijk m.b.t. de galerijconstructie. Destijds is ervoor gekozen om de balustrades van de galerij te vervangen door lichtgewicht relingen maar andere opties worden niet uitgesloten. De leden geven het bestuur toestemming om verder te gaan met het onderzoeken van de opties.

9. Onderhoud

Dhr. Schuffelers van Guldemeester licht de volgende zaken toe m.b.t. het onderhoud voor wat betreft de voorgestelde werkzaamheden in 2019.

Koekoek: betere ventilatie door een hoger luik

Galerijen: Moeten gecontroleerd worden tenzij gestart gaat worden met vervanging balustrade

Dak: Er wordt een advies gevraagd om te bezien of vervanging uitgesteld kan worden

Deurdranger: vervangen bij entree binnendeur

Betonnen kozijnen: stopverf vervangen / schilderen

Trappenhuis:

Trappenhuis: Er zijn diverse vluchtwegen in de kelder. De houten ramen zijn erg slecht. Alle koekoeken worden vervangen in 2019.

De kozijnen in het trappenhuis, m.n. de onderste, die van hout zijn - net boven de entreedeur – worden vervangen en geschilderd.

CV-ketel: vervangen circulatiepomp en regelkast

HWA's: sifons worden gereinigd om verstoppingen te voorkomen.

Het totaal budget voor deze werkzaamheden is € 22.500.

B.05 De vergadering gaat akkoord met het uitvoeren van deze werkzaamheden.

10. Aanpassing op het huishoudelijk reglement

Het bestuur was van mening dat het huishoudelijk reglement op een aantal plaatsen aangepast moest worden. De leden besluiten tijdens de volgende vergadering schriftelijk over de volgende artikelen te stemmen:

Art. 7, toevoegen, lid 5a: *Het is verboden te verhuizen op zon- en feestdagen.*

Art. 9, lid 8 kan vervallen.

Art. 9 lid 8 toevoegen: *Iedere galerij moet ten alle tijden bereikbaar zijn voor hulpdiensten. Het is daarom verboden de doorgang zodanig te belemmeren dat er geen doorgang meer mogelijk is bv. voor een brancard.*

Art. 9, lid 11 toevoegen: *Dit geldt ook voor de garagepoorten en galerijvloeren.*

Art. 12, lid 2 toevoegen: *Het is verboden de appartementen kamergewijs te verhuren. Ook is het verboden de appartementen te verhuren voor short stay, Airbnb en vakantieverblijf.*

Art. 12, toevoegen: lid 6: *Iedere eigenaar wordt geacht zich te houden aan de gemeentelijke en/of landelijke regels en/of voorschriften (zoals o.a. het bouwbesluit) welke betrekking hebben op het gebruik en verhuur van het appartement.*

Art. 13, lid 4 toevoegen: *Het is niet toegestaan wasgoed op het balkon te drogen op zon- en feestdagen.*

11. Rondvraag

- Kan er een fietsgleuf gemaakt worden om fietsen gemakkelijker naar beneden te laten rijden?

A.18.02 Actiepunt bestuur.

A.18.03 - Klacht over ruitenbewassing. Er zal met de glazenwasser gesproken worden. Actiepunt bestuur.

- Wat zijn de taken van de huismeester? Wat doet hij wel/niet? Het bestuur zal de taken van de huismeester gaan beschrijven.

A.18.04

- Kan de datum van de vergadering eerder gecommuniceerd worden?

Sleipner communiceert zodra het bestuur een datum bepaald heeft, de wettelijke termijn is 2 weken.

A.18.05

- Kan er een elektronische deuropener op de verbindingsdeur van de hal naar de fietsenkelder? Zal bekeken worden.

- Hoe is de (brand)verzekering m.b.t. de garages?

Er is een brandverzekering voor het gehele gebouw, ook voor de garages.

- Het is erg lastig om tussen alle fietsen in de kelder je eigen fiets te pakken. Oproep aan alle leden om fietsen netjes op hun eigen plaats te zetten

- Oproep aan de leden om er voor te zorgen dat niets van de balkons afwaai bij de balkons aan de achterzijde. Verzoek om de versierselen vast te maken.

- Graag aandacht voor het poetsen van de trap naar de kelder. Volgens de afspraken dient dit 4x per jaar te gebeuren.

- Oproep aan de leden om geen bloemen te plukken uit de gemeenteperken.

- Ingezonden brief (via mail aan Sleipner): Bovenste verdieping heeft veel last van vuil en stof, verzoek om deze galerij 2x per jaar met de hogedrukspuit te reinigen en te overwegen een andere kleur aan te brengen.

De mail zal opnieuw gestuurd worden.

- Wat wordt er opzij van de flat gedaan? Er wordt een gasleiding aangelegd.

9. Sluiting

Dhr. Van Os dankt de aanwezigen en sluit de vergadering om 22.10 uur.

Voor meer informatie over uw vereniging kunt u kijken op onze website:
www.sleipner.nl, Inlog VvE, Wachtwoord: VvE-KRD-038

Besluitenlijst

- B.01** Het verslag van de vergadering van 4 mei 2018 wordt goedgekeurd en vastgesteld.
- B.02** De vergadering besluit de begroting 2019 goed te keuren en vast te stellen.
- B.03** De leden geven aan het bestuur mandaat om te komen tot een crowdfund-contract met Collin Crowdfund voor € 200.000..
- B.04** De leden geven het bestuur toestemming om verder te gaan met het onderzoeken van de beste optie m.b.t. het oplossen van de problemen met de galerijconstructie.
- B.04** De vergadering gaat akkoord met het uitvoeren van de voorgestelde werkzaamheden.

Actiepuntenlijst

- A.18.01** Benoemen bestuurslid agenderen volgende vergadering (Sleipner)
- A.18.02** Gleuf voor fietsen aanbrengen (Sleipner)
- A.18.03** Beoordelingsgesprek aangaan met de glazenwasser (bestuur)
- A.18.04** Beschrijven taken huismeester (bestuur)
- A.18.05** Prijsopgave deurdranger hal/fietsenkelder (bestuur)