

Notulen

VvE Linnaeusstraat 13 (1121)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden vrijdag 12 april 2024, aanvang 16:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 5; aantal stemmen vertegenwoordigd: 5 (100 procent)

Aanwezig

De heer J.M. Gaillard en/of Mevrouw P.T. Dorhout, De heer F.G. Hoedemaker en/of De heer J.F.H. Hoedemaker, Mevrouw C. Klinkhamer

Volmacht afgegeven

Resman BV

1. Opening en vaststellen aantal stemmen

De vergadervoorzitter, Roel Huizen van VVE NL, opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. Twee leden nemen per telefoon deel aan de vergadering.

Alle leden zijn aanwezig zodat er rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen.

Modelreglement 1992: Quorum: Tenminste 50% van het totaal aantal uit te brengen stemmen dient aanwezig te zijn. Besluitvorming: Besluiten worden genomen met algemene stemmen.

2. Vaststellen agenda

De vergadering wordt gevraagd de agenda vast te stellen.

Besluit: De vergadering stelt de agenda ongewijzigd vast.

3. Mededelingen en ingekomen stukken

De voorzitter deelt de leden mede dat er geen ingekomen stukken of mededelingen zijn.

4. Vaststellen notulen van de vorige algemene ledenvergadering

De notulen van de algemene ledenvergadering van 15 maart 2023 zijn redactioneel doorgenomen. Er zijn geen op- of aanmerkingen.

De vergadering wordt gevraagd de notulen vast te stellen.

Besluit: De notulen van de vergadering van 15 maart 2023 worden unaniem en ongewijzigd vastgesteld.

5. Verslag kascommissie

De kascommissie doet verslag van haar bevindingen inzake de kascontrole over het boekjaar 2023. Er zijn geen onregelmatigheden in de boekhouding aangetroffen. De kascommissie geeft de leden het advies om de jaarstukken vast te stellen en het bestuur decharge te verlenen over het afgelopen boekjaar 2023.

6. Vaststellen jaarrekening 2023

De beheerder geeft een toelichting op de posten van de balans en de resultatenrekening over het boekjaar 2023. De vergadering wordt gevraagd om de jaarrekening 2023 vast te stellen.

Besluit: De vergadering stelt de jaarrekening 2023 unaniem en ongewijzigd vast.

7. Vaststellen exploitatieresultaat

Zoals uit de jaarrekening 2023 is gebleken heeft de VvE een positief exploitatieresultaat van € 1.079,05. De vergadering wordt gevraagd om in te stemmen dit bedrag toe te voegen aan het reservefonds voor planmatig onderhoud.

Besluit: De vergadering stemt unaniem in met de toevoeging van het exploitatieresultaat van € 1.079,05 aan het reservefonds voor planmatig onderhoud.

8. Decharge verlening bestuur

De vergadering wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen over het gevoerde beleid in het boekjaar 2023.

Besluit: De vergadering verleent het bestuur unaniem decharge over het gevoerde beleid in het boekjaar 2023.

9. Ontslag en (her) benoeming bestuur/commissieleden

De vergadering wordt gevraagd het bestuur en de commissieleden opnieuw te benoemen. De vergadering benoemt de volgende leden tot het bestuur en/of commissies:

Bestuur; Mevrouw Dorhout

Kascommissie; Heer Hoedemaker

Besluit: De vergadering benoemt de volgende leden tot het bestuur en/of commissies:

Bestuur; Mevrouw Dorhout

Kascommissie; Heer Hoedemaker

10. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)/onderhoud

10.1 Bespreking/besluitvorming (vernieuwen) MJOP en het actuele uit te voeren planmatig onderhoud.

Ter vergadering worden nog geen besluiten genomen over het uitvoeren van onderhoud in 2025. De heer Hoedemaker geeft aan dat de bijdrage tijdelijk was verhoogd voorafgaand aan de dakvernieuwing. Dat nu opnieuw moet worden verhoogd ten opzichte van het tijdelijk verhoogde bedrag, lijkt hem wat veel. Afsproken wordt dat de leden het MJOP met elkaar bespreken, om te bekijken of er onderdelen in staan die niet nodig zijn of anders/later kunnen worden uitgevoerd, teneinde op een lager maandbedrag uit te komen.

10.2 Verduurzaming gebouw (QuickScan / Top-rapport).

De beheerder geeft een korte toelichting, de vergadering neemt dit ter kennisgeving aan.

10.3 Begeleiding en coördinatie van werkzaamheden.

Daar de vergadering nog niet heeft besloten tot het uitvoeren van planmatig onderhoud in 2025 conform het meerjarenonderhoudsplan zal over de begeleiding op een later moment een besluit worden genomen.

(Redactioneel; Indien de leden conform het meerjarenonderhoudsplan planmatig onderhoud uit te willen laten voeren, dan is het raadzaam om in de winterperiode offertes aan te vragen.)

11. Begroting 2024 en 2025

De beheerder geeft een korte toelichting op de begroting van 2024 en 2025. Over de hoogte van de begroting 2025 wordt volgend jaar besloten, na overeenstemming tussen de eigenaren over het meerjarenonderhoudsplan.

