

Verslag algemene vergadering 7 december 2023 VvE Toussaint Woningen en Parkeerplaatsen

1. Opening

De penningmeester opent de vergadering en heet iedereen welkom.

Afwezig met bericht:

- Mw. R. Bosker-Balk – bouwnr. 18 en parkeerplaats A49
Mw. R. Bosker Balk heeft mw. Y. Pruijn gemachtigd om namens haar te stemmen
- Dhr. C. van der Togt – bouwnr. 24 en parkeerplaats A31
Dhr. C. van der Togt heeft dhr. M. Jansen gemachtigd om namens hem te stemmen
- Mw. C. Grootenhuijs – bouwnr. 12 en parkeerplaatsen A43 + A56
Mw. C. Grootenhuijs heeft mevr. L. Beaumont gemachtigd om namens haar te stemmen
- Mw. R. van Vliet – bouwnr. 9 en parkeerplaats A34
Mw. R van Vliet heeft mw. J. du Puy gemachtigd om namens haar te stemmen
- Dhr. P. van der Kolk en mw. D. Roodbol - bouwnr. 23 en parkeerplaats A30

Afwezig zonder bericht:

- Dhr. G.H. den Heeten – bouwnr. 3 en parkeerplaatsen A38 + A55

Toehoorders:

- Dhr. en mw. Cousijn – toekomstige bewoners van bouwnr. 24 en parkeerplaats A31

2. Quorum vaststellen

Er zijn 18 stemgerechtigde woningen en 4 machtigingen aanwezig van de 24 woningen, dus vereiste quorum is aanwezig. Er zijn 24 stemgerechtigde parkeerplaatsen en 5 machtigingen aanwezig van de 32 parkeerplaatsen, dus vereiste quorum is aanwezig.

3. Heating Service

In verband met ziekte door medewerker Heating Service is er geen uitleg kunnen geven over de werking en bediening.

De helft van de appartementen (12C, 12D, 12E, 12J, 12F, 14B, 14G,14H, 14K, 16B, 16C en 16D) kampen (nog steeds) met problemen. Heating Service zal worden benaderd over onvrede m.b.t. afhandelen klachten, bereikbaarheid en uitblijven van reacties.

Wat betreft onderhoudscontracten is de offerte van Heating Service binnen; er worden nog meerdere offertes ter vergelijking aangevraagd (Eneco, Energiewacht West, Feenstra).

4. Verslag vorige vergadering

- naamplaatjes brievenbussen; er is door de aanwezigen aangegeven wat zij qua benaming op het naamplaatje willen hebben. De bewoners die niet op de vergadering aanwezig waren hebben inmiddels gereageerd. Ook de huisnummer borden bij de lift 2^e verdieping worden aangepast.
- een aantal bewoners kunnen moeilijk bereikbare ramen niet wassen; schoonmaakbedrijf (DCS) maakt offerte op.
- sluitijd automatische deuren is aangepast, het blijft een punt om in de gaten te houden
- het toegangshek boven de trap is gerealiseerd. In verband met geluidsoverlast appartement 12D wordt een ieder vriendelijk verzocht de deur zachtjes handmatig te sluiten.

- laadvoorziening ten behoeve van elektrische auto's is momenteel gezien het aantal gegadigden financieel niet haalbaar
- Huishoudelijk reglement zal worden voorgelegd bij de eerstvolgende vergadering.

5. Financiën

De begroting voor 2024 is gelijk aan die van 2023 omdat er nog teveel onduidelijkheden zijn om een duidelijke inschatting te kunnen maken van de diverse kosten. De begroting is ruim opgezet om daarmee de reserves te kunnen aanvullen. Een deel van de inschatting hangt ook samen met de nog te verkennen opties tot uitbesteding van eventuele VVE taken, zoals bijvoorbeeld de MJOP. In januari komt hier meer uitleg over. Uiteraard wordt de kascommissie hierbij uitgenodigd.

6. VVE beheer onderhoud en bestuur

Er zijn een aantal appartementen die voor het (volledig en/of gedeeltelijk) uitbesteden zijn van het VVE Beheer. De heer M. Jansen kent een meneer die ons graag wil uitleggen hoe dit gegaan is en hoe dit wordt ervaren. Het bestuur zal op korte termijn met deze meneer afspreken, waarna deze meneer op de volgende vergadering e.e.a. kan toelichten.

7. Verkoop stukje grond

Ruime meerderheid is akkoord met de verkoop van het stukje grond.

8. Ingekomen stukken/vragen

- Privégebruik algemene ruimten, ruime meerderheid heeft gestemd voor het NIET goedkeuren hiervan. Uiteraard is het wel toegestaan tijdelijk iets neer te zetten maar dit moet 's avonds weer binnen gezet worden
- Installaties Scapino op dak zullen worden verplaatst
- Blazen schilderwerk en roestplekken galerijen alsmede het gat boren om de vaste deur in één lijn op de bewegende deur vast te kunnen zetten; Boer Bouw wordt hier met regelmaat op gewezen en wij wachten op een finaal antwoord.
- Tijden verlichting. Ignas heeft gekeken en er blijkt een geavanceerde tijd klok in te zitten die zonsopgang en zonsondergang detecteert op basis van coördinaten van het gebouw.
- Betegelen + stalling fietsen op parkeerruimte groenstrook op balkon appartement 12A; ruime meerderheid heeft dit goedgekeurd. Dhr. R. Valk heeft aangeboden dat zijn zoon dit gratis wil leggen indien wij voor het zand en de tegels zorgen.
- Voor de volgende vergaderingen wordt een vergaderruimte gezocht in de buurt
- Vastgoed beheerder moet benaderd worden over deelnota verzekering en andere kosten (keuringen Scope 10).
- Gladheid op algemene ruimten. Navraag doen voor strooizout / speciale laag.
- Verzoek 2 aparte app groepen (privé & zakelijk); inmiddels gerealiseerd
- Rolcontainers Scapino; met verhuurder wordt overlegd gepleegd voor passende maatregelen
- Tuinslang is inmiddels opgeborgen in de kastruimte
- Verlichting 3^e verdieping; oplossing hiervoor wordt gezocht
- Hoekprofielen worden z.s.m. geplaatst

9. Technische commissie

- Brandblussers, stickers etc. zijn aangebracht volgens de huidige normen

10. Tuincommissie

- Groenvoorziening wordt in eigen hand gehouden en offertes zijn opgevraagd.

11. Rondvraag

Benoemd in punt 9.

12. Sluiting

- Om circa 22:00 sluit de voorzitter de vergadering

Het bestuur wenst alle bewoners een heel gezond & liefdevol 2024 toe.