

Algemene Ledenvergadering #4

6 november 2017

PriMuLahof Blok A —

1 beheer mandelig terrein

Opening en welkom

Inhoud

- Opening en welkom
- 4e vergadering van PriMuLahof Blok A

Vaststellen aantal aanwezige leden (stemquorum)

Inhoud

- 33 stemmen totaal
- Tellen aantal aanwezige stemmen (zie presentielijst) + blanco stemmen
- **Standaard besluitvorming** (minimaal **17 stemmen** aanwezig, 9 stemmen om het voorstel aan te nemen) = volstrekte meerderheid (helft stemmen + 1)
- Stemmen door middel van de groene (voor) en rode (tegen) blaadjes

Vaststellen agenda

1. Openen vergadering
 - a) Openen vergadering
 - b) Vaststellen aantal aanwezige leden (stemquorum)
 - c) Vaststellen agenda
2. Ingekomen stukken
3. Bespreken en vaststellen notulen ALV #03 d.d. 28 november 2016
4. Instellen kascommissie 2018
5. Benoemen bestuursleden
6. Ter vaststelling: Jaarverslag 2016
7. Ter vaststelling: Begroting 2017
8. Ter informatie: Begroting 2018
9. Ter informatie: tekeningen beplantingsplan en bestrating hofje
10. Ter vaststelling: Beheerplan 2017 - 2019
11. Ter vaststelling: Onderhoud en eigendommen op ons hofje
 - Voorstel vanuit bestuur: alle bestrating in beheer en onderhoud binnen het hof voor rekening van de Vereniging tegen hetzelfde maandbedrag. Keuze aan elke bewoner. Indien een bewoner niet mee doet, blijft het maandbedrag hetzelfde.
 - Elke bewoner ondertekent een (machtigings-)formulier die gedeponereerd wordt bij de notaris. Keuze tussen: i. Ja, het beheer en onderhoud door en naar de Vereniging ii. Nee, het beheer en onderhoud in eigen beheer
12. Doorkijkje naar 2018
 - a. ALV voorjaar 2018 (datum)
13. W.v.t.t.k. en rondvraag
14. Sluiting

Ingekomen stukken

Inhoud

- Behandelen ingekomen stukken

Bespreken en vaststellen notulen ALV #03 d.d. 28 november 2016

Inhoud

- Bespreken en vaststellen notulen

nb: notulen worden niet aangepast, enkel wijzigingen en opmerkingen worden opgenomen in het volgende verslag

Vaststellen notulen

Instellen kascommissie 2018

Inhoud

- Aanmeldingen voor deelname aan kascommissie
- Vaststellen kascommissie

Vaststellen kascommissie

Benoemen bestuursleden

Inhoud

- Aanmeldingen voor deelname aan bestuur?

Stemmen en vaststellen bestuursleden

Ter vaststelling: Jaarverslag 2016



Vaststellen jaarverslag 2016



Ter vaststelling: Begroting 2017

Begroting Primulahof Blok A

Jaar: 2017

Inkomsten 2017

Op rekening 31 december 2016

Totaalbudget 2017

Leden	Maandbedrag per lid	Maanden	Totaal inkomsten	Percentage
33	€	25,00	12	
			€ 9.900,00	109,39%
			€ 6.966,49	
			€ 16.866,49	
			€ 10.830,00	
			€ 6.036,49	

