

Notulen algemene ledenvergadering

Datum: 04-12-2023
Tijd: 19:00
Locatie: Betaplein 18 2321 CS LEIDEN

1. Opening, mededelingen en ingekomen stukken

Sjoerd Vlietstra opent de vergadering en heet allen aanwezigen welkom. Hierna nemen de beheerders (Dhr. Dullaart en Dhr. Louter) het woord.

De agenda wordt vastgesteld, als mededeling zal het punt "samenstelling technische commissie" onder bestuursmededelingen besproken worden.

De beheerder wijst er op dat de besluiten met "HS" de stem van Bromelia in de HS-vergadering zullen vaststellen.

2. Vaststellen aantal aanwezige stemmen

Aanwezig zijn in totaal 5246 van de 8334 uit te brengen stemmen. Dit middels aanwezigheid, volmacht of stembiljet. Zodoende kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen.

3. Vaststellen notulen vorige vergadering

De notulen van de HS en OS worden ongewijzigd vastgesteld.

Besluit: HS | Akkoord vaststellen notulen

Stemmen	Voor	Tegen	Uitslag
	4179	657	Positief

Besluit: OS | Akkoord vaststellen notulen

Stemmen	Voor	Tegen	Uitslag
	4808	0	Positief

4. Bestuursmededelingen

Het bestuur geeft een aantal korte mededelingen inzake Bromelia (en omgeving), deze worden puntsgewijs besproken.

Schoonmaken garage; De heer Vlietstra geeft aan dat de zandophoping in behandeling is en hij zich hard maakt voor een snelle oplossing hier. De beheerder wijst er nogmaals op dat de garage buiten het beheer van VZB Vastgoed valt, hiervoor moet contact worden opgenomen met APCOA.

Plaatsing AED; Deze hangt in de hal van Bromelia, hiervoor is ook een onderhoudscontract voor afgesloten.

Geen troep in de gangen; De heer Vlietstra wijst bewoners er op geen spullen in de gangen te plaatsen inzake brandveiligheid.

Deuren garage dicht houden, drammers laten zitten; Vriendelijk verzoek om de algemene deuren achter u te sluiten en niet te blokkeren of de drangers los te maken. Dit zorgt voor veel storingen en kosten waarbij ook mensen sneller binnen kunnen komen.

Stormschade tuin; De schade is bekend en is ingediend bij de verzekering, in overleg met de hovenier en tuingroep zal er gekeken worden naar een duurzame oplossing.

Extra TC-lid Remmert de Vries; De heer de Vries zal de commissie komen versterken, een formele benoeming zal in 2024 plaatsvinden.

5. Onderhoud gebouw en financiering

- Lopende onderhoudszaken
Verschillende onderhoudszaken worden besproken, hierin wijst de beheerder de bewoners er ook op om bij storingsmeldingen ook altijd contactgegevens op te nemen, zodat wij weten wie de melding maakt.
Er wordt aangegeven dat de spreekluisterverbinding in de lift niet werkte, de beheerders schrikken hier van en zullen hier direct werk van maken. Dit hoort altijd te werken.
Op verzoek zal er een (neutraal) bordje worden opgehangen bij de deur met het verzoek niet te collecteren of deur-tot-deur verkoop te doen.
- Schoonmaak & Glasbewassing
De beheerders leggen kort de aanloop en uitvoering uit aan de bewoners, de vergadering gaat akkoord met de offerte van Tojina. De uitvoering zal zo snel mogelijk zijn nadat alle VvE's gestemd hebben over de offerte, zodat de beheerders met een antwoord naar Tojina kunnen stappen. Zodra uitvoering gepland is zullen de beheerders hierover informeren.
- Opleverpunten
Een deel van de opleverpunten zullen door de TC uitgevoerd worden, er moet echter nog informatie ontvangen worden van de Raad.
De opleverlijst met acties is gedeeld met het bestuur, vanuit hier zal een nacontrole plaatsvinden.
- Update omgeving de Ananas
Er is nog niet bekend wanneer de gemeente hier mee begint.
- Benoeming Tuincommissie (HS) / Vaststellen budget Tuincommissie (HS)
De tuingroep introduceert zich en geeft aan wat voor leuke dingen deze doet. Deze wordt benoemd en er wordt een budget vastgesteld.

Besluit: Akkoord offerte glasbewassing fa. Tojina ad. €14.257,19 per jaar

Stemmen	Voor	Tegen	Uitslag
	3759	1269	Positief

6. Verzekeringen & Eigen risico

De vergadering gaat akkoord met het bundelen van de verzekering, zodra het nieuwe polisblad bekend is zal deze in het portaal worden geplaatst.

