

Notulen van de Algemene Ledenvergadering VvE Glazenmaker, gehouden d.d. 18-10-2023 om 19.30 aan de Meivlietingsingel 34.

- **Opening.**

Om 19.30 opent de voorzitter, Viktor Claassen, de vergadering en heet iedereen en met name de nieuwere bewoners van harte welkom. Er volgt een korte voorstelronde en uitleg van het hoe en wat over VVE's.
- **Vaststellen quorum & agenda.**

Er zijn 8 van de 8 leden in persoon aanwezig zodat er rechtsgeldige besluiten genomen kunnen worden. De agenda wordt gewijzigd: het punt inzake de gele ruit wordt vooralsnog door de eigenaar van Libelsingel 3 teruggetrokken.
- **Mededelingen en ingekomen stukken.**

Er zijn geen mededelingen. Bij aanvang van de vergadering wordt de begroting en het MJOP (versie d.d. 2-10-2023) uitgedeeld.
- **Vaststellen vorige notulen**

De notulen zijn akkoord bevonden. Er zijn geen op- of aanmerkingen.
- **Financiële zaken 2020, 2021, 2022 en 2023**
 - Verslag kascie**

De kascommissie heeft alle jaren gecontroleerd en geen bijzonderheden geconstateerd.

De kascommissie (Anu) legt uit op welke wijze zij controleert. Zij krijgt alle bankmutaties en inzicht in de betalingen te zien en controleert deze op juistheid.
 - **Bespreken en vaststellen jaarverslagen 2020, 2021 en 2022.**

Nadat de voorzitter heeft aangegeven wat het huidige (spaar)saldo is, worden de jaarrekeningen 2020, 2021 en 2022 unaniem goedgekeurd en vastgesteld door de vergadering.
 - **Verlenen van decharge financieel beleid bestuur.**

Unaniem wordt er decharge verleend aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid over de jaren 2020, 2021 en 2022.
 - **Benoeming kascie 2023.**

Bij gebrek aan 2 leden voor de kascommissie stelt Anu zich wederom beschikbaar als kascommissie. Revi Vd Schoot zal voor de controlewerkzaamheden (in 2024) laten weten of hij ook als kascommissielid zal fungeren. Anu wordt bedankt voor de gedane en voor de toekomstige werkzaamheden als kascommissielid.
- **Onderhoud 2023 en 2024.**

Er wordt uitleg gegeven over het MJOP. In dit MJOP staan alleen de hoofdzaken en geen details (dak inclusief dakranden wordt weergegeven als dak, schilderwerk wordt niet uitgesplitst in deuren en kozijnen). Het MJOP is door het bestuur (Aad Storm en

Viktor Claassen) op 2-10-2023 geüpdatet. Er is gekeken naar de bedragen (indexaties enz). Vaak liggen er offertes ten grondslag aan het bedrag zoals genoemd; dit kan ook een bedrag van een eerder jaar zijn die door de indexaties in een ander jaar is verhoogd.

Er wordt gevraagd wat er wordt bedoeld met schuifpuien. Het bestuur legt uit dat bij de Meivliedsingel 33 en 35 een schuifpui aanwezig is. Deze pui(en) is/zijn in het recente verleden gerepareerd (loopwerk en lek glas). Nog steeds gaan deze puien zwaar. Het valt niet uit te sluiten dat hier in 2024 of later toch weer reparaties aan b.v. het loopwerk moeten plaatsvinden. Om die reden is er een bedrag opgenomen in het MJOP.

Viktor geeft aan dat hij ook heeft laten onderzoeken wat de staat is van de voegen van het gebouw. Gebleken is dat de kopgevel aan de zijde van Aad en Viktor in mindere staat blijkt evenals de achtergevel ter hoogte van Mireille en Scott. Of dit al aangepakt dient te worden is nog de vraag. Aad geeft aan dat in het verleden door HG Services ook al is aangegeven dat deze kanten minder goed zijn. De gehele voorgevel is in prima staat. Zodra er offertes zijn, zal Viktor in overleg met Marcel (partner van Claudia) en Aad gaan om te kijken wat de noodzaak is. Er zal dan mogelijk een schriftelijk besluit gevraagd worden waarvoor dan, om dit rechtsgeldig te laten zijn, 100% van de leden akkoord voor zal moeten geven ; als dit uitblijft moet e.e.a. via een normale vergadering plaatsvinden.

- **Bij de Libelsingel 3 is de gele ruit minder mooi geworden. Het gele vlak is enigszins weggetrokken. Het bestuur is van mening dat de ruit in technische zin nog voldoet en dat de koper hier in zijn onderhandelingen iets mee had kunnen doen. Nu de ruit niet is gebroken of anderszins is aangetast, is het bestuur van mening dat de kosten voor vervanging niet voor rekening van de VVE dienen te komen. De eigenaar is van mening dat de ruit hiermee is beschadigd en vervangen dient te worden op kosten van de VVE. De vergadering, als hoogste orgaan, dient te besluiten of de kosten voor het vervangen van het raam voor rekening van de VVE dienen te komen of dat deze prive zijn. De eigenaar zal ten tijde van de vergadering een kostenopgaaf doen.** Scott trekt dit punt in echter wil te zijner tijd als er een steiger aan de achterzijde staat, dit punt weer inbrengen.

- **Bespreken en vaststellen begroting en voorschotbijdragen 2024 (en verder).**

De voorschotbijdragen 2024 zoals genoemd in het uitgereikte document worden unaniem vastgesteld door de vergadering. De bedragen per 1-1-2024 per maand zullen worden:

Libelsingel 1	€ 113,62
Libelsingel 2	€ 110,17
Libelsingel 3	€ 107,02
Libelsingel 4	€ 128,12
Meivliedsingel 33	€ 129,49
Meivliedsingel 34	€ 125,89
Meivliedsingel 35	€ 124,16

Meivliedsingel 36 € 125,89

- **(her)benoeming bestuursleden.**

In eerste aanleg wilde Aad Storm aftreden als technisch bestuurslid. Dit is ingegeven door de drukke zakelijke en prive werkzaamheden. Na enige discussie heeft Aad besloten om wel bestuurslid te blijven echter hij zal niet meer fungeren als eerste aanspreekpunt voor technische zaken. Dit komt te liggen bij Viktor. Mogelijk dat Viktor wel op de achtergrond met Aad (en Marcel en Mireille) zal overleggen, maar Aad zal de contacten met de overige leden aan Viktor overlaten.

In dat kader geeft Viktor aan dat men hem kan bellen, appen of mailen. Ingewikkelde zaken het liefst per mail, spoed per telefoon en kleine berichten via whatsapp.

(telefoon Viktor: 06-25086539, mail vj.claassen@outlook.com)

-Appartementsclausule:

Bij schades boven de € 11500,- wil verzekeraar, door overlegging van de notulen, weten aan wie de schadepenningen dienen te worden overgemaakt. De vergadering wordt gevraagd te besluiten dat deze schadepenningen op de bankrekening van de VVE worden overgemaakt.

Unaniem besluiten de leden in te stemmen met deze clausule. Schadepenningen boven de 11500,- dienen op de bankrekening van de VVE gestort te worden.

- **Rondvraag.**

Revi geeft aan dat hij gaas heeft gespannen op zijn balkon ter voorkoming van het weglopen van zijn katten. Hij vraagt hiervoor alsnog toestemming. Unaniem wordt hem deze toestemming verleend.

- **Sluiting.**

Om 21.45 uur sluit Viktor de vergadering en dankt een ieder voor zijn inbreng en aanwezigheid.