

# Agenda

VvE van Heemskerkstraat 13 t/m 35B (oneven) (0036)

## Vergadering van eigenaars

Datum: donderdag 11 april 2024, aanvang 19:30 uur

Locatie: Kantoor PandGarant, Sylviuslaan 3, Groningen

---

### 1. Opening

Er moet worden vastgesteld of er voldoende stemmen aanwezig zijn om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

### 2. Vaststellen agenda

Alleen over vooraf gemelde agendapunten kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen. Alle documenten waar in de agenda naar verwezen wordt zijn te vinden op het webportaal (pandgarant.nl/inloggen).

### 3. Mededelingen en ingekomen stukken

#### Mededelingen

- Beleid constructiewijzigingen
- Situatie warmtepompen
- Sluiten schuurtjes

#### Ingekomen stuk

- Constructiewijzigingsformulier nummer 29 m.b.t. kozijnvervanging. Het formulier kunt u vinden in de vergaderbibliotheek. De leden dienen te besluiten of zij akkoord gaan met de aanvraag.
- Constructiewijzigingsformulier nummer 19a m.b.t. warmtepompen. Het formulier kunt u vinden in de vergaderbibliotheek. De leden dienen te besluiten of zij akkoord gaan met de aanvraag.

### 4. Vaststellen notulen vorige vergadering van eigenaars

De notulen van de vorige vergadering van eigenaars moeten worden vastgesteld. Het betreft de notulen van 21 maart en 17 april 2023. Deze treft u aan op het vergaderportaal.

### 5. Vaststellen jaarrekening 2023

- De kascommissie adviseert de vergadering van eigenaars over de jaarrekening 2023. De vergadering dient te besluiten of het advies wordt overgenomen. Als de verklaring van de kascommissie ontvangen is, treft u deze aan bij de vergaderstukken op het webportaal.
- Het voorstel is om decharge te verlenen aan het bestuur en de jaarrekening 2023 vast te stellen.
- Er is een positief exploitatieresultaat van € 566,21.
- Het voorstel is om het positieve exploitatieresultaat toe te voegen aan de onderhoudsreserve.

### 6. Benoemen bestuur, kascommissie en reservefondsbeheerder

- Het bestuur bestaat uit dhr. Jansen, dhr. de Weerd, dhr. van der Hoek.
- De kascommissie bestaat uit mw. Kunst en dhr. Brouwer.
- De reservefondsbeheerder is dhr. Brouwer. De gemachtigde controleert samen met de voorzitter van de vergadering de uitgaven die worden gedaan uit het reservefonds.

### 7. Meerjarenonderhoudsprognose (MJOP)

Voor de VvE is in het verleden een MeerJarenOnderhoudPrognose, afgekort MJOP, samengesteld. Deze MJOP geeft een overzicht van de te verwachten onderhoudskosten per jaar, over een periode van ten minste dertig jaren. Aan de hand van de benodigde onderhoudsbedragen uit de MJOP kan de vergadering bepalen hoeveel geld maandelijks gespaard wordt voor dit onderhoud in de toekomst.

- De MJOP en de liquiditeitsprognose (verloop van de reservefondsen) moeten worden vastgesteld.
- Het voorstel is om het bestuur mandaat te geven voor het uitvoeren van de onderhoudswerkzaamheden die staan gepland voor 2024 en 2025.

### 8. Vaststellen begroting en maandelijkse bijdrage 2025

Het voorstel is om de begroting 2025 vast te stellen met een totaalbedrag van € 51.863. Dit betekent een stijging van de maandelijkse bijdrage van gemiddeld 1,7 %. De nieuwe bijdrage gaat in per 1-1-2025. Indien u geen automatische incasso heeft ingesteld, dient u dit zelf aan te passen. De begroting 2025 en de bijbehorende maandelijkse bijdrage zijn te vinden in de vergaderbibliotheek op het webportaal.

**9. Nieuwbouw**

Het bestuur geeft tijdens dit agendapunt een update over het nieuwbouwproject.

**10. Lekkende balkons**

Dit punt is op de agenda geplaatst namens dhr. Brouwer. De balkons zijn voor rekening eigenaar. Als uw balkon beschadigd is of lekt dan dient u hier zelf voor te zorgen dat dit gerepareerd wordt zodat uw burens hier geen hinder van kunnen ondervinden.

**11. (Historische) besluitenlijst**

- Incassoprocedure: deze is te vinden op het webportaal en via [pandgarant.nl/downloads](https://pandgarant.nl/downloads).
- Beleid inzake wijzigingen aan het gebouw: bij wijzigingen dient altijd een constructiewijzigingsformulier voorgelegd te worden aan de VvE.
- SKW-certificatie: SKW kan de stukken van de VvE inzien, t.b.v. de controle van PandGarant.
- Digitaal versturen VvE-stukken door PandGarant.
- Herbouwwaarde getaxeerd op € 3.600.000 inclusief btw (geldig tot 29 januari 2025).
- Schadeuitkeringen van de verzekeraar worden uitgekeerd op de lopende bankrekening van de VvE.

**12. Rondvraag**

Meldingen en storingsen kunnen te allen tijde buiten de vergadering om bij PandGarant worden gemeld. Dergelijke meldingen worden niet behandeld tijdens de rondvraag.

**13. Sluiting**