

Notulen

Vereniging van Eigenaars flatgebouw hoek Willem de Zwijgersingel en Statensingel te Gouda, gevestigd te Gouda

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden maandag 26 juni 2023, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 87; aantal stemmen vertegenwoordigd: 45 (51,72 procent)

1. Opening

De heer Berenbak opent de vergadering om 19:00 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom. Er zijn 45 van de 87 stemmen aanwezig of vertegenwoordigd, dit is voldoende om rechtsgeldige besluiten te nemen.

2. Vaststellen aantal aanwezige stemmen en vaststellen agenda

De agenda wordt met algemene stemmen vastgesteld door de vergadering.

3. Mededelingen en ingekomen stukken

- Digitaal verzenden van vergaderstukken

De vergaderstukken worden blij voorkeur per e-mail naar de leden verstuurd. De beheerder beschikt nog niet over alle e-mail adressen van de eigenaren zodat zij worden verzocht hun e-mail adres op te geven via: info@berenbakvvebeheer.nl

Indien u recent post heeft gehad vanuit de VvE dan houdt dit in dat uw e-mail adres nog niet bekend is bij de beheerder.

- Rookgasafvoerkanalen

In uw VvE zijn gemeenschappelijke rookgasafvoerkanalen. Bij de vervanging van een CV ketel komt het steeds vaker voor dat de installateur een rapport wenst in te zien, waarin staat vermeld of het rookgasafvoerkanaal geschikt is voor de te plaatsen CV ketel. Het is daarom raadzaam als VvE de rookgasafvoerkanalen (regelmatig) te laten inspecteren.

- Gasketelwet

Per 1 april 2023 mag u uw gasgestookte toestel enkel nog laten onderhouden door een gecertificeerde partij, conform deze nieuwe wetgeving. De lijst met gecertificeerde bedrijf treft u op: <https://register.tlokb.nl/co/>

4. Vaststellen notulen van de vorige vergadering(en)

De notulen van 29 september 2022 worden aan de orde gesteld. Tekstueel en inhoudelijk zijn er geen opmerkingen.

De notulen worden met algemene stemmen vastgesteld door de vergadering.

5.1 Jaarrekening 2022

Verslag kascommissie

De kascommissie verklaart dat zij de jaarrekening 2022 heeft gecontroleerd. De kascommissie heeft de jaarstukken gecontroleerd en enkele vragen gesteld aan de beheerder. De vragen zijn naar tevredenheid beantwoordt. De jaarrekening 2022 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 2022.

Toelichting beheerder

De beheerder geeft een toelichting op de afwijkingen ten opzichte van de begroting. Er zijn geen vragen.

Bestemmen exploitatieresultaat

De vergadering stelt de jaarrekening 2022 vast en besluit het exploitatieresultaat a € 4.615,32 ten laste van het reservefonds te brengen.

Decharge bestuur

De vergadering stemt in met het verlenen van decharge aan het bestuur voor het boekjaar 2022.

5.2 Benoemen kascommissie

Mevrouw Beijer, Woonpartners en de heer Angenent stellen zich beschikbaar voor de kascontrole van boekjaar 2023. De vergadering stemt hiermee in.

6.1 Meerjarenonderhoudsplanning

Terugblik 2022

In 2022 zijn er diverse onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd en afgerond zoals bijwerkschilderbeurt entree, schilderwerk zijde Statensingel, ophalen van het straatwerk, aanpassing van de dorpels naar de bergingsgangen, uitvoeren brandveiligheidsscan.

Brandveiligheidsscan

Als gevolg van de brandveiligheidsscan wordt geadviseerd een aantal maatregelen uit te laten voeren zoals het brandwerend afwerken van enkele doorvoeren, vervangen draadglas alsmede het plaatsen van brandblussers in de bergingsgangen. De vergadering spreekt zich omwille van mogelijk misbruik/vandalisme uit tegen het plaatsen van de brandblussers en verzoekt de beheerder hierover contact op te nemen met de opsteller van het rapport. De andere punten mogen in uitvoering worden gebracht.