Besluit: HS | Accorderen gebundelde verzekering VvE de Ananas

Stemmen	Voor	Tegen	Uitslag
	4819	0	Positief

7. Energietarief 2024

De beheerder bespreekt de opbouw van het energietarief, in samenwerking met EE-Care is er een scherper energietarief vastgesteld t.o.v. 2023.

Er zijn verschillende vragen over de Tijdelijke Tegemoetkoming Blokaansluiting. Deze aanvraag is reeds in september gedaan, door de vele aanvragen heeft de RVO (uitvoerende instantie) echter langer nodig om de aanvragen af te handelen. De verwachting is dat deze verrekening zal plaatsvinden met de jaarafrekening 2023.

Het energietarief wordt conform voorstel aangenomen.

Besluit: HS | Vaststellen energietarief 2024 ad. €48,89 per Giga Joule

Stemmen	Voor	Tegen	Uitslag
	5045	90	Positief

8. Begroting 2024

De begroting voor de HS en de OS (inc. glasbewassing) worden goedgekeurd en vastgesteld.

De begroting zal ingaan per 01-01-2024. De beheerder wijst er op dat indien bewoners geen automatisch incasso hebben deze zelf het bedrag moeten aanpassen.

Besluit: HS | Akkoord begroting 2024

Stemmen	Voor	Tegen	Uitslag
	4826	0	Positief

Besluit: OS | Akkoord begroting 2024 incl. glasbewassing (concept 2)

Stemmen	Voor	Tegen	Uitslag
	4887	141	Positief

9. Vaststellen incassobesluit

De vergadering mandateert de beheerder tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van wan betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen.

De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

Besluit: Akkoord incassobesluit

Stemmen	Voor	Tegen	Uitslag
	4819	0	Positief

10. Rondvraag

Er worden verschillende vragen gesteld.

Naar aanleiding van het incassobesluit wordt gevraagd over het automatisch incasso, indien bewoners dit willen kunnen deze mailen naar administratie@vzbvastgoed.nl.

Inzake de camera's in de algemene ruimtes wordt gevraagd hoe en of deze beheerd worden, de beheerders geven aan dat dit onder de hoofdsplitsing valt en dat het beheer van de beelden, bescherming en onderhoud van de Camera's is ondergebracht bij Elseco (deze heeft ook de stickers geplaatst).

11. Sluiting

De beheerders danken alle aanwezigen voor hun komst en sluiten de vergadering.

ALV Presentielijst 04-12-2023

Lid nr.	Eigenaar	Huisnummer	Stemmen	Aanwezig	Gemachtigd
2000-10002	Nieuwe Rijn Holding B.V.	3	141	Ja	Nee
2000-10016	M. Ouwerkerk / N. Ouwerkerk-Blom	5	90	Ja	Nee
2000-10004	W. Van	7	90	Ja	Nee
2000-10003	T.C.J. Leeflang / S. Hassani Katehsari	9	102	Nee	Nee
2000-10015	S. Penava	11	91	Nee	Nee
2000-10028	M.W.C. van Haren / P.M. Bentvelzen	13	98	Nee	Nee
2000-10001	G.J. Venema / E.J. Kwast	15	211	Ja	Nee
2000-10029	M.M. Hölscher / J.E.M. Roeleven	15	107	Ja	Nee
2000-10030	W.Y. van Hoorn	17	97	Nee	Nee
2000-10058	F.R. Pels / O.I. Vashchenko	19	91	Ja	Nee
2000-10004	F. Forouzan	21	91	Ja	Nee
2000-10005	D. Gordijn	23, A174	94	Ja	Nee
2000-10056	J.M. Kloosterman	25	90	Ja	Nee
2000-10018	P. Nijssen	27	90	Ja	Nee
2000-10006	J.R. Reitsma	29	90	Nee	Nee
2000-10005	S. Beer / R.M. Bello	31	102	Ja	Nee
2000-10017	S. Kengatharam / V. Sathananthan	33	91	Ja	Nee
2000-10031	H.J. Piket	35	98	Ja	Nee
2000-10032	F.P. de Graaff / C.C.M. Swinkels	37	107	Ja	Nee
2000-10033	E.L.C. Wydh / M. Hoop	39	97	Ja	Nee
2000-10059	T. de Ridder	41	91	Nee	Nee
2000-10061	G. van Riet	43, A175	95	Ja	Nee
2000-10062	R.R. Harige / B.S.P. Aparna	45	90	Nee	Nee
2000-10011	T. Strouken / B. Zuiker	47	90	Ja	Nee
2000-10020	R. Wolf	49, A177	94	Ja	Nee
2000-10008	J.D. Pattiapon / V.R. Janssen	51	90	Ja	Nee

