



Huiseigenaren Vereniging Meerzicht Bergwijk

Uitnodiging ALV op dinsdag 30 mei 2017

Aan: de leden van de HVMB

Betreft: Uitnodiging ALV op 30 mei 2017 20:00 uur in het Bowlingcentrum Westerpark

Zoetermeer, 12 mei 2017

Geachte heer/mevrouw,

Het bestuur van de HVMB heeft het genoegen u uit te nodigen voor de Algemene Leden Vergadering op dinsdag 30 mei 2017 in het Party & Recreatiecentrum Westerpark te Zoetermeer. De vergadering begint om 20.00 uur. Vanaf 19:45 uur staat de koffie klaar. Na afloop van de vergadering zal u een drankje worden aangeboden. De agenda voor de vergadering staat op de achterkant van deze uitnodiging. De bijlagen staan op de website op het internet (www.hvmb.net).

Wij wijzen u met nadruk op het belang van uw aanwezigheid.

In deze ALV gaan we stemmen over welke aannemer het groot onderhoud gaat uitvoeren. Ook hebben we inzicht in de kosten voor het vervangen van de waterdichte laag en welke consequenties dat heeft op het inkopen in het groot onderhoud van de VvE's van de patio's voor de patio binnentuin.

Vacature voor 1 bestuurslid

Het bestuur zoekt nog steeds leden. We willen nog één technisch lid die het bestuur helpt met alle technische zaken omtrent de dekken. Vooral iemand van de Turfberg met een bouwtechnische achtergrond zou een betekenisvolle invulling hieraan geven.

Op de achterzijde vindt u de agenda voor de ALV en vanaf 15 mei 2017 staan de bijlagen voor de ALV op de website van de HVMB aan de rechterzijde onder de kop: [Info over 2016 en de ALV in 2017](#). Bij deze bijlagen staat ook het sleutelverdeling rapport van de commissie uit 2001. In deze ALV staan we hier kort bij stil in de actiepuntenlijst.

Namens het Bestuur,
Rob Oosterveer
Secretaris

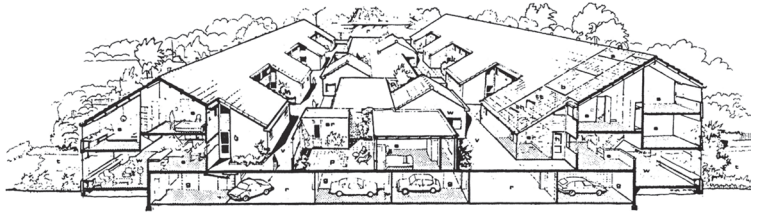
Agenda extra ALV

30 mei 2017

1. Opening, algemene mededelingen en vaststelling agenda.
2. Bespreking notulen vorige (extra) ALV van 16-02-2017.
3. Verkiezing nieuwe voorzitter
4. Verslag van het bestuur over verenigingsjaar 2016
5. Aktiepuntenlijst.
6. Financieel verslag van het bestuur over verenigingsjaar 2016.
7. Verslag van de kascommissie, décharge aan het bestuur en samenstelling nieuwe kascommissie.
8. Vrijwilligersvergoeding voor het bestuur.
9. Bespreking groot onderhoud, en vaststelling aannemer,
10. Financiële status begroting 2017 en contributie 2017.

U kunt als huiseigenaar de HVMB machtigen om de contributie automatisch te laten incasseren. Deze wordt dan in drie termijnen om de twee maanden van uw rekening afgeschreven. Op de website (www.hvmb.net) staat het machtigingsformulier. Print deze, vul hem in en stuur de machtiging voor 20 mei 2017 op naar de penningmeester dan wordt het nog voor de contributie van dit jaar geregeld.

11. punt 5 vorige ALV inkopen patio's in het groot onderhoud.
12. Rondvraag en sluiting van de vergadering.



Beste medebewoners en garagegebruikers Turfberg en Tichelberg.

In de week 11-14 april hebben 3 van de 4 geselecteerde aannemers het uit te voeren Groot Onderhoud opgenomen, zodat zij hun aanbiedingsprijzen kunnen gaan berekenen. Na ontvangst van deze offertes zullen deze op de komende 30 mei - ALV aan u worden voorgelegd om met ons allen de definitieve keus te maken. Tegelijkertijd zal er een besluit worden genomen welk deel van welk dek als eerste op de planning komt.

