

Notulen

VvE De Ontdekking 1

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 23 april 2024, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 104; aantal stemmen vertegenwoordigd: 72 (69,23 procent)

1. Opening en vaststelling aantal stemmen

Om 19:08 uur opent de heer R. Janssen namens het bestuur de vergadering. Het benodigde aantal vastgestelde stemmen is aanwezig, danwel vertegenwoordigd middels afgegeven volmacht, om het quorum te behalen. Rechtsgeldige besluitvorming is mogelijk.

1.a Benoeming voorzitter van de vergadering

Voorafgaand aan de vergadering noch vanuit de vergadering hebben zich kandidaten aangemeld. Er wordt dan ook voorgesteld om de heer R. Janssen te benoemen tot voorzitter van de vergadering

De vergadering benoemt met unanieme stemming de heer R. Janssen tot voorzitter van de vergadering.

1.b Ingekomen stukken en mededelingen bestuur/beheerder)

Ingekomen stukken:

Er zijn geen ingekomen stukken anders dan geagendeerd.

Mededeling bestuur/beheerder:

Er zijn geen mededelingen anders dan geagendeerd.

2. Het vaststellen van de agenda

De volgorde van de agenda wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars d.d. 26-6-2023 en 18-12-2023

Zonder opmerkingen worden de notulen met unanieme stemming vastgesteld.

4. Financiën boekjaar 2023

.

4.a Verslag kascommissie boekjaar 2023

De kascommissie heeft de stukken gecontroleerd en geen onvolkomenheden geconstateerd. Eventuele vragen zijn naar tevredenheid beantwoord. De kascommissie geeft de vergadering een positief advies om decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid.

4.b Bespreking jaarrekening 2023

De jaarrekening wordt door de beheerder aan de vergadering toegelicht.

De vergadering stelt met unanimitéit van de stemmen de jaarrekening 2023 vast.

4.c Bestemming exploitatieresultaat 2023

Er wordt geadviseerd het exploitatieoverschot ten gunste van de desbetreffende onderhoudsreserves te brengen. Het voorstel voor bestemming van het exploitatieresultaat wordt met unanieme stemming goedgekeurd.

4.d Decharge bestuur boekjaar 2023

Op advies van de kascommissie en met vaststelling van de jaarrekening wordt met unanieme stemming decharge - goedkeuring voor het gevoerde financiële beleid - aan het bestuur verleend.

4.e Benoeming kascommissie boekjaar 2024

De huidige kascommissie bestaat uit:

- Mevr. S. Klaver
- Mevr. F.S. Beers

Mevrouw Klaver stelt zich niet herkiesbaar.

Mevrouw Beers en de heer J. Hoek stellen zich verkiesbaar, en worden met unanimititeit van de stemmen benoemd tot kascommissieleden 2024.

5. Bespreking onderhoud gebouw

5.a Aanvullend mandaat nodig voor werkzaamheden dak

De heer Janssen ligt de nota van het bestuur van 7 april 2023 nader toe

1. Het bestuur heeft in 2021 en 2022 een mandaat ter beschikking gekregen om werkzaamheden uit te voeren ter voorbereiding van de renovatie van het gebouw. Hiervan is een verantwoording meegestuurd, en het bestuur stelt voor dit mandaat verder af te sluiten.

2. Daarnaast is gebleken dat er potentieel extra werk op ons af komt. Deels voor extra isolatie aan de achterkant, wat we nodig hebben om in aanmerking te komen voor (extra) subsidie. Daarnaast zijn er wat extra zaken, zoals (delen van) de kruipruimte, en het dak als onverwacht element. De firma Patina heeft in het verleden, ongeveer 10 jaar geleden, het dak vervangen. De firma Van der Leij, die verantwoordelijk is voor de grote renovatie aan de voorgevel, heeft echter geconstateerd dat het dak aan de kant van Balboastraat in een niet goede staat verkeerd. Er zijn bubbels onder het dak geconstateerd. Er zijn bedenkingen dat Patina het dak niet goed aangelegd heeft. Het bestuur heeft contact met Patina, waarbij zij druk bezig is met het verzamelen van alle benodigde informatie om te gebruiken in de ingebrekestelling naar Patina over het dak. Er zit wel tijdsdruk achter deze kwestie, aangezien de werkzaamheden aan het dak voorafgaand aan de overige werkzaamheden wel uitgevoerd moeten zijn. Om snel besluiten te kunnen nemen en geen vertraging in het proces op te lopen, verzoekt het bestuur €200.000 extra mandaat beschikbaar te maken, plus eventuele extra subsidie die het weet binnen te halen.