2000-10007	F.A. Ntow / B. Zaouit	53	102	Ja	Nee
2000-10019	M.E.J. van de Put	55	91	Ja	Nee
2000-10034	P. Arxhoek / H.P. Aartman	57	98	Ja	Nee
2000-10035	C.L. Herbschleb / T.H.M. Adema	59, A176	111	Ja	Nee
2000-10036	E.M. van Dokkum / M.M. Goronea	61	97	Nee	Nee
2000-10063	C. Görts / W. van Weeghel	63	91	Ja	Ja
2000-10065	Ö. Evren / E. Aydin	65	91	Ja	Nee
2000-10066	I. Prados Martinez	67	90	Ja	Nee
2000-10064	I.M. van Nes	69	90	Ja	Nee
2000-10022	J. van Helden / R.A. Tangenberg	71	90	Ja	Nee
2000-10010	B.M. van der Burg / C.W. Post	73	90	Ja	Nee
2000-10009	D.G. van Kleef / J. Cornelissen	75	102	Ja	Nee
2000-10021	Z. Aulic / L. Gavrilovic	77	91	Nee	Nee
2000-10037	J. Scherder	79	98	Nee	Nee
2000-10038	A. Bakir	81	107	Nee	Nee
2000-10039	M.J. Stouten / G.C. Driessen	83	97	Nee	Nee
2000-10067	S. Sleijser	85	91	Nee	Nee
2000-10069	O. Noppe / N. van der Valk	87	91	Nee	Nee
2000-10070	M. Spierings / K. van der Zijl	89	90	Ja	Nee
2000-10068	A.S. van der Maarl	91	90	Ja	Nee
2000-10024	L.A. van der Plas / N.E.G. Ligthart	93	90	Ja	Nee
2000-10012	M. Tegelaar / H.J. Meijvogel	95	90	Ja	Nee
2000-10011	L.L.J. Spijkervet	97	102	Nee	Nee
2000-10023	J.T.F.M. Boot / M. van Wamel	99	91	Nee	Nee
2000-10040	D.J.H. de Nooij	101	98	Ja	Nee
2000-10041	F.W. Friso	103	107	Ja	Nee
2000-10042	H. Doornbos / J.M.Th. Adema	105, A178	101	Ja	Nee
2000-10071	T. Blauw	107	91	Ja	Nee
2000-10073	C. Waal	109	91	Ja	Nee
2000-10074	K. Veldkamp	111	90	Ja	Nee
2000-10072	B.J. Muller	113	90	Nee	Nee

2000-10008	Out / B. Krieger	115	90	Nee	Nee
2000-10014	M.J.G. Bormans / W. Bergers	117	90	Nee	Nee
2000-10013	Jobo Vastgoed B.V.	119	80	Nee	Nee
2000-10025	E.M.A. Spierenburg	121	69	Ja	Nee
2000-10043	V. Naigard / E.R. Dalhuijsen	123	98	Nee	Nee
2000-10044	P.P. Glasbeek	125, A179	111	Ja	Ja
2000-10045	P. Heijningen / S.V. Rutte	127	97	Nee	Nee
2000-10075	W.A. Scheffers / I.F.M. van Adrichem	129	91	Ja	Ja
2000-10077	O. Hamburg	131	91	Ja	Nee
2000-10078	J.H.B. Koopmans / A. Parsons	133	90	Ja	Nee
2000-10076	S.E. Dierdorp	135	90	Ja	Nee
2000-10046	A.J.T. Jacobs	137	111	Nee	Nee
2000-10047	R. de Vries	139	107	Ja	Nee
2000-10048	R. Bergers Beheer b.v.	141	97	Nee	Nee
2000-10057	S. Vlietstra / J. Passer	143	145	Ja	Nee
2000-10051	G.P. van Ierssel / G.A.P.R. Delcliseur / P.B.J. Slee	145	122	Nee	Nee
2000-10010	N. Abbaan / A.C. De Gomes Sousa	147	111	Ja	Nee
2000-10050	M.E. Rosario Jimenez	147A	107	Ja	Nee
2000-10052	R.A.M. Dorresteyn / M.C.A. Helmer	149	111	Ja	Nee
2000-10053	W. Ajoubi	151	107	Nee	Nee
2000-10054	R.A. Holswilder / E.J.M. Slingerland	153	122	Ja	Nee
2000-10055	M.F. Frerichs / A. van Win	155	111	Ja	Nee
2000-10009	H. Mirza	157	107	Nee	Nee
2000-10007	R.F. van Golen / D.C.M. de Winter	159	122	Ja	Ja
2000-10027	J. Mader	163	132	Ja	Nee
2000-10002	R. van Etteger / C. Palm	169	168	Ja	Nee

Totaal:

Stemmen: 8.334

Nodig: 5.557

Aanwezig: 5.721