

Agenda

Vereniging van Eigenaars Leenderweg 100, 102, 104 en 106 te Eindhoven., gevestigd te Eindhoven

Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning)

Datum: maandag 6 januari 2025, aanvang 19:00 uur

Locatie: Online MS Teams, Online MS Teams, Online MS Teams

1. Opening van de vergadering

Deze vergadering wordt digitaal via MS Teams gehouden. U ontvangt een aparte email met de uitnodiging met de deelname link voor de digitale vergadering. Voor opening van de vergadering wordt de aanwezigheid van alle aanwezige appartementseigenaren genoteerd door de VvE Beheerder. Ook moet aangegeven worden wie zijn stem door middel van een schriftelijke volmacht (bijlage 2) laat uitbrengen.

2. Vaststellen aantal stemmen

Aan de hand van de presentielijst kan het quorum worden bepaald, waaruit moet blijken of voldoende stemgerechtigde leden ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Indien u verhinderd bent digitaal de vergadering bij te wonen, doe ik een dringend beroep op u een schriftelijke volmacht af te geven aan iemand die de vergadering wel zal bijwonen.

3. Notulen Algemene Ledenvergadering 2024

De notulen van 2024 zijn reeds in uw bezit

4. Financieel overzicht 2024

Voorafgaand aan de vergadering wordt een financieel overzicht met de kascommissie besproken en aansluitend de bestuurder decharge verleend.

5. Begroting 2025 + MJOP

De begroting voor 2025 is opgesteld waarbij is gekeken naar de cijfers van 2024

MJOP

6. Incassomaatregelen ter incassering achterstallige servicebijdragen

De wet op incasso, de WKI is in 2024 aangepast. Dat betekent dat alleen nog incassobureau's en deurwaarders voor en namens iemand betalingsherinneringen en aanmaningen mogen sturen. Dat betekent ook dat de beheerder dat op dit moment niet meer mag doen. Er is een gedoogperiode tot 1-4-2025. Achter de schermen zijn diverse organisaties druk bezig om voor (alle) verenigingen in Nederland een uitzonderingspositie te realiseren. Maar als dat niet wordt aangepast in de wet dan kan de VvE beheerder geen officiële betalingsherinneringen meer versturen. Vanaf 1-4-2025 zal de beheerder dan 2 keer een debiteurenoverzicht sturen aan de eigenaar die een achterstand heeft met het verzoek hier notie van te nemen. Als de eigenaar hier niet op reageert zal de beheerder het dossier overdragen aan het incassobureau/deurwaarder. Het bestuur vraagt aan de algemene ledenvergadering hierbij om mandaat voor het bestuur tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van wanbetalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen.

Waarbij in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

7. Mandaten voor het bestuur

- Mandaat voor het bestuur om het energiecontract te regelen/vernieuwen

- Mandaat voor het bestuur om akkoord te geven op uitkeringen van de verzekering hoger dan € 11.345,=

- Mandaat voor het bestuur om rechtsmaatregelen in gang te zetten



- Mandaat voor het bestuur om een milieuschadeverzekering af te sluiten. Zie bijlage voorstel Rivez-Zuiderhuis

- Mandaat ALV om digitaal te vergaderen

- Vergaderdatum 2026: 5-1-2026

8. Rookgasafvoerkanalen

Bij een van de woningen is een lek geconstateerd in het rookgasafvoerkanaal. Nu valt dit onder de VvE. Echter de CV ketel zelf valt niet onder de VvE. En het is wettelijk verplicht om het rookgasafvoerkanaal te vervangen op het moment dat de ketel wordt vervangen. Het bestuur is al in overleg met de CV monteur hoe hiermee om te gaan.

9. Punten van het bestuur

- Schoonmaakbedrijf Glazenwasser. Het bestuur onderzoekt of er een nieuwe partij gevonden kan worden om het werk over te nemen. Een van de voorwaarden is dan wel dat het bereikbare glas (op de dakterrassen) dan zelf wordt bijgehouden.

- Vloer centrale hal vervangen. Er is een offerte, het bestuur bekijkt of er nog meer mogelijkheden zijn

- Naamplaatjes voor intercom en brievenbus kunnen zelf besteld worden via de Sleutelbos, de maten zijn bekend. Declareren bij de beheerder.

10. Nagekomen stukken

Alle leden van de VVE kunnen onderwerpen insturen om aan de agenda toe te voegen na het ontvangen van deze agenda. Deze nagekomen stukken zullen nog voor de vergadering worden verspreid onder de leden van de VVE. Om aan de wettelijke termijnen te voldoen is het noodzakelijk dat alle nagekomen stukken vóór 30-12-2024 binnen zijn. U kunt uw punten sturen of mailen naar: HET VvE Beheer, Wever 16, 5683 MR Best of info@hetvvebeheer.nl

11. Rondvraag

12. Sluiting

Teneinde rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen reken ik op uw (digitale)aanwezigheid. Denk bij verhindering aan het geven van een schriftelijke volmacht. Zie bijgaand machtigingsformulier. Indien er geen quorum aanwezig is om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen wordt het volgende ondernomen: het splitsingsreglement bepaalt dat in dat geval een tweede vergadering uitgeschreven kan worden, niet eerder dan twee weken en niet later dan zes weken na de vorige vergadering. In deze vergadering kunnen bepaalde besluiten genomen worden, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering aanwezig is. Mits niet in strijd met de splitsingsakte, het splitsingsreglement en de goede trouw, zijn deze besluiten bindend voor alle leden.