Uitgaven in 2017

Stand op 31 december 2017 na uitgaven

Vaste kosten	Omschrijving	Leverancier	Aantal	Prijs	Prijs per jaar	Percentage
ADMINISTRATIEF	Website en e-mail	Mijndomein.nl	1	€ 39,00	€ 39,00	
	ALV (1 per jaar)	Leger des Heils kerk	2	€ 150,00	€ 300,00	
	ING zakelijke rekening	ING	12	€ 9,50	€ 114,00	
	ING kosten zakelijk verkeer	ING	12	€ 10,00	€ 120,00	
	Boekhoudpakket (ivm oa incasso)	E-boekhouden	12	€ 15,00	€ 180,00	
	Notariskosten (in 2016 niet afgesloten)	ntb	1	€ 400,00	€ 400,00	
	Overig (sluitpost)		1	€ 2,00	€ 2,00	€ 1.155,00 11,7%
VERZEKERINGEN	Aansprakelijkheidsverzekering	Centraal beheer Achmea	1	€ 73,98	€ 73,98	
	Overig (sluitpost)		1	€ 1,02	€ 1,02	€ 75,00 0,8%
JAARLIJKS PERIODIEK ONDERHOUD	Onderhoud groen	Gerlofsma Hovenier	1	€ 500,00	€ 500,00	
	Onderhoud wegen	Eigen beheer	1	€ 500,00	€ 500,00	
	Onderhoud riool	Eigen beheer	1	€ 100,00	€ 100,00	
	Onderhoud verlichting	Eigen beheer	1	€ 100,00	€ 100,00	€ 1.200,00 12,1%
VERLICHTING	Openbare verlichting, stroomkosten	Greenchoice	1	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00 4,0%
AANPASSING HOF	Bestrating (nalv besluit in 2016)	ntb	1	€ 1.500,00	€ 1.500,00	
	Plantvakken (nalv besluit in 2016)	ntb	1	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 7.500,00 75,8%
GROOT ONDERHOUD	Reservering groot onderhoud	nvt	1	€ -	€ -	€ - 0,0%
ONVOORZIEN	Onvoorzien (ideaal tussen 5-10%)	nvt	1	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00 5,1%
Uitgaven totaal in 2017						€ 10.830,00

Ter vaststelling: Begroting 2017

- maandbedrag vaststellen op €25 per maand per woning voor 2017 en 2018

Stemmen en vaststellen begroting 2017:

- Vaststellen maandbedrag 2017 en 208
- Vaststellen begroting 2017
- Verlenen mandaat aan bestuur voor nemen financiële besluiten over de genoemde zaken in de begroting van 2017 (waaronder verzekeringen, jaarlijks periodiek onderhoud, etc)

Ter vaststelling: Begroting 2017

Begroting Primulahof Blok A Jaar: 2018

	Leden	Maandbedrag per lid	Maanden	Totaal inkomsten	Percentage
Inkomsten 2018	33 €	25,00	12	€ 9.900,00	100,00%
Op rekening 31 december 2017 (schatting)				€ 6.036,49	
Totaalbudget 2018				€ 15.936,49	
Uitgaven in 2018 (exclusief reservering groot onderhoud, inclusief onvoorzien)				€ 5.300,00	
Stand op 31 december 2018 na uitgaven (inclusief reservering groot onderhoud)				€ 10.636,49	

Vaste kosten	Omschrijving	Leverancier	Aantal	Prijs	Prijs per jaar	Percentage
ADMINISTRATIEF	Website en e-mail	Mijndomein.nl	1	€ 39,00	€ 39,00	
	ALV (1 per jaar)	Leger des Heils kerk	1	€ 150,00	€ 150,00	
	ING zakelijke rekening	ING	12	€ 9,50	€ 114,00	
	ING kosten zakelijk verkeer	ING	12	€ 10,00	€ 120,00	
	Notariskosten (in 2016 niet afgesloten)	ntb	1	€ 400,00	€ 400,00	
	Overig (sluitpost)		1	€ 2,00	€ 2,00	€ 825,00 8,3%
VERZEKERINGEN	Aansprakelijkheidsverzekering	Centraal beheer Achmea	1	€ 75,00	€ 75,00	€ 75,00 0,8%
JAARLIJKS PERIODIEK ONDERHOUD	Onderhoud groen	Gerlofsma Hovenier	8	€ 350,00	€ 2.800,00	
	Onderhoud wegen	Eigen beheer	1	€ 100,00	€ 100,00	
	Onderhoud riool	Eigen beheer	1	€ 50,00	€ 50,00	
	Onderhoud verlichting	Eigen beheer	1	€ 50,00	€ 50,00	€ 3.000,00 30,3%
VERLICHTING	Openbare verlichting, stroomkosten	Greenchoice	1	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00 4,0%
AANPASSING HOF		ntb	1	€ -	€ -	€ - 0,0%
GROOT ONDERHOUD	Reservering groot onderhoud	nvt	1	€ 4.600,00	€ 4.600,00	€ 4.600,00 46,5%
ONVOORZIEN	Onvoorzien (ideaal tussen 5-10%)	nvt	1	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00 10,1%
				Uitgaven totaal in 2018		€ 9.900,00