Uiteraard moet de detailplanning nog wel met de definitieve aannemer afgestemd worden, dat zal direct aansluitend na de ALV gebeuren. Neem dus ook regelmatig even een kijkje op de HVMB website !

Dit betekent dat de aanvang van de werkzaamheden met rasse schreden nadert, wat óók betekent dat wij allen er op korte termijn voor moeten zorgen dat boven-en onderkant van het dek volledig vrij zullen zijn van alle zaken die daar zijn geplaatst (dek) of opgehangen (onderkant dek) zijn.

Voor sommigen onder ons zal dat nog een forse klus zijn, sommigen zullen wellicht met pijn in 't hart hun inham moeten vrijmaken, maar iedereen wist dat na pakweg 30-40 jaar dit moment ooit zou komen.

Stel deze werkzaamheden niet tot het laatste moment uit en hou ook rekening met uw eventuele vakantieplannen. Als de aannemer niet ongehinderd zijn werk kan doen, zal vertraging en extra werk (want de aannemer zal de inham dan vrijmaken !) aan u in rekening gebracht worden wat beslist in de papieren zal lopen. (U weet ongetwijfeld, aannemers zijn verliefd op uit te voeren werk wat niet in hun aanbieding zit.)

De 6m woningbewoners kunnen hun potten en andere zaken van hun inham in hun achtertuin opslaan. Patiowoningbewoners zullen hiervoor hun patio moeten gebruiken.

Indien uw kleine VVE het groot onderhoud van het patiodek aan de HVMB heeft overgedragen zal de aannemer het patiodek aanpakken vóór- of nádat het werk aan dat deel van het openbaar dek gedaan wordt. Op deze manier is óf de patio óf de inham beschikbaar is voor opslag en het looppad van patio naar inham ook beloopbaar is. De patio moet immers net zo goed ontruimd zijn als de inham zodra de aannemer daaraan toekomt.

Huiseigenaren Vereniging

Meerzicht Bergwijk

Mocht het om technische redenen noodzakelijk zijn dat de bitumenlaag op een dekdeel in één keer gelegd gaat worden (naadloos) dan heeft iedereen nog een garage als tijdelijke uitgang.

Voor wat betreft de onderkant van het dek. Het bestuur moet helaas constateren dat in enkele gevallen stroomkabels of andersoortige leidingen vanuit een 6m woninggarage naar een patio-woninggarage zijn getrokken. Ook al is dit op uiterst keurige wijze gedaan, dit is gewoon niet toegestaan. Dit zelfde geldt voor alle leidingen buitenom van de ene garage naar een andere aan eenzelfde kant. Al dit soort leidingen dienen binnen het oppervlak van de garages te blijven, en uiteraard op vakkundige(en dus veilige) wijze, zonder boren, te worden aangelegd. Over dit onderwerp is al vaker en vooral in onze ALV van 2010 gesproken.

Als eigenaar van een garage zult u met de betreffende bewoner boven u iets moeten afspreken. Het alternatief is Stedin een eigen meter in uw garage te laten plaatsen. De 7 garagebezitters onder een patiowoning hebben wellicht nog de optie om via hun kleine VVE een gezamenlijke meter te laten plaatsen. De kleine VVE's zullen inmiddels allemaal hebben begrepen dat het komend groot onderhoud van het patiodek een zaak van de kleine VVE's is. Bovendien zal het duidelijk zijn geworden dat er gespaard moet worden voor het volgend groot onderhoud rond 2050. U zult elkaar dus inmiddels kennen.

Gelijk bij dit schrijven ontvangt u een uitgebreide toelichting over ongeoorloofde werkzaamheden aan het dek. De integriteit van ons dek is nu eenmaal een zeer belangrijk punt, omdat niemand kan voorspellen welke schade op enig moment en op welke plaats (bijv. een lekkage) haar kwalijke gevolgen zal tonen.

Beste bewoners van de Turfberg en Tichelberg,

Het huidige bestuur is al een paar jaar druk bezig om alles recht te trekken en uit te zoeken wie voor wat verantwoordelijk voor is. Zo hebben wij een demarcatielijst opgesteld en zijn wij nog een paar punten aan het uit werken om deze bij de gemeente vast te leggen. Wij hebben op de ALV uitgelegd wat gezamenlijke (onverdeeld) delen zijn en wat van uzelf/uw kleine VVE is (verdeeld).