3. Om dit te financieren, en om ook binnen de regelgeving van het warmtefonds te blijven, is dit doorgerekend in de project- en liquiditeitsbegroting, die ook zijn meegestuurd. Als onderdeel hiervan stelt het bestuur voor een deel van de dakrenovatie naar voren te halen in het MJOP, en de trap(penhuis) renovatie naar achter te verplaatsen.

De heer Janssen brengt een drietal voorstellen in stemming:

Voorstel 1: Mandaat van 2021 af te sluiten.

Voorstel 2: Een nieuw mandaat beschikbaar te stellen voor in de notitie genoemd werk van maximaal €200.000 plus de extra subsidie die het bestuur weet binnen te halen.

Voorstel 3: De planning in het MJOP op basis van het de memo van 7 april 2024 aan te passen.

Er wordt vanuit de vergadering de vraag gesteld of de begrotingspost voor onvoorziene kosten hiervoor gebruikt wordt. Vanuit het bestuur wordt toelichting gegeven wat de bestedingen zouden kunnen zijn van de post onvoorzien. Voorbeelden hiervan zijn de asbestsanering en plaatsing verbeterde luchtroosters. De post onvoorzien blijft nog gehandhaafd. Tevens wordt er de vraag gesteld of de buffers en die liquiditeit groot genoeg is, en in lijn is met de regelgeving van het warmtefonds. Dit is het geval op basis van de gecirculeerde aangepaste project- en liquiditeitsbegrotingen.

De vergadering gaat unaniem akkoord met de in stemming gebrachte drietal voorstellen.

6. Herzien begroting 2024

De som van de begroting is gelijk ten opzichte van de laatstelijk vastgestelde begroting en wordt door de heer Janssen toegelicht.

De voorgestelde begroting wordt met unanieme stemming goedgekeurd.

7. Beheerder: debiteurenbeleid

Het debiteurenbeleid wordt door de beheerder toegelicht conform hetgeen in de toelichting bij het agendapunt staat vermeld.

De vergadering verleent met unanieme stemming haar goedkeuring aan Twins VvE Beheer om vorderingen conform haar debiteurenbeleid bij wanbetaling uit handen te geven aan een incasso- en gerechtsdeurwaardersbureau.

8. Benoeming bestuur- en commissieleden

8.a Benoeming/samenstelling bestuur

Het bestuur bestaat momenteel uit onderstaande leden:

- Dhr. R.L.M. Janssen
- Mevr. I.C.M. de Moel
- Dhr. T. Abbestee
- Mevr. A.J. van Broekhuizen

De heer M.A. Bakker heeft zich kandidaat gesteld voor een functie als bestuurslid en wordt/worden met unanieme stemming benoemd.

8.b Benoeming technische commissie

De technische commissie bestaat momenteel uit onderstaande leden:

- Dhr. T. Abbestee
- Mevr. R.M.T. ten Ham
- Dhr. M. Rep
- Dhr. H. van Wingerden

De heer Rep stelt zich niet herkiesbaar.

De overige commissieleden stellen zich herkiesbaar voor een nieuw termijn.

Tevens stelt de heer Hoek zich verkiesbaar.

De kandidaten worden met unanieme stemming benoemd.

8.c Benoeming reservefondsbeheerders

In het reglement van splitsing is opgenomen, dat er twee reservefondsbeheerders door de vergadering dienen te worden aangesteld, welke over de gelden van het reservefonds beschikken. Van de reservefondsbeheerders dient één de voorzitter van de vergadering en de ander een eigenaar te betreffen. Deze functie houdt in dat hij/zij de online de controle en goedkeuring op facturen ten laste van het reservefonds behandelt.

De heer Janssen stelt zich als voorzitter vergadering en de heer S. Simons als eigenaar beschikbaar als kandidaat reservefondsbeheerders.

De kandidaten worden met unanieme stemming benoemd tot reservefondsbeheerders.

