

**Notulen ledenvergadering van**

<b>Gehouden op datum</b>	: VvE Breezicht te Beverwijk
<b>Locatie</b>	: 29 februari 2024
	: <b>museum Kennemerland</b> te Beverwijk

Aanwezig namens bestuur: : Dhr. J. Visser, dhr. R. Admiraal, Mw. S. Agterberg

Namens Munnik VvE Beheer : Mw. J. de Ridder, projectleider,  
notulist: mw. A. Boer

Aantal stemmen conform presentielijst : 9 van de 14 stemmen (incl. volmachten)

---

**1. Opening Algemene Leden Vergadering; vaststellen quorum, voorzitter en agenda**

Mevrouw de Ridder heet alle aanwezigen van harte welkom en opent om 16.00 uur de vergadering. Er is voldoende quorum om rechtsgeldige beslissingen te nemen. De heer Visser zit de vergadering voor. Er zijn aanvullingen op de agenda en gevraagd wordt de punten

- evaluatie Munnik
- overeenkomst mbt airco
- lift onderhoud

aan de agenda toe te voegen. De agenda wordt overeenkomstig deze aanpassingen vastgesteld.

**2. Ingekomen stukken en mededelingen van het bestuur**

Er zijn geen ingekomen stukken.

Er zijn geen mededelingen.

**3. Vaststellen notulen ALV 14 september 2023 (bijgesloten)**

Er zijn geen op- of aanmerkingen op de notulen. De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld.

Actiepunten: onder actiepunt 9 is het volgende opgenomen: *“Overlast Domino’s Pizza: leden mailen klachten aan Munnik die de lijst samenstelt”*. Er is een gesprek geweest met Domino’s. Er worden opmerkingen gemaakt over het voor- en achter aangezicht van Domino’s (rommelig, vieze ramen).

**Actiepunt:** de heer Nieboer stelt de tekst op en mailt deze aan Munnik. Mevrouw De Ridder zal de huurder (en eigenaar) hierop aanschrijven namens de VvE (actie).

**4. Jaarrekening 2023 (bijgesloten)**

Op pag. 4/9 staat de Winst & Verliesrekening. Mevrouw De Ridder geeft een korte toelichting. Zie ook toelichting op pag. 7/9. Gevraagd naar de post “Eigen risico schade 22S00739 € 250,- (onder incidentele kosten)”. Dit betreft lekkage in de bergingen. Opgemerkt wordt dat dit verhaald zou

worden op de andere partij. Mevrouw De Ridder pakt dit punt op met het bestuur (actie). Er is een positief exploitatieresultaat (pag. 3/9) van € 290,35.

**- Verslag kascommissie**

De kascommissie heeft de stukken gecontroleerd en akkoord bevonden. Er zijn vragen gesteld, welke vragen naar tevredenheid zijn beantwoord. Er zijn geen nadere bijzonderheden. De kascommissie adviseert de jaarrekening 2023 goed te keuren en het bestuur decharge te verlenen.

**- Bestemming exploitatieresultaat**

**Voorstel: Bestemmen positief exploitatieresultaat ad € 290,35: toevoegen aan de reserves. De ALV is akkoord met het voorstel.**

**- Decharge gevoerde beleid**

Voorgesteld wordt het bestuur decharge te verlenen. De ALV is akkoord.

**5. Begroting 2024 (bijgesloten)**

De begroting staat vermeld op pag. 4/9, vierde kolom.

Mevrouw De Ridder geeft een korte toelichting. De servicekosten stijgen gemiddeld met € 5,- per maand. Mevrouw De Ridder adviseert de VvE een eenmalige bijdrage van € 200,- per index te doen. Dit om de kosten voor een MJOP te dekken en voor budget styling-commissie.

Vwb de te reserveren bedragen geeft mevrouw De Ridder het advies aan de VvE een MJOP (kosten ca. € 2000,-) op te laten stellen zodat er gerichter kan worden gespaard. Een MJOP wordt voor de komende 30 jaar opgesteld. Uitleg MJOP: In het MJOP is te zien wat verwacht wordt wanneer iets te vervangen. Het kan uiteraard zijn dat in dat jaar dat iets gepland staat te vervangen/onderhouden, de conditie van die zaak nog prima is en dat de ALV besluit die werkzaamheden door te schuiven. Eens in de 5 jaar wordt het MJOP herijkt. En wordt een zgn. opnamestaat opgesteld en aan de hand daarvan kan er worden besloten welke actie wel of niet gedaan wordt. Het MJOP kan gezien worden als een "praatstuk" en is geen statisch document.

Afspraak: mevrouw De Ridder vraagt offertes voor het opstellen van een MJOP op.

**De vergadering geeft het bestuur mandaat van 2.000 EUR voor het laten opstellen van een MJOP en gaat akkoord met eenmalige bijdrage van € 200,- per index.**

Er wordt gevraagd of er een beveiligingsrand op het dak van het gebouw is geplaatst. Opgemerkt wordt dat hierover in het opleveringsrapport van het gebouw hierover een opmerking is opgenomen.

**Aanvulling: Mevrouw De Ridder heeft dit uitgezocht. Er zijn geen beveiligingsvoorschriften aanwezig. Dit zal in de toekomst voor dakonderhoud aangebracht moeten worden.**

**Er zijn vanuit de vergadering geen verdere vragen of opmerkingen meer waarna de begroting 2024 wordt goedgekeurd en vastgesteld.** De nieuwe servicekosten gaan met terugwerkende kracht per 1-1-2024 in. Men ontvangt van Munnik een bericht waarop het bij te betalen bedrag staat vermeld. Heeft men een automatische incasso bij Munnik, dan hoeft men verder niets te doen. Heeft men een automatische betalingsopdracht bij een bankinstelling, dan dient men het maandelijkse bedrag zelf aan te passen.