Het bestuur wil hier bij duidelijk benadrukken dat het onderhoud van het gezamenlijk deel bij ons allen (oftewel bij de HVMB) ligt. Het gezamenlijk deel is niet alleen de bovenkant maar ook de onderkant van het onverdeeld deel. In het verleden is er niet of nauwelijks echt controle geweest wat mensen zelf aan het dek bevestigden. Wat u in u eigen garage aanbrengt was en is geheel uw eigen verantwoordelijkheid.

In het blauwe boekje staat duidelijk dat er niet in of door het dek geboord mag worden zonder het bestuur er van op de hoogte te brengen en om advies te vragen. Het bestuur heeft een paar jaar geleden inspecties in uw garage en daar buiten laten uitvoeren om de staat van het dek te onderzoeken. Wat het bestuur opviel was dat er door een aantal mensen toch gaten waren geboord in het dek, zelfs door het dek heen ! Er zijn gaten geboord om cv leidingen of elektrakabels door te voeren die dan ergens in de keuken of woonkamer naar boven komen. Tot op heden is niet bekend dat daardoor spankabels zijn beschadigd. Dit soort schades kunnen zich acuut vertonen maar even goed pas na een paar jaar.

Zoals u weet komt er Groot Onderhoud aan en wil het bestuur alle gaten die in het dek zitten laten herstellen, zowel in het verdeeld als onverdeeld. Stedin heeft van het bestuur een aangetekende brief ontvangen dat zij aansprakelijk zijn en blijven voor mogelijke schade ontstaan door hun (illegaal) boren in het dek toen de gasleidingen op de Turf-en Tichelberg werden vervangen, zonder het bestuur van hun werkzaamheden op de hoogte te stellen.

Ook is de gemeente Zoetermeer erop gewezen dat het aanbrengen van nieuwe TI verlichting onder het dek aan de kopse kanten niet was toegestaan. De HVMB zal ook deze gaten laten herstellen en de rekening gaat uiteraard richting de gemeente.

Het bestuur heeft de bedoeling alle grote en kleine gaten in het dek te laten herstellen. Om dit te kunnen doen moeten eerst alle illegale elektra kabels en

dergelijke worden verwijderd, in elk geval die onder het onverdeeld deel. Ook houten latten of andere oplossingen zijn niet toe gestaan. Deze mogen dan ook niet meer teruggeplaatst worden. Daarna zal een zogeheten nulmeting gedaan worden, waarmee duidelijk vastgelegd zal worden hoe het dek er na de reparaties uitziet.

Er mogen géén stroomkabels of waterleidingen onder het onverdeeld deel aangebracht worden. Niet boven of onder de gasleiding en beslist geen gaten zagen in de RVS kooien. Het is een onverdeeld deel van het dek en niemand is alléén eigenaar, het eigendom berust bij ons allen!

De brand op de Tichelberg: het was niet te achterhalen wat hiervan nu echt de oorzaak is geweest, al waren twee vermoedens. Het kan vuurwerk geweest zijn of een aangelegde elektrakabel van een 6 meter woning naar een garage box onder een patiowoning. Die kabel werd direct na de brand door iemand verwijderd en al kon duidelijk geconstateerd worden dat er aan het dek een kabel had vastgezet, nader onderzoek kon niet meer gedaan worden.

Nu begrijpt het bestuur best dat u in uw garagebox een lichtpunt wil hebben, echter de HVMB kan daar niet voor zorgen. Wel wil het bestuur wat adviezen geven om het toch mogelijk te maken om een lichtpunt aan te brengen.

1. U kunt een eigen elektrameter in uw garage laten plaatsen door Eneco/Stedin.
2. U kunt met de bewoner boven uw garage afspreken om stroom af te tappen, eventueel met een meter of een andere manier van betaling afspreken. Als er maar niet ín of dóór het dek wordt geboord.
3. Via een leverancier van garagedeuren een draadloze accu met motor laten monteren zodat u een elektrisch bedienbare deur kan openen en een lichtpuntje tegelijkertijd heeft.
4. U kunt samen met andere garagebezitters een aansluiting regelen al of niet via uw kleine VVE.