9. Rondvraag

De volgende vragen zijn aan bod gekomen tijdens de rondvraag:

- Vanuit de vergadering wordt aangegeven dat er een buurt initiatief ontstaan is die zich bezig houdt met de schoonmaak in de buurt. Er wordt gevraagd naar vrijwilligers om hier aan mee te doen.
- Vanuit de vergadering wordt veel dank geuit aan het bestuur voor al het zware werk. Er volgt een applaus vanuit de vergadering.
- De eigenaren van de Cabralstraat 29-3 geven aan dat zij veel last hebben van schimmel in het appartement aan de achterzijde. De firma Van der Leij is langs geweest en zal hetgeen met bestuur bespreken.
- Er wordt gevraagd wat de huidige status is van het kruipruimte onderzoek. Mevrouw I. de Moel geeft aan dat waar echt problemen zijn in de kruipruimte, zullen ze een luik moeten plaatsen in de vloer om hierbij te komen. Daarbij benadrukt ze dat er werkzaamheden uitgevoerd zullen worden waar nodig is, maar dat het bestuur zich wel blijven conformeren aan het budget wat in het MJOB begroot staat hiervoor.

10. Sluiting

De heer Janssen sluit onder dankzegging om 19:47 uur de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE De Ontdekking 1

1.a Benoeming voorzitter van de vergadering

1.a.1 De heer R. Janssen is benoemd tot voorzitter van de vergadering.

2. Het vaststellen van de agenda

2.1 De agenda is zonder wijzigingen vastgesteld.

3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars d.d. 26-6-2023 en 18-12-2023

3.1 De notulen d.d. 26-6-2023 en 18-12-2023 zijn vastgesteld

4.b Bespreking jaarrekening 2023

4.b.1 De jaarrekening is goedgekeurd.

4.c Bestemming exploitatieresultaat 2023

4.c.1 Er is besloten het exploitatieresultaat aan de desbetreffende onderhoudsreserves te bestemmen.

4.d Decharge bestuur boekjaar 2023

4.d.1 De vergadering verleent het bestuur decharge.

4.e Benoeming kascommissie boekjaar 2024

4.e.1 Mevrouw Beers en de heer J. Hoek zijn benoemd tot kascommissieleden.

5.a Aanvullend mandaat nodig voor werkzaamheden dak

5.a.1 De vergadering besluit om het mandaat van 2021 af te sluiten.

5.a.2 De vergadering gaat akkoord met het beschikbaar stellen van een nieuw mandaat van € 200.000 voor in de notitie genoemd werk, plus de extra subsidie die het bestuur weet binnen te halen.

5.a.3 De vergadering gaat akkoord met het aanpassen van de planning in het MJOP op basis van de memo van 7 april 2024.

6. Herzien begroting 2024

6.1 De voorgestelde begroting is goedgekeurd.

7. Beheerder: debiteurenbeleid

7.1 Er is besloten Twinss VvE Beheer toestemming te verlenen om vorderingen conform haar debiteurenbeleid bij wanbetaling uit handen te geven aan een incasso- en gerechtsdeurwaardersbureau.

8.a Benoeming/samenstelling bestuur

8.a.1 De heer M.A. Bakker is benoemd tot bestuurslid.

8.b Benoeming technische commissie

8.b.1 De heer Hoek, de heer Abbestee, de heer Van Wingerden en mevrouw Ten Ham zijn benoemd tot technisch commissieleden.

8.c Benoeming reservefondsbeheerders

8.c.1 De heer Janssen en de heer Simons zijn benoemd tot reservefondsbeheerders.

Actiepuntenlijst

VvE De Ontdekking 1

Afsluiten boekjaar 2023

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 3 juni 2024

Behandeld door: Afdeling financieel (medewerker kantoor)

Bestemmen resultaten 2023 tgv reserves

Er is besloten het exploitatieresultaat aan de desbetreffende onderhoudsreserves te bestemmen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 3 juni 2024

Behandeld door: Afdeling financieel (medewerker kantoor)

Inschrijven KvK

03-10 Geen gehoor en geen gegevens ontvangen. Actiepunt vervalt bij deze.

10-09 Nog geen gegevens ontvangen, wederom rappel en beheeder meegenomen.

02-08 Rappel verstuurd

10-07 Gegevens opgevraagd

De volgende leden zijn benoemd tot bestuursleden en dienen ingeschreven te worden in de KvK:

De heer M.A. Bakker (Cabralstraat 39-3)

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 3 oktober 2024

Behandeld door: Amy Wubben (medewerker kantoor)