

Notulen

VvE Homerus Gardens

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden maandag 23 mei 2022, aanvang 20:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 70; aantal stemmen vertegenwoordigd: 46 (65,71 procent)

Aanwezig

Heer en/of mevrouw S. Bijl (2), Mevrouw S. Brummel (3), De heer O. Hammelburg (2), De heer G.B. Hoen (5), Mevrouw F. Isena (3), De heer T. Schouwenaar (3), De heer W. Tong (2), De heer J.W. Bouman en/of Mevrouw L. Bouman (3), Mevrouw M.M. van Bossé (2), De heer B. Arslan en/of Mevrouw M. Çatal (3), De heer R.G. Pelupessy en/of Mevrouw M.M. Toby (3), Mevrouw H.A.M. Wilbrink (2), De heer D.J. Tijssen en/of Mevrouw B.M. Reijn (2), De heer M.M. Araújo dos Santos en/of Mevrouw D.B. Ensley (3), Heer en/of mevrouw R. Gopisingh (5)

Volmacht afgegeven

De heer A.A. Ligterink en Mevrouw P.Y.M. Ligterink-Ilbrink (3)

Afwezig

Heer en/of mevrouw K. Nablo (2), Mevrouw S. Schepers (1), De heer V.N. Kasibhatla en Mevrouw N. Sreedharam Venkata Kranthi (2), Mevrouw Z.N. Tazhibayeva (3), Mevrouw Y.Y Ham (2), De heer J. Nadolski (3), De heer K. Singh en Mevrouw R. Kaur (2), Mevrouw K. Vos-Mathijssen en De heer L. Vos (9)

1. Opening Vergadering, aanwijzen voorzitter en vaststellen quorum

De voorzitter opent de vergadering om 20:08. Alle eigenaren hebben 3 dagen voor de Vergadering hun stem digitaal kunnen uitbrengen en vragen kunnen stellen omtrent de agendapunten. De voorzitter stelt vast dat er blijkens de presentielijst, voldoende stemmen vertegenwoordigd/uitgebracht zijn voor het nemen van rechtsgeldige besluiten tijdens deze Ledenvergadering. Behalve die voor agendapunt 7.1

Namens Fidata VvE Beheer (hierna genoemd 'de beheerder') is Don Klappe aanwezig. Fidata verzorgt de notulen van de Vergadering.

Het voorstel "De voorgestelde persoon wordt benoemd als Voorzitter van de Vergadering" wordt in stemming gebracht.

Voor: 7

Tegen: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 34

Er zijn 7 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De voorgestelde persoon wordt door de Vergadering aangesteld als Voorzitter van de vergadering

Actiepunt: Controleren of de Voorzitter juist is vastgelegd in Twinq

2. Vaststellen agenda en ingekomen stukken

De agenda is met de uitnodiging meegestuurd. Er zijn geen extra agendapunten binnengekomen, de agenda wordt aldus ongewijzigd vastgesteld.

Het voorstel "Het bestuur / de beheerder stelt voor om de agenda met de besproken wijziging vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 37

Tegen: 2

Niet uitgebrachte stemmen: 5

Er zijn 36 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De agenda wordt vastgesteld met die aanpassing dat de besluiten over uitgaven reservefonds bij 7.1 op de tweede ledenvergadering worden behandeld.

3. Mededelingen

De volgende mededelingen zijn binnen gekomen:

- MJOP - actualiseren, ivm indexatie en actuele stand van onderhoud
- Zonnepanelen Met dank aan Gert Hoen/ Tom Schouwenaar / Aart Ligterink . Rendement is goed, veel zon geweest
- Elektrische laadpalen. Op de ALV van april is gesproken over elektrische laadpalen. Er lag destijds een aanvraag. Er is echter geen voor de hand liggende locatie. Straks bij agendapunt 7 meer informatie. Dhr. Hoen geeft een korte toelichting over het wetsvoorstel notificatieplicht laadpalen.
- Brandveiligheid, Jan Willem Bouman: er moet op iedere etage een rookmelder komen conform wetgeving van 1 juli jl. trappenhuis is niet nodig. Dhr. Bouman pakt dit verder op. Er is ook een offerte opgevraagd voor aanvullende beveiliging.
- Schade gevel, Tom Schouwenaar. Schade is verhaalt, nog geen uitvoerende partij gevonden. Don Klappe stuurt offerte voor herstel door aan Tom van partij die het aan Poortvliet heeft geoffreerd.
- Ventilatie units in flatgebouw/ prive. Gezamenlijk onderhoudscontract. Individuele installatie kan niet door de VvE onderhouden worden geeft Don Klappe aan.
- Opknappen entree begane grond. Is hier belangstelling voor, werkgroep/commissie ? (Jan Willem Bouman). Niet iedereen vind de entree mooi (genoeg voor het gebouw). Voorstel om mat te vervangen en wanden te sauzen. Wie wil dit uitzoeken en uitvoeren? Mevr. Isena wil hierin meewerken, mevr. Bouman helpt mee.
- Communicatie met bewoners onderling (Jan Willem Bouman) Olaf Hammelburg is bereid om de nieuwsbrief/facebook/whatsapp-kanaal op zich te nemen. Suzanne Brummel wil hierin ook een rol spelen. Er komt een whatsappgroep voor eigenaren met de beschikbare telefoonnummers. Eigenaren die hierin niet willen deelnemen kunnen zich voor 18 juni 2022 afmelden. Mocht u ongewenst toch in de app-groep terecht komen kunt u deze verlaten. Olaf Hammelburg en Suzanne Brummel nemen hierin het initiatief.
- Er is een voorstel gekomen om het huidige intercom systeem te vervangen voor een videofoon, kan nu niet over gestemd worden.

