

Notulen Algemene Ledenvergadering (digitaal) VvE Aquastaete/Aquarena1, 31 januari 2021.

1. Opening.

Conform de COVID richtlijnen van ons kabinet zal het ook dit jaar niet mogelijk zijn een fysieke Algemene Ledenvergadering uit te schrijven. Het vinden van een geschikte locatie is op dit moment niet mogelijk, terwijl het houden van de gepaste afstand goed vergaderen vrijwel uitsluit. Het bestuur heeft daarom ook dit jaar weer besloten U digitaal te informeren over het wel en wee van onze Vereniging van Eigenaren.

2. Notulen van de ALV van 7 april 2020.

Deze notulen heeft U in april 2020 van ons digitaal ontvangen, hierop zijn geen op- en/of aanmerkingen, derhalve zijn deze goedgekeurd.

3. Financieel Jaarverslag 2020, VvE Aquastaete.

Geen op- en/of aanmerkingen, derhalve zijn deze goedgekeurd.

4. Financieel Jaarverslag 2020, VvE Aquarena1.

Geen op- en/of aanmerkingen, derhalve zijn deze goedgekeurd.

5. Verslag Kascommissie.

De familie Hemmers (CT22) heeft de financiële jaarverslagen van zowel de VvE Aquastaete en Aquarena1 gecontroleerd en akkoord bevonden.

6. Verkiezing Kascommissie.

Volgens rooster zijn het voor 2021 de familie Linschoten (E1) en de heer Jacobs (CT4) aan de beurt om zitting te nemen in de kascommissie.

7. Begroting 2021.

Geen op- en/of aanmerkingen, derhalve zijn deze goedgekeurd.

8. Splitsingsakte.

Nogmaals wil het bestuur U wijzen op het **modelreglement** bij splitsing in appartementsrecht op pagina 8, sectie F artikel 9.

Kort samen gevat houdt dit in dat al het leidingwerk in uw appartement tot aan de standleiding behoort tot de verantwoording van de bewoner/eigenaar. In geval van schade en/of mankementen dient de eigenaar/bewoner zelf voor een oplossing te zorgen en voor de kosten op te draaien, dit valt nl. niet onder de opstalverzekering van de VvE Aquastaete. Indien een dergelijke situatie zich voor doet dient U contact op te nemen met de agent van uw eigen inboedelverzekering.

9. MJOP, Meer Jaren Onderhouds Plan.

Door de Vereniging Eigenhuis is op 17-03-2008 op verzoek van het toenmalige bestuur een MJOP (begroting) afgegeven waarin o.a. een tweetal opties staan vermeld, t.w.;

- 5 Jaren begroting gesorteerd op elementen met handelingen.
- 10 Jaren begroting gesorteerd op elementen.

Onze penningmeester reserveert jaarlijks geld voor onderhoud, vervanging, reparaties, etc., maar tot op heden zijn we nog niet geconfronteerd geworden met grootschalige activiteiten op dit vlak. Het bestuur realiseert zich terdege dat de versie van 2008 achterhaald en verouderd is en zal dan ook in de komende periode zich verdiepen in MJOP voor de toekomst. De Vereniging Eigenhuis zal worden verzocht hierover met het bestuur van de VvE Aquastaete in gesprek te gaan om zodoende tot een plan voor langere termijn te komen.

M.b.t. de lift is dit een heel ander verhaal. Van onze partner ThyssenKrupp hebben wij medio 2020 een meer jaren onderhoudsbegroting ontvangen die aangeeft dat er de komende 15 jaar 'stevig' gespaard zal moeten worden om de benodigde reparaties en vervangingen m.b.t. de lift te kunnen laten uitvoeren. Het bestuur zal er alles aan doen om de servicekosten zo laag mogelijk te houden, maar zal er niet aan ontkomen de servicekosten, indien noodzakelijk, met enige regelmaat aan te passen. In de begroting voor 2021 is te zien dat de reservering voor de lift reeds is aangepast.

10. ThyssenKrupp. (lift)

Het bestuur heeft uitgebreid onderzoek gedaan naar alle toeleveranciers m.b.t. de lift. Hier zijn 3 partijen in het geding; ThyssenKrupp (reparatie en onderhoud), Liftinstituut (keuring) en Kpn (telefoon). Uit ons onderzoek is gebleken dat er in 2019 en begin 2020 onzorgvuldig is omgesprongen met de 2-maandelijkse facturen van Kpn. Tevens is er bij onderhoud door ThyssenKrupp onvoldoende gecontroleerd op een goed werkende accu. Het bestuur heeft al haar wensen neergelegd bij een tweetal partijen, t.w. ThyssenKrupp uit Capelle a/d IJssel en MO2 B.V. uit Almere, er van uitgaande dat reparatie & onderhoud, liftkeuring en telefoon bij één van beide partijen wordt ondergebracht.

De hoofdpunten in deze offertes zijn:

- Aantal onderhoudsbeurten van 6 naar 4 per jaar.
- Keuring wordt i.o.v. één van beide partijen uitgevoerd door het Liftinstituut. (1 maal per 18 maanden)
- Telefoonverbinding in de lift wordt vervangen door een GSM verbinding.
- Contractperiode voor de duur van 5 jaar.