Ter informatie: Begroting 2018

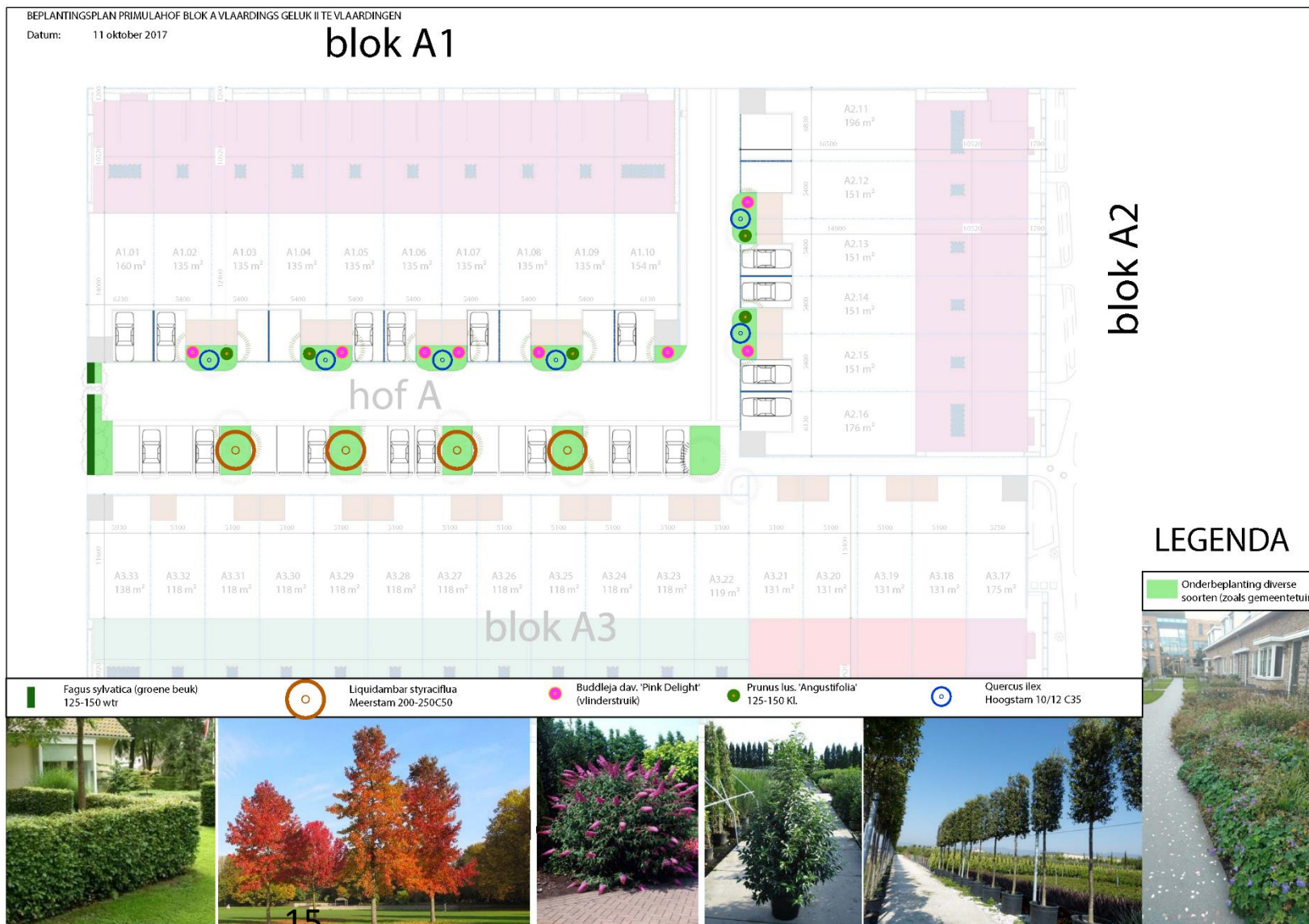
Stemmen en vaststellen begroting 2018:

- **Vaststellen begroting 2018**
- **Verlenen mandaat aan bestuur voor nemen financiële besluiten over de genoemde zaken in de begroting van 2018 (waaronder verzekeringen, jaarlijks periodiek onderhoud, etc)**

