



Notulen van de vergadering van de Vereniging van Eigenaren “De Waterhof” dd 21-3-2013

*Aanwezig: 29 eigenaren van appartementen; 1 vertegenwoordiger van bedrijven.
Er zijn 5 afmeldingen ontvangen.*

1. Opening van de vergadering

De voorzitter dhr. Bert Kok opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom. Hij staat allereerst stil bij het feit, dat de heer Smits sr. het afgelopen jaar is overleden. Daarna bedankt de voorzitter iedereen, die vorig jaar iets voor onze vereniging van eigenaren heeft betekend. Van het verwisselen van de lampen in het gebouw tot het ruimen van de sneeuw in de lange winter; het ophangen van nieuwe foto's in de portieken en tot het schoonhouden van onze leefomgeving.

De punten 6 en 7 van de agenda (vervanging sloten/vernieuwing liften) lijken voor enige onrust te hebben gezorgd. De voorzitter gaat er van uit, dat bij de bespreking van deze voorstellen zal blijken, dat hiervoor geen reden bestaat.

Tevens meldt de voorzitter, dat door Hoogheemraadschap Delfland de schade aan de hemelwaterafvoer, die vorig jaar ontstond, voor 50% gaat worden vergoed. Dit na heel wat moeite van Marijn en onze oud-voorzitter Henk den Besten omdat zij ervan overtuigd zijn, dat deze schade voornamelijk is veroorzaakt door de werkzaamheden aan de damwand. De rekening bedroeg ruim € 5.100 dus het scheelt ons meer dan € 2.500 (excl. BTW)!

Voor de besluitvorming zijn voldoende eigenaren aanwezig.

2. Jaarverslag 2012

Het jaarverslag 2012 worden met algemene stemmen door de vergadering goedgekeurd. Met dank aan de administrateur Thea Spruit.

3. Begroting 2013

In deze zijn de vervangingskosten van 2 liften (incl. interieur) opgenomen.

Na behandeling van het voorstel hiertoe wordt de begroting met algemene stemmen door de vergadering goedgekeurd. Onder dankzegging aan de administrateur.

4. Servicekosten

Omdat de financiële positie van onze vereniging gezond is en de verwachting is, dat hierin dit jaar geen verandering komt stelt het bestuur voor per 1 januari 2014 GEEN verhoging van de servicekosten door te voeren. De vergadering is het met algemene stemmen hiermee eens.

5. Kascommissie

De kascommissie (de dames Lagendijk en De Zoete) meldt dat de administratie van de vereniging over 2012 in orde werd bevonden.

Op voorstel van de voorzitter wordt onder dankzegging aan de penningmeester, Thea Spruit decharge verleend.

In de nieuwe kascommissie worden mevr. de Zoete en dhr. Overgaag (Fa. Smits) bij acclamatie gekozen.

6. Interpellatie

Eén van de bewoners dhr. Verroen vraagt het woord. Hij wil zijn bezorgdheid uitspreken over het feit, dat één persoon verantwoordelijk is voor de uitgave van ruim € 100.000 aan de

renovatie van de liften en stelt voor iemand binnen de mede- bewoners te raadplegen, die ruime ervaring heeft in technische zaken. Dat zou ook mogelijk zijn bij het aanbesteden van schilderwerk, waarbij over een bedrag van meer dan € 30.000 wordt gesproken.

De technische man van het bestuur, Marijn van Breemen, geeft aan voldoende informatie te krijgen van Loka-liften, de firma die onze liften onderhoudt; zelf over een flinke dosis technische kennis te beschikken en daarnaast biedt het Meerjaren Onderhouds Planning rapport van “De Ver. Eigen Huis” een goed houvast.

Deze dingen bieden voldoende basis om een weloverwogen beslissing te kunnen nemen. Ditzelfde geldt voor o.a. het schilderwerk. De vergadering gaat hierin mee.

7. Vervangen cilindersloten

In de vergadering van vorig jaar is al over de sloten gezegd, dat het systeem niet meer door Lips wordt ondersteund en er problemen waren; toen vnl. in portiek 2

Begin maart is er aanvullende brief verspreid, waarin werd uitgelegd welke gevolgen de aanschaf van nieuwe sloten voor de openbare deuren voor de bewoners met zich meebrengt. Omdat deze brief nog wat vraagtekens open liet licht Marijn dit uitgebreid toe.