**6. Domino's pizza**

Zie hetgeen onder punt 3 is opgenomen.

### **7. Opleuken gemeenschappelijke ruimten**

Er is geopperd om de gemeenschappelijk ruimten wat aan te kleden zoals bijvoorbeeld, het plaatsen van een (kunst-) plant (naast de trap), ophangen schilderijen en wat men verder maar bedenkt. Mevrouw Agterberg en mevrouw Sprekeling melden zich aan voor de zgn. styling-commissie.

**De ALV is akkoord met een maximaal budget € 400,- voor deze commissie.**

### **8. Overeenkomst m.b.t. airconditioning**

Dit punt is op de laatste vergadering besproken waarbij er afgesproken is dat er een zgn. gebruikersverklaring zou worden opgesteld. De eigenaren die een airco willen plaatsen dienen zich te melden bij het VvE-bestuur. In overleg met het VvE-bestuur zal de overeenkomst airco getekend worden. Iedere (nieuwe) eigenaar met een airconditioning dient zich aan de overeenkomst te houden. De overeenkomst is op de website van de VvE geplaatst.

### **9. Evaluatie Munnik**

Omdat er op de laatste vergadering gesproken is over de onvrede van de leden over de beheerder Munnik is dit punt op de agenda geplaatst. De voorzitter merkt op dat er een goed contact is met de nieuwe projectleider. De VvE is tevreden over het functioneren van mevrouw De Ridder.

### **10. Lift onderhoud**

Zoals bekend vindt de VvE de kwaliteit van de lift onvoldoende. Mevrouw De Ridder heeft eea uitgezocht met betrekking tot de garantie en onderhoudscontract (Viking lift Ede). De garantie is in oktober 2023 verlopen. Mevrouw de Ridder doet verslag van het contact dat zij heeft over met het liftbedrijf, de service, werkbonden etc. Er is gezegd dat de VvE zelf de liftkeuring dient te regelen. Er volgt een dialoog over het overstappen op een andere firma. Afgesproken wordt dat hier offertes voor worden opgevraagd (Munnik/bestuur).

### **11. Verkiezing kascommissie**

(Her)verkiezing kascommissie

De kascommissie stelt zich herkiesbaar.

**De vergadering gaat graag akkoord met herbenoeming van de kascommissie.**

### **12. (Her)verkiezing bestuur**

**Het bestuur stelt zich herkiesbaar. De vergadering gaat graag akkoord met herbenoeming van het bestuur.**

### **10. Rondvraag**

- Er wordt een vraag gesteld over overlast dat veroorzaakt werd door de oude huurders van Breestraat 118C. Aangegeven wordt dat de nieuwe huurders minder geluid veroorzaken. Mevrouw Van Oostenbrugge geeft hoort haar bovenburen nog wel heen en weer lopen.
- Er is door een eigenaar een verzoek bij de gemeente neergelegd om nog een keer een geluidsmeting te doen. De gesprekken op straat kunnen soms letterlijk gevolgd worden. Mevrouw Agterberg merkt op dat de ramen aan de voorzijde triple glas hebben.

## 11. Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezige leden en sluit de vergadering om 17.25 uur.

### Besluitenlijst 29 februari 2024

Onderwerp	Besluit
3: Vaststellen notulen ALV 14 september 2023	Goedgekeurd
4. Jaarrekening 2023	Goedgekeurd
4. Toevoegen exploitatieresultaat aan de algemene reserves	Goedgekeurd
4. Decharge bestuur	Goedgekeurd
5. Kascommissie herbenoeming	Goedgekeurd
5. Toevoegen exploitatieresultaat aan de algemene reserves	Goedgekeurd
5. Decharge bestuur	Verleend
5. Begroting 2024 en bijbehorende maandelijkse servicekosten	Goedgekeurd
5. Eenmalige bijdragen 200,- per index	Goedgekeurd
7. styling-commissie: mw. Agterberg en Sprekeling	Goedgekeurd
7. Mandaat bedrag € 400,- aan stylingcommissie	Goedgekeurd
11. Herbenoeming kascommissie	Goedgekeurd
13. Herbenoeming bestuur	Goedgekeurd

### Actiepunten bij vergadering 29 februari 2024

Actiepunt	Wie
3. Indien er een ongespecificeerde nota wordt ontvangen, een specificatie vragen (vóórdat er betaald wordt)	Munnik/bestuur
3. Voor- en achter aangezicht van Domino's (rommelig, vieze ramen). De heer Nieboer stelt de tekst op en mailt deze aan Munnik	Dhr. Nieboer
4. "Eigen risico schade 22S00739 € 250,- (onder incidentele kosten)". Dit betreft lekkage in de bergingen. Verhalen op de andere partij. Uitzoeken en terugkoppelen aan bestuur.	Munnik
5. Offertes voor het opstellen van een MJOP opvragen	Munnik/bestuur
5. In het opleveringsrapport zou iets opgenomen zijn over een zgn. beveiligingsrand op het dak. Uitzoeken en terugkoppelen bestuur	Munnik
10. Liftonderhoud: offertes opvragen bij diverse firma's	Munnik/bestuur