

Notulen

VvE De Boeg, gevestigd te Beverwijk (32097-se)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 3 mei 2023, aanvang 20:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 41; aantal stemmen vertegenwoordigd: 32 (78,05 procent)

1. Opening

Benoemen voorzitter van de vergadering.

VvE voorzitter mevrouw Rijke heet alle aanwezigen welkom. Zij stelt voor dat de heer Van Aalst, aanwezig namens MVGM, de vergadering als dagdeelvoorzitter technisch zal leiden.

De vergadering stemt hiermee in.

Vaststellen aantal uit te brengen stemmen.

Van 41 uit te brengen stemmen zijn 32 stemmen vertegenwoordigd, dit is voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over alle geagendeerde onderwerpen.

Vaststellen agenda.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

3. Notulen ledenvergadering 16 juni 2022

Vanuit de vergadering zijn er geen vragen of opmerkingen over de notulen. De notulen van 16 juni 2022 worden zonder inhoudelijke behandeling vastgesteld.

4. Jaarrekening 2022

Verslag Kascommissie

De kascommissie heeft de stukken bekeken, de vragen die de kascommissie had zijn naar tevredenheid beantwoord en zij adviseert de vergadering om de jaarrekening van 2022 vast te stellen.

Bespreken en vaststellen jaarrekening

De heer van Aalst geeft een korte toelichting op de resultatenrekening. Er is een negatief exploitatieresultaat gerealiseerd van € 1.719,68. Dit wordt veroorzaakt door eenmalige kostenposten. Indien deze er niet waren geweest zouden de exploitatiekosten netjes op het niveau van de begroting zijn.

De vergadering stelt met algemene stemmen de jaarrekening vast.

Decharge bestuurder(s)

Het bestuur wordt gedechargeerd en de voorzitter ondertekent de jaarrekening.

Bestemmen exploitatieresultaat

Er is een negatief exploitatieresultaat gerealiseerd van € 1.719,68. De vergadering besluit dit ten laste te leggen van de geldende reserves.

5. Onderhoud

Bespreken lopende werkzaamheden

De heer Rijke heeft de pijnpunten in kaart gebracht en het was in eerste instantie de bedoeling om het

herstelwerk met een paar vrijwilligers ter hand te nemen. Bij nadere bestudering kwam men tot de slotsom dat het verstandiger is om de werkzaamheden door een stratenmakers bedrijf uit te laten voeren.

De heer Rijke geeft aan dat een aantal verzakkingen in de bestrating door mieren komt. Het is een structureel probleem voor de toekomst. Hij heeft al een aantal plekken waar veel mieren voor komen succesvol behandeld met mierenpoeder en roept iedereen op om actief mieren te bestrijden.

De hovenier is nog niet geweest. Oorzaak is dat hij nog op goedkeuring wacht van MVGM. De heer Van Aalst heeft zich dit niet gerealiseerd en zal op korte termijn contact met de hovenier opnemen om een en ander kort te sluiten.

De toegangsdeuren naar de fietsenbergingen hebben hun beste tijd gehad en 2 deuren zijn acuut aan vervanging toe. MVGM heeft offertes aangevraagd bij Cas Pronk en bij Non-Stop, waarbij de laatste een beduidend lagere prijs offereerde. De heer Rijke is bereid om het schilderwerk op zich te nemen, waarmee het vervangen van de 4 bergingsdeuren exclusief schilderwerk € 7.475,38 kost. De vergadering wordt om mandaat gevraagd van € 7.500,- ten behoeve van de vervanging van de 4 bergingsdeuren. De vergadering verleent met algemene stemmen mandaat. Het bedrag valt ten laste van de onderhoudsreserve.

Er is nog een natuurstenen dorpel die moet worden vervangen. De heer Van Aalst neemt hierover contact op met de heer Douwes.

6. Begroting 2023

De beheerder MVGM heeft een begrotingsvoorstel gedaan voor 2023 met een totaalbedrag van € 15.730,-, hetgeen per parkeerplaats per maand een voorschotbedrag oplevert van € 33,61.

Penningmeester de heer Glim merkt op dat hij had aangegeven naar een begroting te willen waarbij een maandelijks voorschot per parkeerplaats per maand een bedrag van € 35,- wordt gehanteerd.

Op de vraag waarom de maandelijks bijdrage de laatste jaren vrij snel stijgt wordt uitgelegd dat binnen deze kosten ook de kosten voor de opstalverzekering van de woningen zijn inbegrepen. Korte tijd terug heeft een herbouw taxatie plaatsgevonden. De herbouwwaarde is flink gestegen met gestegen verzekeringskosten als gevolg. Daarnaast zijn de kosten voor onderhoud van het groen gestegen.

De vergadering stemt in met het voorstel van de heer Glim en stelt een begroting voor 2023 vast, ingaande op 1 juni 2023, met een totaalbedrag van € 16.380,-

7. Het opnieuw vaststellen van het huishoudelijk reglement

Het gewijzigde huishoudelijk reglement wordt in stemming gebracht bij de vergadering. Met algemene stemmen wordt dit vastgesteld en ondertekend door het bestuur.

Voortaan zullen de wijzigingen ook kenbaar gemaakt worden, zodat een ieder kan zien wat er daadwerkelijk in het document gewijzigd is.

