

VERSLAG

van: VvE "Victori I" Poldermolen 34 t/m 50 Noordwijkerhout		datum vergadering: 09 oktober 2008 In hotel Van der Valk te Sassenheim
datum verslag: 10 oktober 2008	auteur: Charles Tervoort (EME)	vergadering nummer: 01
aanwezigen:	dhr. E. Roozendaal fam. Otterdijk – Scheltema fam. Smit fam. van Dijk - Koerts fam. Borst fam. Van der Kraan fam. Kaandorp - Duivenvoorden fam. Van den Beukel – de Ronde Mr. G.J. Schrama mevr. N. Damen dhr. P. Warmerdam dhr. R. Timmer dhr. Ch. Tervoort (notulist)	bouwnummer G01 bouwnummer G03 bouwnummer G07 bouwnummer G09 bouwnummer G12 bouwnummer G13 bouwnummer G14 bouwnummer G15 Notariskantoor Schrama Damen Makelaars Piet Warmerdam Makelaardij EME Victori - administratie EME Victori
afwezig:	fam. Beentjes – Numan fam. Bennema – Vreugdenhil fam. Van den Berg	bouwnummer G10 bouwnummer G16 bouwnummer G17
kopie aan:	alle aanwezigen en afwezigen	

1^e oprichtingsvergadering Vereniging van Eigenaars (VvE)	Actie
<p>1. Opening Mr. Schrama van notariskantoor Schrama zit de vergadering voor en heet alle aanwezigen van harte welkom. Het doel van de vergadering is het geven van een algemene toelichting over het reilen en zeilen van een VvE en het vaststellen van nog te ondernemen actiepunten voor een VvE.</p> <p>2. Vaststelling aantal stemgerechtigde leden Drie bovengenoemde families hebben zich afgemeld voor deze vergadering, verder zijn alle eigenaren aanwezig. De presentielijst gaat rond en wordt door aanwezigen afgetekend.</p> <p>3. Aan de agenda toe te voegen onderwerpen De voorzitter verwijst in zijn algemene toelichting over de VvE naar het boekje "modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 2006". Het blijkt dat geen van de kopers dit boekje heeft ontvangen (wel de vorige versie met gele kافت van januari 1992). De notaris zal alle bewoners het laatste boekje nazenden. Verder geen toe te voegen onderwerpen.</p> <p>4. Vereniging van Eigenaars Er dient een bestuur te worden aangesteld welke de dagelijkse zaken op zich neemt en welke, al dan niet in overleg met derden, een meerjaren onderhoudsbegroting opstelt.</p>	<p>Notaris Schrama</p> <p>Bestuur</p>

1 ^e oprichtingsvergadering Vereniging van Eigenaars (VvE)	Actie
De voorzitter geeft aan dat het verstandig is deze door een externe adviseur te laten opstellen.	
Aan de hand van de onderhoudsbegroting kan de servicekosten bepaald worden.	Bestuur
Uit de vergadering komt de vraag of het niet mogelijk is om Vereniging Eigen Huis (VEH) in te schakelen voor het opleveren van de algemene ruimten. Het maken van een afspraak incl. financiële afhandeling ligt bij het toekomstige bestuur en kan in een volgende vergadering beslist worden.	Bestuur
5. Verkiezing bestuur	
Naar aanleiding van de aanmelding van dhr. Smit en dhr. Roozendaal voor een bestuursfunctie, wordt in de vergadering het volgende bestuur unaniem gekozen;	
Voorzitter: dhr. Roozendaal	
Secretaris: dhr. Smit	
Penningmeester: Vacant, nog nader in te vullen.	Allen
6. Administratief beheer	
<u>Externe administratiebeheerder</u>	
De EME heeft drie offertes opgevraagd bij administratie kantoren welke de VvE zouden kunnen begeleiden. De offertes zijn afgegeven aan de heer Smit van kopersvereniging Siena.	
Dhr. Smit geeft aan de offertes te willen beoordelen met het nieuw te vormen VvE-bestuur waarna de besluitvorming kan worden genomen voor een definitieve keuze.	Bestuur
<u>Opening bankrekeningnummer:</u>	
De secretaris zal bij een bank informeren voor het openen van een bankrekeningnummer op naam van de VvE "appartementen Victori I".	Secretaris
Mr. Schrama zegt zijn medewerking toe voor het helpen van de aanvraag richting de bank.	
De hoogte van het eerst te betalen startbedrag dient nog te worden vastgesteld door het bestuur met goedkeuring van de leden.	Bestuur
<u>Opstalverzekering:</u>	
Er dient voor oplevering een opstalverzekering te worden afgesloten voor het appartementencomplex. Het is raadzaam om ook een (bestuurlijke) aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.	Bestuur
De eigenaar van een appartement dient bij oplevering zelf zijn/haar inboedelverzekering af te sluiten. Rekening houdend met eventueel toegevoegde meerwaarde tijdens bouw (meerwerk) en/of door inrichting bij het bewonen ervan.	Allen
<u>Verdeelsleutel:</u>	
De stemverhouding in de VVE is per kadastraal nummer aangegeven in de splitsingsakte.	
Dhr. Smit geeft een overzicht van de verdeling af in de vergadering, zoals die tot op heden bekend is. Met de toevoeging dat familie Van den Berg, bouwnummer G17, ook eigenaar is van parkeervak P18.	
Voor de verdeling van de servicekosten zal de VVE een opstelling laten maken door mogelijk een externe partij (zie externe administratie-beheerder) op basis van het bepaalde in de splitsingsakte.	