4. Vaststellen notulen van de vorige vergadering

De notulen van de genoemde vergadering (29 juni 2021) worden tijdens de vergadering doorgenomen en in stemming gebracht.

Verzoek van Dhr. Hoen: Mevr. De Waard zit in de groencommissie, ipv mevr. Hoen

Tekstueel en inhoudelijk zijn er verder geen opmerkingen.

Het voorstel "Het bestuur stelt voor om de notulen van de vorige vergadering vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 37

Tegen: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 9

Er zijn 34 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: Zonder verdere op of aanmerkingen worden de notulen ongewijzigd vastgesteld.

Besluit: De notulen van de vorige vergadering(en) worden vastgesteld.

Actiepunt: De beheerder laat de notulen ondertekenen draagt zorgt voor de archivering van ondertekende documenten.

5. Financiën

5.1 Financieel jaarverslag - toelichting van de beheerder

Het financieel jaarverslag van het afgelopen boekjaar is toegevoegd aan de vergaderstukken en in te zien op het VvE Portal. Deze laat een exploitatieresultaat zien van € 1.153,03 positief.

Opvallende posten in het financieel jaarverslag zijn:

- meevaller op klein onderhoud en overige kosten resulteert in positief exploitatiesaldo

5.2 Financieel jaarverslag - verklaring van de kascommissie

Het financieel jaarverslag is door de kascommissie beoordeeld. Zij heeft binnen haar bevoegdheid geen onregelmatigheden aangetroffen. De kascommissie adviseert de vergadering decharge te verlenen aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid van het voorgaande boekjaar.

De kascommissie geeft hierbij de volgende verklaring:

De kascommissie verklaart dat zij de betrokken jaarrekening heeft gecontroleerd. Deze jaarrekening geeft een getrouw beeld van de werkelijke uitgaven en de financiële situatie. De kascommissie heeft voorts geen onregelmatigheden kunnen constateren en adviseert de vergadering van eigenaars derhalve om in te stemmen met de jaarrekening.

5.3 Vaststellen van het Financieel jaarverslag en verlenen van decharge

Tijdens de behandeling van dit agendapunt worden de volgende besluitpunten behandeld:

1. Vaststellen van het financieel jaarverslag
2. Verlenen van decharge aan het bestuur
3. Ondertekenen van de jaarstukken door het bestuur

Het voorstel "De Vergadering stelt het financiële Jaarverslag ongewijzigd vast" wordt in stemming gebracht.

Voor: 41

Tegen: 0

Blanco: 2

Niet uitgebrachte stemmen: 3

Er zijn 40 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "De Vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde financiële beleid van het betrokken boekjaar" wordt in stemming gebracht.

Voor: 38

Tegen: 3

Blanco: 2

Niet uitgebrachte stemmen: 3

Er zijn 40 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De Vergadering stelt het financiële Jaarverslag ongewijzigd vast

Besluit: "De Vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde financiële beleid van het betrokken boekjaar" is aangenomen

Actiepunt: Het bestuur ondertekent het jaarverslag na vaststelling

5.4 Bestemmen van het exploitatieresultaat

De vergadering dient een besluit te nemen over de bestemming van het exploitatieresultaat € 1.153,03 positief/negatief. Er zijn twee mogelijkheden:

1. het resultaat verrekenen met een reserve van de VvE. Let op: om een negatief resultaat te verrekenen met de onderhoudsreserve, dient een gekwalificeerd besluit genomen te worden. Dit betekent dat 2/3e van de stemgerechtigden vertegenwoordigd moeten zijn, en dat 2/3e van de uitgebrachte stemmen hier voor stemt.
2. Het resultaat verrekenen met de eigenaren: een overschot wordt uitgekeerd, een tekort wordt in rekening gebracht bij de eigenaren.

