

Notulen

VvE Valleiweg

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden maandag 4 april 2022, aanvang 19:30 uur.

Aanwezig

De heer P.C. Bogaard, Mevrouw E. Geluk, Mevrouw M. Luttje-Honders en/of De heer F. Luttje, De erven van M.H. Ouwerkerk

Afwezig

De heer J. van Beek, De heer E. Nienhuis, Mevrouw A. van Vlastuin

1. Opening

Regina Mulder (Zomer VvE Beheer) opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom.

2. Vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen en vaststellen agenda

Er zijn 9 van 12 stemmen (75%) aanwezig of vertegenwoordigd en dit is voldoende om voor de te bespreken agendapunten rechtsgeldige besluiten te nemen.

De agenda wordt vastgesteld.

3. Vaststellen notulen vorige ALV

De notulen van de vorige vergadering d.d. 26-04-2021 worden tijdens de vergadering doorgenomen en in stemming gebracht. Tekstueel en inhoudelijk zijn er geen opmerkingen.

De vergadering besluit de notulen van de vergadering d.d. 26-04-2021 vast te stellen.

4. Bestuurszaken

a. Bestuur en benoeming bestuursleden

Huidig bestuur:

Dhr. F. Luttje - Voorzitter

Mw. A. van Vlastuin - Penningmeester

Er zijn geen kandidaten die zich gemeld hebben voor een bestuursfunctie.

Het huidige bestuur stelt zich herkiesbaar en de ALV gaat unaniem akkoord dat het huidige bestuur aanblijft.

Dhr. F. Luttjes geeft aan dat hij nog voor één jaar aan wilt blijven als bestuurslid. Een oproep aan de leden om zich kandidaat te stellen voor een bestuursfunctie.

b. Ingekomen stukken en/of mededelingen

Er zijn geen ingekomen stukken en/of mededelingen.

c. Huishoudelijk Reglement

Het HHR blijft ongewijzigd.

Voorstel wijzigingen kunnen ingeleverd worden bij de beheerder en zullen dan in de volgende vergadering worden besproken en vastgesteld.

5. Financieel overzicht 2021

a. Verklaring Kascommissie

Deze VvE heeft besloten de kascontrole gezamenlijk te willen uitvoeren.

b. Toelichting Jaarrekening 2021

Regina Mulder geeft een korte toelichting op de jaarrekening. De verzekeringspremie en de kosten voor de glasbewassing zijn gestegen, waardoor er een negatief exploitatieresultaat is van € 726,69.

c. Vaststellen jaarrekening en toekennen exploitatieresultaat

De vergadering besluit de jaarrekening 2021 vast te stellen en het negatief exploitatieresultaat ad € 726,69 ten laste te brengen aan het reservefonds.

d. Decharge bestuur

De vergadering besluit decharge te verlenen aan het bestuur voor het boekjaar 2021.

e. Kascommissie 2022

De vergadering besluit de kascontrole voor het boekjaar 2022 gezamenlijk te doen.

6. MJOP en voorbereiding groot onderhoud

a. Toelichting en vaststellen MJOP (Meerjarenonderhoudsplan)

In het MJOP is aangegeven dat het betonherstel hard nodig is. Om de kosten te kunnen verdelen is er in de vorige vergaderingen al besproken om het betonherstel gefaseerd uit te laten voeren en hiervoor is een stappenplan gemaakt.

Binnenkort zal er gestart worden door Bouwbedrijf Van Swaay met betonherstel en de eerste fase zal dan worden uitgevoerd. Alle leden zullen hierover vooraf worden geïnformeerd.

Verder zal er in 2024 een inspectie uitgevoerd moeten worden op de kwaliteit van het dak. In 2024 is de theoretische looptijd verstreken, maar hopelijk kan het dak nog even mee en is er geen noodzaak te gaan vervangen. Dit is wel opgenomen in het MJOP om dit in 2024 uit te moeten voeren, maar dit zal mogelijk dan worden doorgeschoven naar een later tijdstip. Op aangeven van de inspectieronde kan er door de vergadering een besluit worden genomen.

b. Onderhoudszaken 2022/2023

Het betonherstel is in dit jaar voor fase 1 gepland. Verder zijn er geen onderhoudszaken die opgepakt moeten worden.

c. Mandaat planmatig onderhoud 2022/2023

Er is verder geen extra mandaat vastgesteld voor 2022. Het uit te voeren betonherstel voor 2022 is in 2021 vastgesteld.

