

Notulen 19 september 2023 ALV

(kort samenvatting wegens stoppen van de VvE Beheerder geen notities aanwezig)

Vereniging van Eigenaars Hobbemastraat/Ruysdaelstraat/Hobbemaplein/Van der Veldestraat

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden dinsdag 19 september 2023, aanvang 18:45 uur.

Totaal aantal stemmen: 1500; aantal stemmen vertegenwoordigd: 1248 (+/- 75 procent)

1. Opening

Om 19:00 uur opent de heer E. Tatan de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.

De heer Kurt heeft een vraag gesteld aan dhr. Tatan, waarom hij eerder per email de gevraagde agendapunten door aantal bewoners niet heeft geagendeerd. De heer Tatan zei dat de emails niet op tijdig verstuurd waren terwijl ze wel tijdig verstuurd waren. (De heer Demirtaş heeft de email in juli en de heer Kurt op 1 september 2023 verstuurd (18 dagen van tevoren) verstuurd had.

De heer E. Kurt heeft nogmaals de agendapunten die eerder per email gevraagd zijn voorgesteld, de voorzitter Tatan heeft laten weten deze punten niet te willen spreken tijdens de vergadering.

2. Vaststellen aantal uit te brengen stemmen

De voorzitter van de vergadering stelt aan de hand van de getekende presentielijst vast dat **1248** van de 1500 maximaal uit te brengen stemmen in persoon dan wel bij volmacht vertegenwoordigd zijn. Aangezien voldoende stemmen en het aantal vertegenwoordigde stemmen waren konden rechtsgeldige besluiten genomen worden.

3. Ingekomen stukken en mededelingen

Dringend verzoek: VvE Beheer Haaglanden merkt dat vaak contactgegevens missen in de administratie zoals mailadressen en telefoonnummers van de eigenaren. In Twinq kunt u deze zelf toevoegen. Ook kunt u ze mailen (o.v.v. het adres) naar info@vvebh.nl.

4. Vaststellen notulen vorige vergadering

De voorzitter van de vergadering behandelt de notulen van 9 januari 2023. Er zijn vanuit de vergadering wel op- of aanmerkingen op de notulen.

Opmerking: De heer E. Kurt heeft aan de heer Tatan en de bestuursleden gevraagd om de machtigingen van de heer Boedhram welk zijn ingediend tijdens de vergadering van 9 januari 2023 om deze als PDF bestand of per post naar alle bewoners te sturen. Enkele bewoners zijn van mening dat de machtigingen door Roy zelf zijn ingevuld en ondertekend. Dat is door de voorzitter en door de aanwezige bestuursleden geweigerd.

Besluit: Met algemene stemmen worden de notulen van 9 januari 2023 NIET vastgesteld en worden bij deze afgekeurd.

5- Benoemen commissieleden / bestuursleden

Door de voorzitter mocht niemand zich kandidaat voorstellen voor het bestuur omdat niet per email of telefoon was doorgegeven. Dat moest minimaal 15 + 2 = 17 dagen van tevoren gebeuren volgens de voorzitter. Maar is niet eerder doorgegeven aan de stemgerechtigden en op de agenda stond duidelijk dat men zich kandidaat kon stellen tijdens de vergadering. Door meerdere deelnemers is dit niet geaccepteerd maar de voorzitter heeft zijn besluit niet veranderd.

De voorzitter heeft alleen de aanwezige bewoners gevraagd of zij wilden stemmen voor de huidige bestuursleden. Geen enkel bewoner mocht zich als nieuw kandidaat stellen tijdens deze overleg.

De volgende bestuurslid is herbenoemd:

* De heer **D. Ozsoy** - Ruijsdaelstraat 148

De volgende bestuurslid/leden zijn niet herbenoemd, dus zijn geen bestuursleden meer:

* De heer R.R. Boedhram - Hobbemastraat / Hobbemaplein heeft zich zelf terug getrokken

* De heer C. Salman - Hobbemastraat 287 heeft zich zelf terug getrokken

* De heer K.D. Chaitoe - Hobbemastraat 325-A heeft zich als kandidaat gesteld, niet herbenoemd

* De heer M.P. Vogel - Ruijsdaelstraat 142 was afwezig/ zich aan de heer Tatan eerder als kandidaat gesteld, niet herbenoemd

Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Voorzitter van de vergadering stelt voor om meer leden te benoemen tot bestuurslid op de volgende vergadering.

De heer D. Ozsoy is met meer dan 800 stemmen momenteel enige bestuurslid gekozen tot de volgende vergadering. Op de volgende vergadering wordt dus het bestuur aangevuld met minimaal 2 bestuursleden.

Eigenaren die willen deelnemen in de kascommissie worden verzocht zich kandidaat te stellen. De kascommissie dient te bestaan uit 2 leden. De kascommissie controleert jaarlijks de geldstroom / financiën van de VvE en brengt vervolgens een advies uit aan de vergadering.

Er werden twee nieuwe kandidaten gemeld als kascommissie lid. De heer Jagesar (tijdens de vergadering) en de heer Kurt (later per email) hebben zich als kandidaat opgegeven voor de eerst volgende vergadering.

Voor de technische commissie heeft niemand zich kandidaat gesteld en ook tijdens de vergadering.

Besluit: Met meerderheid van stemmen wordt de heer D. Ozsoy, (her)benoemd tot bestuurslid.