Intercomsysteem

Onlangs is er een verzoek ontvangen voor het laten plaatsen van camera's bij de entree. Het gebeurt met regelmaat dat er rotzooi (etenswaren, tampons etc.) in de brievenbussen wordt gegooid. Het bestuur stelt voor het intercomsysteem volledig te vervangen waarbij er tevens een video mogelijkheid wordt geplaatst zodat u kunt zien wie er beneden staat. De twee offertes die vorig jaar zijn ontvangen zijn inmiddels geactualiseerd en daarbij is er een alternatief opgevraagd bij de Gouden Sleutel in Zoetermeer (offerte volgt).

De offerte van De Gouden Sleutel wordt besproken en toegelicht. Het systeem dat wordt aangeboden werkt middels een smartphone of tablet. Er kan per woning een telefoonnummer worden gekoppeld aan het intercomsysteem. Indien een eigenaar/bewoner niet over een smartphone beschikt dan kan het huistelefoonnummer worden ingevoerd. Tegen (individuele meerkosten) kan er een tablet worden geïnstalleerd.

Als gevolg van de vergadering is aan De Gouden sleutel gevraagd of de dubbele huisnummering, waarbij de Statensingel en Willem de Zwijgersingel dezelfde huisnummers hebben, voor problemen zorgt bij het systeem. Het antwoord hierop is ja. Hierdoor dient er een extra module/belpaneel te worden geplaatst bij de entree. Een belpaneel fungeert dan voor de Willem de Zwijgersingel en een belpaneel fungeert dan voor de Statensingel.

De vergadering stemt in met het vervangen van het intercomsysteem conform de offerte van De Gouden Sleutel en mandateert het VvE bestuur voor het verstrekken van de opdracht.

Camerasysteem

De vergadering kan zich vinden in het voorstel voor het plaatsen van een camera. Na enige discussie besluit de vergadering dat zij graag de brievenbussen en de entreehal in beeld willen krijgen. Afhankelijk van de technische mogelijkheden worden er een of twee camera's geplaatst.

Noot: De offerte voor laten plaatste van de camera's is hoger dan de vooraf opgegeven schatting. Daar de vergadering het unaniem eens was over de plaatsing van de camera's gaat het bestuur de opdracht verstrekken.

6.2 Commissie duurzaamheid

De heer Wong informeert de eigenaren over zijn bewegen en aanleiding tot het voeren van onderzoek naar de verduurzamingsmaatregelen. De presentatie staat op het VvE portal. De heer Wong zoekt leden die hem graag willen helpen bij het uitzoeken van de verduurzamingsmaatregelen. Hierbij wordt onderzoek gedaan door het in kaart brengen van subsidies, het voeren van gesprekken met energie adviseurs etc.

De heer Bloom (Staten 90)

De Spruitt (Wdz 86)

De heer Kloos (Statensingel 122)

De heer de Jong (Wdz 104)

Afgesproken wordt dat de commissie op de volgende vergadering een presentatie geeft over haar eerste

onderzoekresultaten.

7.1 Begroting 2024

De beheerder geeft een toelichting op de voorgestelde begroting voor volgend boekjaar. De begroting is de basis voor het vaststellen van de periodiek VvE-bijdrage. Het bestuur en de beheerder adviseert om VvE-bijdrage per 1 januari 2024 aan te passen. Het voorstel voor de nieuwe bijdragen met het overzicht per appartementsrecht is meegestuurd met de stukken.

De vergadering stemt in met de begroting 2024, ingaande per 1 januari 2024.

7.2 Vaststellen incassomandaat en vaststellen verzekeringspenningen

- Vaststellen incassomandaat

De vergadering besluit met algemene stemmen om de beheerder volmacht te verlenen om op te treden tegen wanbetalers. Indien nodig mag de beheerder een juridische (invordering) procedure opstarten zonder verdere tussenkomst van de ledenvergadering. Alle hieraan verbonden kosten, zowel binnen- als buitengerechtelijk, worden bij het achterstallige lid in rekening gebracht.

Dit geschiedt volgens een vaste procedure. Deze kan opgevraagd worden bij de beheerder.

- Vaststellen verzekeringspenningen

De vergadering besluit met algemene stemmen dat de uitkering van verzekeringspenningen mag worden gestort op de rekening courant van de VvE.