7. Begroting 2022 en 2023

a. Begroting 2022

De vergadering besluit de begroting van 2022 te verhogen conform het voorstel en deze wordt vastgesteld op een totaalbedrag van € 15.149,72.

De ingangsdatum van de begroting is 1 januari 2022. De eigenaren ontvangen hiervan een bevestiging en de extra bijdrage zullen door de eigenaren zelf overgemaakt moeten worden op de rekening van de VvE.

b. Begroting 2023

De vergadering besluit de begroting van 2023 vast te stellen en een verhoging toe te passen van ca. 3%. Deze begroting is conform het voorstel en het totaalbedrag van de begroting 2023 is € 15.575,28.

De ingangsdatum van de begroting 2023 is 1 januari 2023.

c. Liquiditeitsbegroting

De liquiditeitsbegroting is gebaseerd op het MJOP en geeft voor de komende 15 jaar de uitgaven voor het planmatig onderhoud weer.

Hieruit is af te lijden wat de dotatie aan het reservefonds moet zijn om de komende 15 jaar het planmatig onderhoud te kunnen uitvoeren.

De liquiditeitsbegroting geeft de fases van het betonherstel weer en de overige kosten die er nodig zijn om het onderhoud uit te kunnen voeren.

d. Incasso procedure

De beheerder incasseert de VvE bijdragen. Bij wanbetaling wordt een incassoprocedure gestart. Daarvoor is het nodig dat de VvE het doen van rechtshandelingen ten aanzien van de incasso van de bijdragen aan de beheerder mandateert en zodoende de beheerder de mogelijkheid geeft een deurwaarder in te schakelen als dat nodig is.

De vergadering besluit mandaat te verstrekken aan de beheerder om, indien nodig, een incassobureau/deurwaarder in te schakelen.

8. Rondvraag

De volgende vragen/opmerkingen zijn gemaakt in de vergadering;

1. De schoonmaak van de algemene ruimten wordt niet door alle eigenaren uitgevoerd en het voorstel wordt gedaan om dit te gaan uitbesteden aan een schoonmaakbedrijf. De aanwezige leden kunnen

zich hierin vinden en Marianne Luttjes zal een aantal schoonmaakbedrijven uitnodigen voor een offerte aanvraag. De kosten voor de schoonmaak zullen als extra worden meegenomen in de bijdragen. Zodra Marianne Luttjes alle offertes heeft ontvangen zal zij een voorstel doen aan de eigenaren van de woningen.

2. Het verzoek aan alle eigenaren om de entree deur te sluiten bij binnenkomst en weggaan. Regelmatig komt het voor dat de entree deur open blijft staan en dat is niet wenselijk. Het verzoek aan de eigenaren die verhuren dit te delen met de huurders. Regina Mulder zal iedereen hierover aanschrijven.

9. Vaststellen datum volgende vergadering

Er is nog geen volgende vergaderdatum vastgesteld.

10. Sluiting

Regina Mulder sluit de vergadering en bedankt iedereen voor hun aanwezigheid en inbreng.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Valleiweg

3. Vaststellen notulen vorige ALV

- 3.1 De vergadering besluit de notulen van de vergadering d.d. 26-04-2021 vast te stellen.

4. Bestuurszaken

- 4.1 Het huidige bestuur stelt zich herkiesbaar en de ALV gaat unaniem akkoord dat het huidige bestuur aanblijft.

5. Financieel overzicht 2021

- 5.1 De vergadering besluit decharge te verlenen aan het bestuur voor het boekjaar 2021.
5.2 De vergadering besluit de kascontrole voor het boekjaar 2022 gezamenlijk te doen.
5.3 De vergadering besluit de jaarrekening 2021 vast te stellen en het negatief exploitatieresultaat ad € 726,69 ten laste te brengen aan het reservefonds.

7. Begroting 2022 en 2023

- 7.1 De vergadering besluit de begroting van 2022 te verhogen conform het voorstel en deze wordt vastgesteld op een totaalbedrag van € 15.149,72.
De ingangsdatum van de begroting is 1 januari 2022.
7.2 De vergadering besluit de begroting van 2023 vast te stellen en een verhoging toe te passen van ca. 3%. Deze begroting is conform het voorstel en het totaalbedrag van de begroting 2023 is € 15.575,28.
De ingangsdatum van de begroting 2023 is 1 januari 2023.
7.3 De vergadering besluit mandaat te verstrekken aan de beheerder om, indien nodig, een incassobureau/deurwaarder in te schakelen.