De belangrijkste punten:

- alle algemene deuren krijgen een nieuw cilinderslot
- iedereen krijgt 2 sleutels die passen op: voordeur portiek + voor- en tussendeur berging
- uw huidige sleutel blijft passen op uw huisdeur, deur naar balkon + deur berging
- als u alle sloten met één sleutel wil blijven bedienen dient u een cilinderslot aan te schaffen voor uw huisdeur, uw balkon-/terrasdeur en deur van uw berging
- bij elk cilinderslot dat u koopt ontvangt u 2 sleutels, die dan dus op alle nieuw sloten passen!

Als u bijv. alleen een nieuwe cilinder laat plaatsen in uw huisdeur heeft u in **totaal 4 sleutels** die passen op: voordeur portiek + voor- en tussendeur berging en uw huisdeur.

Als u ook een nieuw slot in uw berging laat plaatsen heeft u in **totaal 6 sleutels**, die passen op de portiekdeur, de voor- en tussendeur naar de berging, op uw voordeur én de deur van uw berging.

- De kosten m.b.t. de aanschaf van de cilinders zijn:

Huisdeur	: 1 x cilinder 30x30 incl. 2 sleutels	48,45 euro.
balkon-/terrasdeur	: 1x cilinder 30x30 incl. 2 sleutels	48,45 euro
berging	: 1x cilinder 30x35 incl. 2 sleutels	53,45 euro.
Montagekosten cilinders (allemaal samen)		17,50 euro totaal.

Bij aanschaf tegelijk met de VvE krijgt u 10% korting op genoemde prijzen.

- Als u meer sleutels nodig heeft kunt u die bij De Sleutelspecialist bestellen á € 16,85 p/st
- Het sleutelsysteem is gecertificeerd wat o.a. inhoudt, dat extra sleutels alleen kunnen worden bijbesteld samen met het betr. certificaat. Waarschijnlijk zullen er 2 exemplaren van het certificaat bij het bestuur in bewaring zijn.
- Mogelijk bent u inmiddels de brief met de antwoordstrook kwijt, daarom vind u deze nogmaals onderaan deze notulen. Lever deze VÓÓR 10 april in bij Marijn van Breemen (Letland 40)

Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.

8. Renovatie liften

Zoals vorig jaar reeds besproken beginnen we dit jaar met de renovatie van de liften van ons appartementencomplex. De renovatie omvat o.a. nieuwe besturing, bedieningspaneel en deuraandrijving. Er zijn 2 offertes gevraagd; één zonder en één met aanpassen interieur van de liften. Bij afname van 2 liften tegelijk krijgen we 10% korting. Ook berekent Loka-lift 6% ipv 21% over het totale bedrag.

Besloten wordt in 2013 2 liften te renoveren, in 2014 1 lift en in 2015 weer 2 liften.

Er zal in de voordeur van de betr. portieken tijdelijk een afwijkend cilinderslot worden geplaatst, waarvan ieder 2 sleutels krijgt. Hierdoor kunnen de bewoners van elkaars lift gebruik maken in de periode, die hun lift buiten gebruik is (waarschijnlijk 1 werkweek). Om te zorgen dat mensen via het buurportiek naar hun appartement kunnen zullen de afscheidingen tussen de balkons/terrassen worden verwijderd - en na afloop teruggeplaatst natuurlijk! Er wordt gestart met de liften in portiek 2 en 3.

De vergadering gaat unaniem akkoord met het renovatieplan; óók met het voorstel het interieur te vernieuwen.

Het plan is, dat alle liften dezelfde kleur krijgen voor de wanden en het plafond. De kleur van de vloerbedekking mag per portiek worden gekozen (passend bij de kleur van de deur)

De vergadering krijgt een 2-tal kleurschema's voor het plafond en de wanden van de liften ter beoordeling. Er wordt gekozen voor **schema 2**.

Binnenkort wordt geregeld, dat per portiek een keuze voor de kleur vloerbedekking kan worden gemaakt. En wel volgens het principe "meeste stemmen gelden= de helft +1".

9. Rondvraag

- De graffiti op de muren onder het viaduct naast het pakhuis van de gemeente is al een paar keer schoongemaakt, maar dat helpt niet echt.

Bestuur gaat gemeente een brief schrijven met het verzoek iets structureels aan de situatie te doen.

De voorzitter sluit de vergadering.

3/4/2013

mmk

NAAM _____

LETLAND NR. _____

TELEFOONNR. _____

CILINDERSLOT VOOR _____

U wordt door De Sleutelspecialist gebeld om een afspraak te maken voor plaatsing van de sloten