8. Rondvraag

Mechanische ventilatie

Het is niet toegestaan de appartementen, op individuele basis, aan de sluiten op het gemeenschappelijke kanaal. De ventilatie is gebaseerd op een natuurlijke ventilatie. Bij het aanbrengen van mechanische ventilatie is de ventilatie uit balans en kunnen er problemen ontstaan.

Deur naar achterpad (vanuit entree)

De afgelopen periode is het slot een aantal maal kapot geweest doordat er een sleutel in was afgebroken. Er zit een nieuwe cilinder in het slot waardoor oude sleutels mogelijk tot problemen leiden. Eigenaren en bewoners worden verzocht met het bestuur contact op te nemen wanneer hun sleutel niet goed draait.

Container

De container aan de zijde van de kippenboer, die zorgt voor enige overlast en is brandgevaarlijk. Het bestuur gaat vragen of de container elders kan worden geplaatst.

Tegel los t.h.v. entree/trappenhuis zit los.

Opgemerkt wordt dat er diverse tegels in het trappenhuis loszitten. De beheerder wordt gevraagd hiernaar te laten kijken en een prijsopgave op te vragen voor de volgende vergadering.

(Antenne) Schotels

Een aantal bewoners heeft nog een schotelantenne. Een aanwezige tijdens de vergadering heeft geconstateerd dat een aantal van de schotelantennes niet meer in feitelijk gebruik zijn (= er loopt geen kabel van de schotelantenne de woning in). Alleen als er nog een werkzame schotelantenne is, mag deze blijven hangen. Schotelantennes die feitelijk niet meer in gebruik zijn, dienen te worden verwijderd.

Fietsen op de galerij

Er mogen geen fietsen op de galerij worden geplaatst. De gemeenschappelijke delen (zoals gang, galerij en trappen) zijn niet bedoeld voor het plaatsen van persoonlijke bezittingen.

Bewegwijzering

Vanuit de vergadering wordt gevraagd of er bij de galerij opgangen bordjes kunnen worden geplaatst met daarop de straatnaam aanduiding. De vergadering stemt hiermee in zodat het bestuur hiervoor kan zorg dragen.

9. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 21:00 uur en dankt de aanwezigen voor hun komst.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

**Vereniging van Eigenaars flatgebouw hoek Willem de Zwijgersingel en Statensingel te Gouda,
gevestigd te Gouda**

2. Vaststellen aantal aanwezige stemmen en vaststellen agenda

2.1 De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Mededelingen en ingekomen stukken

3.1 De notulen van 29 september 20 worden met algemene stemmen vastgesteld door de vergadering.

4. Vaststellen notulen van de vorige vergadering(en)

4.1 Zonder verdere op of aanmerkingen worden de notulen vastgesteld.

5.1 Jaarrekening 2022

5.1.1 De vergadering stelt de jaarrekening 2022 vast en besluit het exploitatieresultaat a € 4.615,32 ten laste van het reservefonds te brengen.

De vergadering stemt in met het verlenen van decharge aan het bestuur voor het boekjaar 2022.

5.2 Benoemen kascommissie

5.2.1 Mevrouw Beijer, Woonpartners en de heer Angenent stellen zich beschikbaar voor de kascontrole van boekjaar 2023. De vergadering stemt hiermee in.

6.1 Meerjarenonderhoudsplanning

6.1.1 De vergadering stemt in met het vervangen van het intercomsysteem conform de offerte van De Gouden Sleutel en mandateert het VvE bestuur voor het verstrekken van de opdracht.

6.1.2 De vergadering kan zich vinden in het voorstel voor het plaatsen van een camera. Na enige discussie besluit de vergadering dat zij graag de brievenbussen en de entreehal in beeld willen krijgen.

Afhankelijk van de technische mogelijkheden worden er een of twee camera's geplaatst.

Noot: De offerte voor laten plaatste van de camera's is hoger dan de vooraf opgegeven schatting.

Daar de vergadering het unaniem eens was over de plaatsing van de camera's gaat het bestuur de opdracht verstrekken.

7.2 Vaststellen incassomandaat en vaststellen verzekeringspenningen

7.2.1 De vergadering besluit met algemene stemmen om de beheerder volmacht te verlenen om op te treden tegen wanbetalers.

De vergadering besluit met algemene stemmen dat de uitkering van verzekeringspenningen mag worden gestort op de rekening courant van de VvE.