

Notulen

VvE Meerpaal 9 t/m 58 , 69 t/m 137 (0501)

Notulen van de Tweede vergadering (met digitale ondersteuning), gehouden dinsdag 14 mei 2024, aanvang 09:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 119; aantal stemmen vertegenwoordigd: 48 (40,34 procent)

Aanwezig

Zie presentielijst

1. Opening

De vergadering wordt geopend. Tijdens deze tweede vergadering zijn er voldoende stemmen aanwezig/vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. De vergadering gaat ermee akkoord dat de beheerder de vergadering (technisch) voorziet.

2. Vaststellen agenda

Er zijn geen aanvullingen op de agenda.

Het voorstel "Voorgesteld wordt om de agenda vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 46

Tegen: 2

Blanco: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: "Voorgesteld wordt om de agenda vast te stellen." is aangenomen

3. Mededelingen en ingekomen stukken

Er zijn geen mededelingen en/of ingekomen stukken.

4. Vaststellen notulen vorige vergadering van eigenaars

Er zijn geen aanvullingen op de notulen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt om de notulen van de vorige vergadering van eigenaars vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 46

Tegen: 2

Blanco: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De notulen van de vorige vergadering van eigenaars worden vastgesteld.

5. Vaststellen jaarrekening 2023

De kascommissie heeft de stukken gecontroleerd en adviseert de vergadering van eigenaars om in te stemmen met de jaarrekening 2023. De vergadering besluit dit advies over te nemen. De verklaring van de kascommissie treft u aan bij de vergaderstukken wanneer deze is ontvangen. Het negatief exploitatieresultaat van € 23.528,16 wordt ten laste gebracht van de onderhoudsreserve.

Het voorstel "Voorgesteld wordt om decharge te verlenen aan het bestuur" wordt in stemming gebracht.

Voor: 41

Tegen: 2

Blanco: 1

Niet uitgebrachte stemmen: 4

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt om de jaarrekening 2023 vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 45

Tegen: 1

Blanco: 2

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt om het negatieve exploitatieresultaat van € 23.528,16 ten laste te brengen van het reservefonds groot onderhoud." wordt in stemming gebracht.

Voor: 42

Tegen: 1

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 5

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De jaarrekening 2023 wordt vastgesteld.

Besluit: Het exploitatieresultaat wordt ten laste gebracht van de onderhoudsreserve.

Besluit: Er wordt decharge verleend aan het bestuur.

5.1 Besluit: Rechtsmaatregelen tegen betalingsachterstand

Een debiteur heeft een betalingsachterstand van rond de € 5.500,-. Er zijn al maatregelen getroffen om de achterstand te incasseren. De incassobureau en deurwaarder zijn ingeschakeld, echter heeft dit nog geen succes opgeleverd. De volgende stap is om de debiteur te dagvaarden. Het voorstel is dat de VvE het mandaat afgeeft aan een advocaat om verweer te voeren en op te treden namens de vereniging van eigenaars in deze procedure.

Besluit

"De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur om maatregelen te nemen welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement jegens de appartementsgerechtigde die in strijd met het reglement niet aan zijn financiële verplichtingen voldoet. Het bestuur wordt gemachtigd om naar haar oordeel al hetgeen te doen zij nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen (in alle instanties) en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder de inschakeling van een door het bestuur aan te wijzen advocaat alsmede het verstrekken van inlichtingen en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling. De kosten voor deze (gerechtelijke) procedure worden betaald door de Vereniging van Eigenaars en worden zoveel mogelijk op de overtreder verhaald."

Het voorstel "Voorgesteld wordt om het bestuur het mandaat af te geven voor het besluit beschreven bij agendapunt 5.1." wordt in stemming gebracht.

Voor: 42

Tegen: 1

Blanco: 1

Niet uitgebrachte stemmen: 4

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: "Voorgesteld wordt om het bestuur het mandaat af te geven voor het besluit beschreven bij agendapunt 5.1." is aangenomen

5.2 Besluit: Rechtsmaatregelen tegen geen medewerking renovatie

Afgelopen periode hebben de warme opnames voor de renovatie plaats gevonden. Niet alle appartementsgerechtigden verlenen hier vooralsnog hun medewerking aan, ondanks dat zij op basis van het reglement toegang tot de woning moeten geven. Dit geldt zowel voor de warme opnamen als voor de uitvoering van de renovatie werkzaamheden. Het voorstel is dat de VvE het mandaat afgeeft aan het bestuur om toegang tot de woning ten behoeve van de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden in rechte af te dwingen om schade voor de VvE te beperken en de eventuele schade voor de VvE te verhalen op de appartementsgerechtigde.

Besluit

"De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur om maatregelen te nemen welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement jegens de appartementsgerechtigde die in strijd met het reglement zijn medewerking aan de uitvoering van de renovatie niet verleent. Het bestuur wordt gemachtigd om naar haar oordeel al hetgeen te doen zij nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen (in alle instanties), schade voor de VvE te verhalen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder de inschakeling van een door het bestuur aan te wijzen advocaat. De kosten voor

deze (gerechtelijke) procedure worden betaald door de Vereniging van Eigenaars en worden zoveel mogelijk op de overtreder verhaald."