Het bestuur heeft besloten een contract af te sluiten voor 5 jaar met ThyssenKrupp, ingaande 1-1-2021. T.o.v. de oude situatie (2020) geeft dat gedurende deze 5 jaar een besparing van ruim € 3200,00. Dit bedrag zal worden toegevoegd aan de reserves voor het MJOP voor de lift.

11. Schoonmaak.

- In de hal van het appartementengebouw hangt weer een nieuw schoonmaak/veegrooster voor 2021. Een ieder wordt verzocht zich hieraan te conformeren (zie artikel 14 van het Huishoudelijk Reglement.) en na iedere schoonmaakbeurt op deze lijst zijn/haar paraaf te zetten.
- Het bestuur zal z.s.m. met dhr. Patric Pols van Connect2Clean in contact treden omtrent een gedegen plan m.b.t. de gevelschoonmaak van de achtergevel en balkonafscheidingsen.

12. Huishoudelijk Reglement VvE Aquastaete.

Het bestuur heeft besloten een tweetal onderwerpen toe te voegen aan het Huishoudelijk Reglement.

1^e Artikel 14 - Gebruik gemeenschappelijke ruimtes.

Veel appartementseigenaren zien een VvE als iets wat ver van hun afstaat. Ze beseffen vaak niet dat zijzelf de VvE zijn. Je koopt nl. niet een appartement maar een appartementsrecht. Dat betekent dat je ook verantwoordelijk bent voor het behoud van het casco, dat is de schil van het gebouw en de gemeenschappelijke onderdelen, zoals de hal, galerijen, berging en in ons geval ook de parkeerplaats. Het creëren van een reservepot is dan prettig, zodat je niet ineens verplicht bent een groot geldbedrag op te hoesten als 'zaken' dringend aan vervanging toe zijn. In 2007 hebben we gezamenlijk en in goed overleg besloten de kosten voor het schoonmaken van de algemene ruimtes zo laag mogelijk te houden en toch een optimaal rendement te behouden. Om dit te realiseren worden de algemene ruimtes éénmaal per twee weken gereinigd door een professioneel schoonmaakbedrijf, terwijl er voor de weken dat zij niet schoonmaken wij, als vertegenwoordigers van de VvE, een gezamenlijk schoonmaak-/veegrooster hanteren. (max. 3 maal per jaar/bewoner) Ook is in 2007 besloten om gezamenlijk 2 maal per jaar het parkeerterrein te reinigen.

2^e Artikel 15 – Reinigen gemeenschappelijke gedeelten en eigen buitenzijde.

Artikel 15.3 Om deze zelfde reden dient de eigenaar/bewoner van de aan de straatzijde grenzende veranda van de (hoek) appartementen op de begane grond, te onderhouden en het overtollige onkruid en groen te verwijderen.

13. Servicekosten.

Het bestuur heeft besloten de servicekosten voor 2021 van de appartementen en parkeerplaats niet te verhogen.

€ 120,00, begane grond, TvD 11 en E1.

€ 110,00, 1^e en 2^e verdieping, CT4, 6, 8, 10. 12. 14. 16 en 18.

€ 160,00, 3^e verdieping, CT 20 en 22.

€ 6,00, parkeerplaats, allen.

14. Bestuursverkiezing.

Volgens rooster is bestuurslid Ton van de Rijst aftredend, maar heeft zich wel weer herkiesbaar gesteld. Voor deze functie hebben zich geen kandidaten gemeld waardoor het bestuur van de VvE Aquastaete en Aquarena1 er als volgt uit ziet.

G. van Schaik (TvD11), voorzitter en postadres.

J. van der Meer (CT16), penningmeester.

T. van de Rijst (CT20), algemeen en techniek.

15. Website.

Het bestuur vraagt U de website www.aquastaete.info met enige regelmaat te bezoeken. Veel informatie en standaard stukken treft U daar aan.

16. Rondvraag.

- T. van de Rijst: de elektrische installatie in zijn appartement (CT20) vertoont spanningsproblemen. Ton probeert via zijn 'denktank' achter de oorzaak van dit probleem te komen. Mogelijk is het plaatsen van een kw/uur meter de oplossing.
Antw.: het bestuur vraagt Ton deze zaak verder te onderzoeken, indien noodzakelijk met professionele hulp.
- J. van der Meer: sommige bewoners plaatsen, incidenteel, naast de voordeur van hun appartement, op de galerij, afval en/of afvalzakken.
Antw.: dit is niet toegestaan en dient, conform artikel 16 van ons Huishoudelijk Regelement, z.s.m. te worden afgevoerd.
- T. van de Rijst: d.m.v. een fotocollage heeft Ton van de Rijst het bestuur op de hoogte gesteld van scheuren in de wand van de centrale hal. Wat doen we hiermee en hoe gaan we hier mee om?
Antw.: Het is zaak deze scheurtjes nauwlettend te blijven volgen en indien nodig tijdig in te grijpen.

Door de overige bewoners zijn geen verzoeken voor een rondvraag ingediend, echter indien er vragen zijn n.a.v. deze notulen kunt U uiteraard bij ons terecht op het bekende email adres info@aquastaete.info.

17. Sluiting.

Het bestuur wenst U onder het motto '**Zorg goed voor elkaar**' een gezond 2021.

01-02-2021.