1 ^e oprichtingsvergadering Vereniging van Eigenaars (VvE)	Actie
<p>7. Rondvraag EME Victori BV zal het verslag verder uitwerken en versturen naar de kopers en secretaris.</p> <p>EME Victori BV geeft aan zelf geen bemoeienis te wensen met het dagelijkse bestuur van de VvE om mogelijke belangenverstremeling te voorkomen. Ook niet als commissaris. De EME gaat er van uit dat de nog onverkochte appartementen bij oplevering zijn verkocht.</p> <p>Familie Van der Kraan (G13) en familie Kaandorp – Duivenvoorden (G14) geven aan tijdelijk geen e-mail adres te hebben. Eventuele informatie graag via de post versturen s.v.p.</p> <p>Het bestuur verzoekt de aannemer een offerte te maken voor het mogelijk afsluiten van het verdiepte parkeerterrein door middel van hekwerken. (twee optiemogelijkheden) EME Victori BV zal het verzoek neerleggen bij de aannemer en komt hier spoedig op terug.</p> <p>Geen verdere vragen waarna de vergadering wordt afgesloten. Volgende vergadering nader vast te stellen door het nieuwe bestuur.</p>	<p>EME</p> <p>Bestuur</p>

Overzicht actiepunten		
Verslag	Actie	Onderwerp
01	Notaris	Nasturen boekje "modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 2006" aan alle huidige kopers
01	Bestuur	Opstellen meerjaren onderhoudsbegroting en vaststellen servicekosten
01	Bestuur	Inschakelen Vereniging Eigen Huis bij oplevering algemene ruimten
01	Allen	Functie penningmeester in bestuur nog in te vullen
01	Bestuur	Uitzoeken offertes voor eventueel gebruik van extern administratiekantoor
01	secretaris	Openen van een bankrekeningnummer op naam van de VVE
01	Bestuur	Vaststellen en deponeren 1 ^e startbedrag op rekening van VVE
01	Bestuur	Afsluiten van een opstalverzekering op naam van de VVE – <u>voor oplevering</u> - eventueel aangevuld met een aansprakelijkheidsverzekering.
01	Allen	Zelf tijdig afsluiten van een eigen inboedelverzekering
01	EME	Uitbrengen van offerte voor mogelijkheid schuifhek/hekwerk parkeerterrein
01	Bestuur	<u>Aandachtspunt:</u> Afsluiten apart contract voor de CVZ-kast met elektra-leverancier op naam van de VvE en het tijdig aanvragen van een analoge telefoonlijn voor gebruik alarmlijn van de liftinstallatie.
01	Bestuur	Vaststellen volgende vergadering VvE

Bijlagen: Geen