Afhankelijk van de uitgebrachte en aanwezige stemmen zal de verrekening uitgevoerd worden conform stemming, mits aan de voorwaarden is voldaan.

Het voorstel "De Vergadering besluit het exploitatieresultaat als volgt te verrekenen: A. verrekenen met de eigenaren (een overschot wordt uitgekeerd, een tekort wordt in rekening gebracht) B. verrekenen met het kapitaal van de VvE C. verrekenen met de onderhoudsreserve (let op! Hiervoor dient 2/3e van de stemmen aanwezig te zijn, en 2/3e voor dit besluit te stemmen)" wordt in stemming gebracht.

A. afrekenen met eigenaren: 0

B. verrekenen met Kapitaal VvE: 42

C. verrekenen met onderhoudsreserve: 0

Blanco: 4

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Daarmee wordt er besloten dat er voor optie "B. verrekenen met Kapitaal VvE" gekozen wordt. Het exploitatiesaldo gebruikt de VvE voor het actualiseren van het MJOP en laadpalenadvies

Besluit: "De Vergadering besluit het exploitatieresultaat als volgt te verrekenen: A. verrekenen met de eigenaren (een overschot wordt uitgekeerd, een tekort wordt in rekening gebracht) B. verrekenen met het kapitaal van de VvE C. verrekenen met de onderhoudsreserve (let op! Hiervoor dient 2/3e van de stemmen aanwezig te zijn, en 2/3e voor dit besluit te stemmen)" :

Actiepunt: Exploitatieresultaat verwerken conform stemming ALV

5.5 Incassoprocedure

Dit punt dient uitsluitend ter informatie.

De splitsingsakte schrijft voor dat de VvE bijdrage op de eerste van de maand op de rekening van de VvE moet staan. Bij te late betaling stuurt de beheerder een herinnering. 14 dagen na dit bericht volgt een aanmaning, met een betaaltermijn van 16 dagen. Hierna zal de vordering uit handen gegeven worden aan een incassobureau. De kosten voor het incassotraject komen uiteraard voor rekening van het lid dat niet betaalt.

Indien u de VvE wilt machtigen voor automatische incasso, kunt u dit mailen aan: admin@fidata.nl. U betaalt dan altijd op tijd en het juiste bedrag.

6. Bestuurszaken

6.1 (Her)benoeming bestuur en commissie(s)

De beheerder geeft een toelichting op de taken en verantwoordelijkheden van het bestuur. Het bestuur blijft ongewijzigd actief.

De kascommissie wordt gevormd door de volgende leden:

- Olaf Hammelburg
- Aart Ligterink
- Fatima Isena (reservelid)

7. Onderhoud

7.1 Meerjarenonderhoudsplanung (MJOP)

De MJOP is de leidraad voor de uitvoering van groot onderhoud aan de gemeenschappelijke eigendommen. Het onderhoud dat gepland staat voor de komende 2 jaar is:

- reinigen kunststof kozijnen (9.000 euro)
- schilderen houten kozijnen (10.000 euro)
- De parkeerplaats ligt niet binnen de vastgestelde kadastrale grenzen en moet verlegd worden. De ontwikkelaar verzorgt de verlegging. Uitvoering door de aannemer die ook de definitieve maaiveldinrichting doet. Doordat de bestrating van de parkeerplaats hiervoor moet worden verwijderd biedt dit de gelegenheid alvast mantelbuizen laten aanleggen voor de toekomstige laadpalen (werk met werk maken). Hier heb ik geen kosten indicatie van, maar zou ruimschoots bekostigd kunnen worden uit de in het MJOP opgenomen post van 7.100 Euro voor de eerste verstarring van de parkeerplaats, die voor 2022 gepland was.

Over bovenstaande zaken kan de vergadering geen besluit nemen aangezien het quorum niet is behaald, deze punten schuiven door naar de tweede algemene ledenvergadering.

Het voorstel "Het bestuur/de beheerder krijgt mandaat voor de uitvoering van de werkzaamheden conform het MJOP, zoals deze is meegestuurd met de uitnodiging." wordt niet in stemming gebracht.

- Laten actualiseren MeerJarig OnderhoudsPlan (MJOP). Kosten indicatie 800 Euro..
- laadpalen parkeerplaats. Advies inhuren voor uitwerking laadpalen plan. Kosten indicatie tussen 500 en 800 Euro, na aftrek van subsidie van maximaal 1.500 Euro. Het bestuur heeft twee voorlopige aanbiedingen ontvangen. laadpalen parkeerplaats.

Het voorstel "actualiseren MJOP - budget 800 euro" wordt in stemming gebracht.

Voor: 40

Tegen: 0

Blanco: 2

Niet uitgebrachte stemmen: 4

Er zijn 34 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Aanvragen van laadpalenadvies - budget maximaal 800 euro" wordt in stemming gebracht.