6.0 Jaarrekening, bestemmen exploitatieresultaat en decharge

Jaarrekening 2020-2021-2022

De kascommissie leden worden gevraagd verslag uit te brengen van gecontroleerde jaarrekeningen.

De voorzitter van de vergadering geeft aan dat mevrouw I.L. Varma kasboeken had nagekeken maar was vergeten goedkeuring door te geven aan de VVE. Dit wordt behandeld bij de volgende ALV.

7. Lekkages door slechte staat van kozijnen

Meerdere eigenaren hebben vertelde dat er niemand voor de deur geweest of gevraagd om de kozijnen te inspecteren. De voorzitter zei dat alleen eigenaren wie eerder aangemeld heeft zijn bezocht voor inspectie en de anderen niet. Heel veel eigenaren waren boos op deze argument en hebben deze situatie niet geaccepteerd.

Besluit: Met meerderheid van de stemmen wordt besloten om de kozijnen van alle woningen opnieuw te inspecteren.

8- Onrechtmatige handelingen van E. Kurt en companen

De voorzitter heeft een opmerking van de heer E. Kurt, D. Ozsoy, M. Demirtas en N. Keles gedaan.

Volgens hem gaan ze huis aan huis om te praten met de eigenaren om machtigingen te verzamelen, en dat is lastig voor de eigenaren. Niemand van de aanwezigen was het mee eens met de voorzitter. Er wordt gevraagd om naar de vergadering te komen en anders een machtiging af te geven aan een bewoner.

9- Toestemming voor overkapping / terras bij woning Ruijsdaelstraat 142

De heer Tatan heeft een toestemming van alle aanwezigen gevraagd voor de overkapping /terras bij woningen Ruijsdealstraat 142 welk is geplaatst zonder toestemming van de bewoners. Meerdere eigenaren hebben geen toestemming gegund aan de genoemde overkapping /terras bij de woning Ruijsdaelstraat 142. deze manier van handelen zonder toestemming was al eerder besproken in een ALV. Daarbij was aangegeven ZONDER TOESTEMMING = WEGHALEN. Meerderheid heeft besloten om in een kleine periode van ongeveer 4 weken de overkapping/terras te laten verwijderen. Er zal door de voorzitter een termijn worden afgegeven wanneer de overkapping / terras verwijderd moet worden. Stem voor: 410 Stem tegen: 760 Stem blank: 37 Dus weghalen.

10- Rondvraag

Vraag 1- Plaatsen van een terugslagklep in de woning van Ruijsdaelstraat 142

De heer E. Kurt heeft een opmerking dat de terugslagkleppen zonder 3 offertes zijn geplaatst en dat de budget wat er is afgesproken tijdens de ALV van 09-01-2023 overschreden is. Op de vraag van wat heeft het totaal gekost hebben de dagelijkse bestuursleden (Roy, Michael, Dhiraj) geen antwoord hierop gegeven. . De heer Tatan heeft ook niet beantwoord op de mailen van aantal bewoners hierover. Volgens de heer E. Kurt is ongeveer € 9000 betaald voor deze werkzaamheden op kosten van de VvE betaald terwijl de heer Vogel eerder per email had doorgegeven dat hij bereid was om de

kosten zelf te betalen. Er is geen duidelijkheid wat er precies gedaan is. Er staat geen omschrijving bij de facturen.

Het dagelijkse bestuursleden en de heer Tatan hebben hierop geen antwoord gegeven.

Vraag 2- Kozijnen: Omdat niet iedere woning is bezocht, worden alle geplande werkzaamheden opnieuw bekeken samen met de nieuwe vve beheerder

Vraag 3- Ventilatie: Op de vorige vergadering van 9 januari 2023 had Roy Boedhram afgesproken om binnen 2 weken de ventilatie kanalen te isoleren en te bekleden. Tot heden is dat niet gebeurd.

Bij de eerst volgende vergadering wordt dit nogmaals besproken .

Vraag 4- Tuin onderhoud: 1 offerte ontvangen van € 5800 excl. Door VVE beheerder, dit was niet acceptabel door de bewoners. Er worden nieuwe offertes aangevraagd.

Vraag 5- 5 handzenders: 5 handzenders voor de garage deur besteld door Roy. Deze dienen terug gegeven te worden aan het bestuur.

11- Sluiting van de vergadering

Rond 22:00 uur is de vergadering afgesloten door de voorzitter.

Erhan tatan heeft meteen laten weten na de vergadering dat hij per direct stopt met als onze vve beheerder. Dit is onverwachts gebeurd. Dhr. Ozsoy staat nu alleen als bestuurslid en zonder vve beheerder namens ons.

Er zijn 4 offertes voor een nieuwe vve beheerder opgevraagd 3 zijn al binnen en aan de bewoners uitgedeeld waardoor ze op hun gemak kunnen vergelijken.

Mocht de 4^e binnen zijn, zal deze ook bij iedereen in de brievenbus zijn.

Doordat VVE Beheer Haaglanden geen diensten meer levert aan ons kunnen we niets uitgeven of laten herstellen. Dhr. Ozsoy heeft een vergadering uitgeschreven voor dinsdag 10 oktober 2023 om 19:00 uur om een nieuwe VVE beheerder en nieuwe bestuursleden te kiezen. Ook zullen er kort aantal punten worden besproken. Wanneer er een nieuwe vve beheerder is gekozen dan kan alles weer lopen via de nieuwe vve beheerder.

Kom graag naar de vergadering

op 10 oktober 2023 om 19:00uur en laat uw stem tellen.