8. MVGM beheerovereenkomst

In 2018 is NHVB overgenomen door MVGM VvE. Binnen MVGM zijn er een aantal contractvormen van eerdere beheerders, waaronder de huidige beheerovereenkomst. Om de VvE beter te kunnen bedienen heeft MVGM VvE beheerpakketten ontwikkeld. In deze beheerpakketten krijgt de VvE een op maat gemaakt voorstel. Op basis van de wensen en de huidige dienstverlening die de VvE bij MVGM afneemt, wordt de dienstverlening voor het beheer van de VvE voortgezet onder pakket SELECTIEF.

Het bestuur heeft het voorstel bestudeerd, geeft aan dat het voorstel gelijkwaardig is aan het oude contract. Zij adviseert in te stemmen met de nieuwe beheerovereenkomst. De vergadering gaat akkoord met het voorstel van MVGM en de voorzitter tekent de beheerovereenkomst.

9. (Her)Benoemen bestuur, voorzitter & commissieleden

Er vinden geen bestuurswisselingen plaats, ook de samenstelling van de kascommissie blijft ongewijzigd.

10. Formaliteiten

Vaststellen incassomandaat

De vergadering stelt het incassomandaat op basis van onderstaande procedure vast.
Indien enig lid van de VvE in gebreke blijft om aan zijn financiële verplichtingen ten opzichte van de VvE te voldoen, is de bestuurder/beheerder bevoegd het nalatige lid administratie- en aanmaningskosten in rekening te brengen. Het nalatige lid ontvangt achtereenvolgens een herinnering en laatste aanmaning, met

inachtneming van de termijnen en bepalingen krachtens de Wet Incassokosten (WIK). De bestuurder/beheerder is daarnaast gemachtigd een invorderingsprocedure te starten door de op dat moment openstaande vordering ter incassering uit handen te geven aan een gerechtsdeurwaarder, waarbij de gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten voor rekening komen van het nalatige lid. De bestuurder/beheerder is bevoegd aan de gerechtsdeurwaarder opdracht te geven een gerechtelijke procedure te voeren en verder het nodige ter incassering te verrichten. Daaronder begrepen het ter uitvoering leggen van een tegen het in gebreke zijnde lid gewezen vonnis op een wijze als door de bestuurder/beheerder wenselijk wordt geacht ter incassering van de vordering. Ook voor wat betreft de tijdens de incassoprocedure vervallen c.q. te vervallen en door het nalatige lid te betalen bijdrage en / of kosten.

11. Rondvraag & Sluiting

- De heg van de parkeerplaats op nummer 46 is ook te breed. De heer Douwes zal de heg snoeien.
- Een eigenaar wil graag een laadpaal bij zijn parkeerplaats. Op basis van een uitgewerkt voorstel zal dit onderwerp voor de volgende vergadering worden geagendeerd met de visie daarop van het bestuur.
- Er is een poort geplaatst, deze wordt regelmatig niet afgesloten. Verzoek is om dit wel consequent te doen.
- De voorzitter attendeert de eigenaars erop dat volgens de reglementen verhuur uitsluitend is toegestaan volgens de splitsingsakte, *mits hij (de eigenaar) er voor zorgdraagt dat die ander (de huurder) het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.* Voor zover bekend is 1 woning verhuurd, MVGM schrijft in overleg met het bestuur de eigenaar aan.
- Een van de eigenaars is voornemens een parkeerplaats te verkopen en biedt deze, conform de bepalingen omtrent verkoop van een parkeerplaats, te koop aan bij de leden van de VvE.
- Er zijn diverse eigenaars die zonnepanelen hebben laten plaatsen. Plaatsing van zonnepanelen is alleen toegestaan op basis van toestemming door het bestuur. Afgelopen jaar zijn de daken van huisnummers 24-60-68-70-88 voorzien van zonnepanelen. MVGM geeft dit door aan de verzekering.
- Een van de eigenaars wil haar woning aan de buitenzijde laten schilderen en vraagt of er een collectieve schilder is. De heer Rijke heeft een aantal woningen geschilderd en neemt contact op met deze eigenaar.
- Volgens een van de eigenaars is het wat rommelig gin de fietsenberging en vraagt of dit kan worden georganiseerd. De voorzitter geeft aan dat de per huishouden 2 fietsen in de gezamenlijke fietsenberging mag worden gestald.

Verder niets meer aan de orde zijnde bedankt de heer van Aalst alle aanwezigen voor de komst en bijdrage, hij sluit de vergadering en wenst allen een fijne avond.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE De Boeg, gevestigd te Beverwijk (32097-se)

4. Jaarrekening 2022

- 4.1 Jaarrekening vastgesteld, bestuur gedechargeerd en het negatieve exploitatiesaldo valt ten laste van de algemene reserve

5. Onderhoud

- 5.1 . De vergadering verleent mandaat a € 7.500,- voor vervangen van 4 bergingsdeuren. Het bedrag komt ten laste van de onderhoudsreserve.

6. Begroting 2023

- 6.1 De vergadering stelt een begroting voor 2023 vast, ingaande op 1 juni 2023, met een totaalbedrag van € 16.380,-

7. Het opnieuw vaststellen van het huishoudelijk reglement

- 7.1 Gewijzigd HHR vastgesteld.

9. (Her)Benoemen bestuur, voorzitter & commissieleden

- 9.1 nieuwe beheerovereenkomst akkoord.

Actiepuntenlijst

VvE De Boeg, gevestigd te Beverwijk (32097-se)

bestemmen exploitatieresultaat

Het negatief exploitatieresultaat van € 1.719,68 afboeken van GB 0500 Algemene reserve.

Status: Vastgelegd