Het voorstel "Voorgesteld wordt om het bestuur het mandaat af te geven voor het besluit beschreven bij agendapunt 5.2." wordt in stemming gebracht.

Voor: 42

Tegen: 2

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 4

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: "Voorgesteld wordt om het bestuur het mandaat af te geven voor het besluit beschreven bij agendapunt 5.2." is aangenomen

6. Benoemen bestuur en kascommissie

Het bestuur, de kascommissie en de reservefondsbeheerder worden (her)benoemd.

Het voorstel "Voorgesteld wordt om alle bestuursleden te (her)benoemen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 41

Tegen: 2

Blanco: 1

Niet uitgebrachte stemmen: 4

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt om de leden van de kascommissie te (her)benoemen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 41

Tegen: 2

Blanco: 1

Niet uitgebrachte stemmen: 4

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Met uw stem benoemt u de reservefondsbeheerder voor de VvE" wordt in stemming gebracht.

Mw. Kloosterman: 34

Dhr. Berens: 4

Blanco: 3

Niet uitgebrachte stemmen: 7

Daarmee wordt er besloten dat er voor optie "Mw. Kloosterman" gekozen wordt.

Besluit: De bestuursleden worden (her)benoemd.

Besluit: De kascommissie leden worden (her)benoemd.

Besluit: Mw. Kloosterman wordt benoemd als reservefondsbeheerder.

8. Informatief agendapunt: Begroting 2024, ingangsdatum 1 april

Tijdens de Bijzondere Algemene Ledenvergadering van 6 april 2023 is besluit genomen om de bijdrage te verhogen naar EUR 379. Door de vertragingen die we in 2023 hadden, is de verhoging ook uitgesteld.

Op 1 april 2024 gaat de verhoging van de bijdrage alsnog in. Wij hebben hierbij ook goed nieuws te melden. De rente die het bestuur uiteindelijk met het Nationaal Warmtefonds heeft afgesproken, is 2,46% lager dan de oorspronkelijke rente. Hierdoor stijgt de bijdrage EUR 25 minder dan we tijdens de ALV hebben afgesproken.

De nieuwe bijdrage wordt EUR 354. Als u automatisch betaalt, zal dit bedrag in de eerste week van april van uw rekening worden afgeschreven.

9. Meerjarenonderhoudsprognose (MJOP)

De MJOP en de liquiditeitsprognose (verloop van de reservefondsen) treft u bij de vergaderstukken.

Het voorstel "Voorgesteld wordt om het MJOP van 2025 vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 39

Tegen: 2
Blanco: 1
Niet uitgebrachte stemmen: 6

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: "Voorgesteld wordt om het MJOP van 2025 vast te stellen." is aangenomen

10. Jaarlijks terugkerende onderwerpen en eerder genomen besluiten

De jaarlijks terugkerende onderwerpen en eerder genomen besluiten worden besproken.

- Vaststellen incassoprocedure
- Beleid inzake wijzigingen aan het gebouw: constructiewijzigingsformulier indienen
- Inzichtelijk maken stukken i.v.m. SKW-certificatie
- Digitaal versturen VvE-stukken door PandGarant
- Herbouwwaarde getaxeerd op €17.656.300 inclusief btw (vastgesteld ALV 2019)

Hier hoeft niet opnieuw een besluit over genomen te worden.

11. Rondvraag

Er zijn geen punten voor de rondvraag.

12. Sluiting

De vergadering wordt gesloten.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Meerpaal 9 t/m 58 , 69 t/m 137 (0501)

2. Vaststellen agenda

- 2.1 "Voorgesteld wordt om de agenda vast te stellen." is aangenomen

4. Vaststellen notulen vorige vergadering van eigenaars

- 4.1 De notulen van de vorige vergadering van eigenaars worden vastgesteld.

5. Vaststellen jaarrekening 2023

- 5.1 De jaarrekening 2023 wordt vastgesteld.
- 5.2 Het exploitatieresultaat wordt ten laste gebracht van de onderhoudsreserve.
- 5.3 Er wordt decharge verleend aan het bestuur.

5.1 Besluit: Rechtsmaatregelen tegen betalingsachterstand

- 5.1.1 "Voorgesteld wordt om het bestuur het mandaat af te geven voor het besluit beschreven bij agendapunt 5.1." is aangenomen

5.2 Besluit: Rechtsmaatregelen tegen geen medewerking renovatie

- 5.2.1 "Voorgesteld wordt om het bestuur het mandaat af te geven voor het besluit beschreven bij agendapunt 5.2." is aangenomen

6. Benoemen bestuur en kascommissie

- 6.1 De bestuursleden worden (her)benoemd.
- 6.2 De kascommissie leden worden (her)benoemd.
- 6.3 Mw. Kloosterman wordt benoemd als reservefondsbeheerder.

9. Meerjarenonderhoudsprognose (MJOP)

- 9.1 "Voorgesteld wordt om het MJOP van 2025 vast te stellen." is aangenomen