Dit betekent dat de maandelijkse bijdragen voorlopig gelijk blijven aan de bijdragen in 2024.

Actiepunt: De voorzitter geeft de dotatie grootonderhoud door voor aanpassing begroting 2024.

12. Verzekeringen

Geen wijzigingen.

13. Incassoprocedure

Wet Normering Buitengerechtelijke incassokosten

Procedure en maatregelen

De betaling van de periodieke VvE bijdrage dient voor de eerste van de maand plaats te vinden. Bij niet tijdige betaling van de periodieke VvE bijdrage zal 10 dagen na de vervaldatum een eerste herinneringsmail/brief verstuurd worden aan het in gebreke zijnde lid.

Indien naar aanleiding van de eerste herinneringsmail/brief geen volledige betaling volgt dan wordt 10 dagen na de vervaldatum een eerste aanmaningsmail/brief verstuurd aan het in gebreke zijnde lid.

Indien naar aanleiding van de eerste twee mails/brieven geen volledige betaling volgt zal de vordering 5 dagen na de vervaldatum verhoogd worden met de wettelijke incassokosten van de openstaande vordering, minimaal € 40,-, en zal de nalatige een laatste aanmaningsbrief ontvangen.

Na het uitblijven van een betaling zullen wij na 14 dagen de openstaande vordering uit handen geven aan een incassobureau/deurwaarder. De kosten verbonden aan deze incassoprocedure komen voor rekening van het in gebreke zijnde lid en zullen conform de Wet Normering Buitengerechtelijke incassokosten worden berekend.

De vergadering wordt gevraagd de procedure vast te stellen en het bestuur de machtiging te geven de incasso verder ter hand te nemen en al datgene te doen wat het bestuur nuttig en nodig acht om de gelden te incasseren. Het voeren van gerechtelijke (incasso)procedures, het optreden in rechte en het aangaan van een minnelijke regeling, daar uitdrukkelijk onder begrepen.

Besluit: De vergadering stemt unaniem in met de incassoprocedure.

14. Rondvraag

- Een van de leden vraagt naar de creditering van SOS Snelservice.

NB; de beheerder heeft dit intern nagevraagd. Er zijn diverse reminders gestuurd maar nooit reactie opgehad. Het advies is om een jurist een brief te laten sturen.

- Bij woning nr. 13-2 was een lekkage. Dit is afgewezen door de verzekering. De vergadering vraagt wat de motivatie is. De voorzitter neemt zelf contact met de verzekering op.

Mevrouw Klinkhamer vraagt of 13-2 en 13-3 de nis naast hun voordeur kunnen gebruiken voor opslag. Ze wil graag een kast inbouwen. Vergadervoorzitter meldt dat dit verboden is. Het is gezamenlijk bezit.

- De voorzitter vraagt om de vluchtroutes vrij te houden van obstakels. Er is meerdere malen verzocht de nis vrij te houden en zeker geen zaken uit te laten steken in de looproute. Dit is zeer gevaarlijk bij brand als er paniek, rookontwikkeling en beperkt zicht is. Vergadervoorzitter merkt op dat indien obstakels worden aangetroffen bij brand of andere noodsituaties, verzekeringen geen schade uitkeren. Dus ook in die zin is zaken in de nis plaatsen uit den boze.

- De leden schaffen zelf een regenton aan.

-

Actiepunt: Voorzitter; bij verzekering motivatie afwijzing nagaan.

15. Sluiting van de vergadering

De vergadervoorzitter bedankt alle aanwezigen en sluit de vergadering om 16:50uur.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Linnaeusstraat 13 (1121)

2. Vaststellen agenda

2.1 De vergadering stelt de agenda ongewijzigd vast.

4. Vaststellen notulen van de vorige algemene ledenvergadering

4.1 De notulen van de vergadering van 15 maart 2023 worden unaniem en ongewijzigd vastgesteld.

6. Vaststellen jaarrekening 2023

6.1 De vergadering stelt de jaarrekening 2023 unaniem en ongewijzigd vast.

7. Vaststellen exploitatieresultaat

7.1 De vergadering stemt unaniem in met de toevoeging van het exploitatieresultaat van € 1.079,05 aan het reservefonds voor planmatig onderhoud.

8. Decharge verlening bestuur

8.1 De vergadering verleent het bestuur unaniem decharge over het gevoerde beleid in het boekjaar 2023.

9. Ontslag en (her) benoeming bestuur/commissieleden

9.1 De vergadering benoemt de volgende leden tot het bestuur en/of commissies:
Bestuur; Mevrouw Dorhout
Kascommissie; Heer Hoedemaker

13. Incassoprocedure

13.1 De vergadering stemt unaniem in met de incassoprocedure.

Actiepuntenlijst

VvE Linnaeusstraat 13 (1121)

De voorzitter geeft de dotatie grootonderhoud door voor aanpassing begroting 2024.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 1 mei 2024

Behandeld door: Voorzitter VvE bestuur

Voorzitter; bij verzekering motivatie afwijzing nagaan.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 13 mei 2024

Behandeld door: Wouter Hoedjes (medewerker kantoor)