Ter informatie: tekeningen beplantingsplan en bestrating hofje



Ter informatie: tekeningen beplantingsplan en bestrating hofje



Ter vaststelling: Beheerplan 2017 - 2019

Vaststellen beheerplan 2017 - 2019

Ter vaststelling: Onderhoud en eigendommen op ons hofje

Inhoud

- Voorstel vanuit bestuur: alle bestrating in beheer en onderhoud binnen het hof voor rekening van de Vereniging tegen hetzelfde maandbedrag. Keuze aan elke bewoner. Indien een bewoner niet mee doet, blijft het maandbedrag hetzelfde.
- Waarom dit voorstel?
 - Wij als bestuur doen het vrijwillig
 - Het is allemaal dezelfde bestrating
 - een ander systeem of voorstel zou veel te veel administratief werk met zich meebrengen. Het moet leuk blijven
 - Op het moment dat er werkzaamheden verricht gaan worden dan wil niemand 34 verschillende 'aannemers'. Dat kost simpelweg teveel tijd en geld voor iedereen. Er is dan totaal geen overzicht
 - Ondanks dat het voorlopig nog lang niet aan de orde is, moeten we dit nu wel goed regelen. We zijn liever nu klaar voor de toekomst, dan straks alles moeten regelen en een hoop tijd en geld (en moeite) kwijt zijn
 - Je kan nog steeds individueel nee zeggen, maar dan maken we wel goede afspraken over het beheer en onderhoud en de werkzaamheden

Onderhoud en eigendommen op ons hofje

Wat houdt dat nu in?

Mandelig terrein

- Mandelig terrein met 33 eigenaren elk 1/33e aandeel
- Beheer: Vereniging

Parkeerplaatsen A1.01 t/m A2.16

- Eigen grond. Parkeerplaats maakt onderdeel uit van registergoed 'woning'
- Beheer: Eigen beheer
- **Voorstel voor beheer: Vereniging met toestemming van elke eigenaar**

Parkeerplaatsen A3.17 t/m A3.33

- Eigen grond. Parkeerplaats maakt onderdeel uit van registergoed 'parkeerplaats (sub C)'
- Beheer: Hiervoor geldt de "meeloop-verplichting" met de mandelige zaak
- **Voorstel voor beheer: Vereniging met toestemming van elke eigenaar**

Ter vaststelling: Onderhoud en eigendommen op ons hofje

Inhoud

- Elke bewoner ondertekent een (machtigings-)formulier die gedeponeerde wordt bij de notaris. Keuze tussen:
 - i. Ja, het beheer en onderhoud door en naar de Vereniging
 - ii. Nee, het beheer en onderhoud in eigen beheer
- Afspraken worden gemaakt bij de overgangen tussen eigendommen eigenaren en mandelig terrein (bijvoorbeeld ivm ander gebruik, wie waar verantwoordelijk voor is, wie betaalt, en wie betaalt bij schades in het geval van verzakkingen, etc)
- Alle afspraken en de overzichtstekening (eigendommmentekening) wordt vastgelegd in de Statuten
- Voorafgaand aan (grote) onderhoudswerkzaamheden volgt een update van de afspraken bij de notaris

Stemmen en vaststellen onderhoud en eigendommen

W.v.t.t.k. en rondvraag

Inhoud

- Communicatie
 - Problemen, klachten en opmerkingen via het Bestuur
 - Michael Sloot: 06-28755660
 - www.primulahof.nl
 - bestuur@primulahof.nl
- Documentatie
 - Zie website www.primulahof.nl

Doorkijkje naar 2018

Inhoud

- ALV maandag 26 maart 2018

Sluiting

Inhoud

- Sluiting en napraten

Stemquorum (zie grotendeels artikel 18)

- **Standaard besluitvorming** (minimaal 17 stemmen aanwezig, 9 stemmen om het voorstel aan te nemen) = volstrekte meerderheid (helft stemmen + 1)
- **Grote wijzigingen** (minimaal 22 aanwezig, 12 stemmen om het voorstel aan te nemen)
 - Wijziging Statuten
 - Wijziging Huishoudelijk Reglement
 - Schorsing/ontslag bestuursleden
- Ontzetting uit lidmaatschap (minimaal 17 stemmen aanwezig, 13 stemmen om het voorstel aan te nemen)
- Unanimiteit / Vervanging ALV
 - Een eenstemmig besluit van al degenen, die in de algemene vergadering stemgerechtigd zijn, ook al zijn zij niet in vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, de zelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering.
- Staking van stemmen
 - Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen.
- Nieuwe vergadering inplannen bij te weinig stemmen aanwezig
 - het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen. (helft stemmen + 1)