Voor: 20

Tegen: 17

Blanco: 5

Niet uitgebrachte stemmen: 4

Er zijn 36 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: "actualiseren MJOP - budget 800 euro" is aangenomen

Besluit: "Aanvragen van laadpalenadvies - budget maximaal 800 euro" is aangenomen

7.2 Uitgevoerd onderhoud

Het bestuur/de beheerder geeft een toelichting op het uitgevoerde Groot Onderhoud.

- zonnepanelen zijn geplaatst en zie toelichting bij mededelingen

- de lift is afgekeurd, Orona pakt dit met spoed op.

8. Begroting volgend boekjaar

De Vergadering stelt de voorgelegde begroting ongewijzigd vast. Een verhoging van 2,5%

Het voorstel "De beheerder stelt voor om de begroting voor komend jaar, met de daaruit voortvloeiende periode VvE-bijdrage vast te stellen. Indien de maandelijkse bijdrage verandert, wordt dit ineens verrekend." wordt in stemming gebracht.

Voor: 36

Tegen: 3

Niet uitgebrachte stemmen: 7

Er zijn 36 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De begroting wordt met algemene stemmen vastgesteld zoals voorgelegd aan de Algemene Ledenvergadering.

Besluit: De voorgestelde begroting met een totaalstelling van 42110 euro wordt vastgesteld. De nieuwe periodieke bijdrage zijn verschuldigd per 1 januari 2022.

Actiepunt: De begroting voor het volgend jaar goedkeuren en verwerken.

9. Sluiting

De volgende Algemene Ledenvergadering vindt plaats op: 22 juni 2022 om 20.00 uur

rondvraag:

Gert Hoen, doen we de volgende vergadering weer online? Reactie vanuit vergadering, ja graag. Don Klappe nodigt de eigenaren wederom uit om via MS teams te vergaderen voor de tweede vergadering.

De voorzitter sluit de vergadering om 21.33 uur en dankt de eigenaren voor de aandacht, en het uitbrengen van de stemmen.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Homerus Gardens

- 1. Opening Vergadering, aanwijzen voorzitter en vaststellen quorum**
 - 1.1 De voorgestelde persoon wordt door de Vergadering aangesteld als Voorzitter van de vergadering
- 2. Vaststellen agenda en ingekomen stukken**
 - 2.1 De agenda wordt vastgesteld met die aanpassing dat de besluiten over uitgaven reservefonds bij 7.1 op de tweede ledenvergadering worden behandeld.
- 4. Vaststellen notulen van de vorige vergadering**
 - 4.1 Zonder verdere op of aanmerkingen worden de notulen ongewijzigd vastgesteld.
 - 4.2 De notulen van de vorige vergadering(en) worden vastgesteld.
- 5.3 Vaststellen van het Financieel jaarverslag en verlenen van decharge**
 - 5.3.1 De Vergadering stelt het financiële Jaarverslag ongewijzigd vast
 - 5.3.2 "De Vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde financiële beleid van het betrokken boekjaar" is aangenomen
- 5.4 Bestemmen van het exploitatieresultaat**
 - 5.4.1 "De Vergadering besluit het exploitatieresultaat als volgt te verrekenen: A. verrekenen met de eigenaren (een overschot wordt uitgekeerd, een tekort wordt in rekening gebracht) B. verrekenen met het kapitaal van de VvE C. verrekenen met de onderhoudsreserve (let op! Hiervoor dient 2/3e van de stemmen aanwezig te zijn, en 2/3e voor dit besluit te stemmen)" :
- 7.1 Meerjarenonderhoudsplanning (MJOP)**
 - 7.1.1 "actualiseren MJOP - budget 800 euro" is aangenomen
 - 7.1.2 "Aanvragen van laadpalenadvies - budget maximaal 800 euro" is aangenomen
- 8. Begroting volgend boekjaar**
 - 8.1 De begroting wordt met algemene stemmen vastgesteld zoals voorgelegd aan de Algemene Ledenvergadering.
 - 8.2 De voorgestelde begroting met een totaalstelling van 42110 euro wordt vastgesteld. De nieuwe periodieke bijdrage zijn verschuldigd per 1 januari 2022.

Actiepuntenlijst

VvE Homerus Gardens

Controleren of de Voorzitter juist is vastgelegd in Twinq

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Maria Vicuna)

De begroting voor het volgend jaar goedkeuren en verwerken.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Don Klappe)

De beheerder laat de notulen ondertekenen draagt zorgt voor de archivering van ondertekende documenten.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Don Klappe)

Exploitatieresultaat verwerken conform stemming ALV

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Don Klappe)

Het bestuur ondertekent het jaarverslag na vaststelling

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Don Klappe)