

Notulen

VvE van Moerkerkenlaan 28 t/m 106 (1180)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 17 april 2024, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 40; aantal stemmen vertegenwoordigd: 28 (70 procent)

Aanwezig

Zie presentielijst

1. Opening

De vergadering wordt geopend. Er zijn voldoende stemmen aanwezig/vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Namens PandGarant zijn Jeroen Pijpers (VvE-beheerder), Jan Ezinga (Technisch beheerder) en Josien de Leeuw (notulist) aanwezig. De vergadering gaat ermee akkoord dat de beheerder voorziet in de technische leiding van de Vergadering van Eigenaars, de beheerder heeft geen juridische status binnen de VvE.

Besluit:

- Jeroen Pijpers voorziet in de technische leiding van de vergadering.

2. Vaststellen agenda

Er zijn geen opmerkingen en/of aanvullingen op de agenda.

Besluit:

- De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Mededelingen en ingekomen stukken

- In een van de gemeenschappelijke ruimtes bij de lift staan spullen opgeslagen. Op last van de brandweer dienen deze verwijderd te worden.
Meerder keren is vanuit het bestuur een verzoek geweest de spullen weg te halen uit de gemeenschappelijke ruimtes. Tot op heden zijn de spullen nog aanwezig.
De brandweer is kort geleden langs geweest en geven aan dat het noodzakelijk is deze spullen weg te halen uit de gemeenschappelijke ruimtes voor de brandveiligheid.
Als dit niet wordt opgevolgd worden er boetes uitgedeeld. De boetes zijn voor de betreffende persoon en deze zal de boetes zelf moeten betalen.
- Tevens het verzoek om de fietsen 's nachts niet buiten te laten staan maar in de berging te plaatsen. Fietsen die langdurig buiten staan geven vaak overlast.

4. Vaststellen notulen vorige vergadering van eigenaars

Er zijn geen opmerkingen en/of aanvullingen op de notulen van 16 mei 2023.

Besluit:

- De notulen op 16 mei 2023 van de vorige vergadering van eigenaars worden ongewijzigd vastgesteld en ondertekend door het bestuur.

5. Vaststellen jaarrekening 2023

De jaarrekening 2023 wordt toegelicht door de beheerder. De kascommissie adviseert de vergadering van eigenaars om in te stemmen met de jaarrekening 2023. Er wordt een Algemene Reserve aangemaakt. Het positieve exploitatieresultaat van €2.812,28 wordt toegevoegd aan de Algemene Reserve.

Besluit:

- De jaarrekening wordt goedgekeurd en vastgesteld.
- De vergadering verleent decharge aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid.
- Er wordt een Algemene Reserve aangemaakt.
- Het positieve resultaat van €2.812,28 wordt toegevoegd aan de Algemene reserve.

6. Benoemen bestuur, kascommissie en reservefondsbeheerder

- De vrijwilligersfuncties binnen de vereniging worden benoemd.
- Mw. Venema stapt uit de kascommissie.
- Dhr. Schokkenbroek geeft aan ook te willen stoppen maar vanwege het lage animo wil dhr. Schokkenbroek nog één jaar zich beschikbaar stellen als kascommissielid.
- Hier wil mevr. Haverkort wil zich ook toevoegen tot de kascommissie voor één jaar, dit omdat zij deze rol in het verleden ook al heeft vervuld.

- Dhr. Sollie zal zich toevoegen om mee te kijken en ingewerkt te worden voor volgende jaren als kascommissie lid.
- De leden worden opgeroepen om zich aan te melden voor volgend jaar. Zodra deze rol als kascommissie niet vervuld wordt moet dit worden uitbesteed bij een extern bedrijf.
- De reservefondsbeheerder controleert de uitgaven die worden gedaan uit het reservefonds en verifieert dat de werkzaamheden die op het meerjarenonderhoudsplan staan overeenstemmen met de uitgaven die worden gedaan uit het reservefonds.

Besluit:

- Het bestuur bestaat uit mw. Oortwijn, dhr. Dijkma en mw. Munniks-Hovenkamp.
- De kascommissie bestaat uit dhr. Schokkenbroek en mw. Haverkort. Dhr Sollie zal ingewerkt worden als lid van de kascommissie.
- Mw. Liewes wordt benoemd als gemachtigde voor de gelden van 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. 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.

Het MeerJarenOnderhoudPrognose wordt toegelicht door de technische beheerder.

Besluit:

- De MJOP en de liquiditeitsprognose (verloop van de reservefondsen) worden goedgekeurd en vastgesteld.
- Het bestuur krijgt een mandaat voor het uitvoeren van de onderhoudswerkzaamheden die staan gepland voor 2025.

Actiepunt: Uitzoeken

- Afdekkers balkon, dit zijn afdekranden die ervoor zorgen dat regenwater niet kan binnendringen. (Actie PG)
- Schilderwerk, garantie beton randen balkonzijde. (Actie bestuur)
- Vervangen cilinders van de toegangsdeuren en de daarbij behorende sleutels. (Actie PG)
- Bij het lage deel van het gebouw de 2 toegangsdeuren bij de hoofdingang voorzien van een elektrische deur opener (Actie PG)
- Platen hekwerk/ roest (voor volgend jaar)

8. Vaststellen begroting en maandelijks bijdrage 2025

De begroting en maandelijks bijdrage voor 2025 wordt besproken. De nieuwe begroting gaat in per 1-01-2025. Indien u geen automatische incasso heeft ingesteld, dient u dit zelf aan te passen. De begroting (en dus ook de maandelijks bijdrage) stijgt gemiddeld met 0,2 % vanwege prijsstijgingen van contracten en verzekeringen.

Besluit:

- De vergadering stelt de totaalbegroting voor 2025 vast op € 80.283,00.

9. (Historische) besluitenlijst

De leden gaan akkoord met de jaarlijks terugkerende onderwerpen en eerder genomen besluiten.

- Incassoprocedure: deze is te vinden op het webportaal en via 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 € 7.000.000,- inclusief btw (rapport opgesteld op 30 oktober 2020).
- Schadeuitkeringen van de verzekeraar worden uitgekeerd op de lopende bankrekening van de VvE.

Besluit:

- De (historische) besluiten worden herbesloten.

10. Rondvraag

Glasvervanging:

- Wanneer er nieuw glas wordt gezet dienen de leden aan te kaarten bij het bouwbedrijf dat de kozijnen netjes gerepareerd moeten worden in de bestaande kleur.

Rookmelders:

- Iemand van de leden geeft aan dat het van belang is dat alle eigenaren rookmelders hebben, zij gaat iedereen nog een herinnering sturen.

Glazenwasser:

- De leden geven aan dat zij belang hebben bij een glazenwasser bij de appartementen zelf, het bestuur gaat de mogelijkheden uitzoeken.

Verhoging bij voordeur familie Bolt.

- In het verleden is hier een verhoging bij de voordeur aangelegd. De oude eigenaren van het appartement van de familie Bolt gaven aan bij het verlaten van het pand dat deze verhoging van de VvE wordt. De nieuwe eigenaren zullen worden ingelicht.

Kopie verslag:

- Bij de huurders ook een deel van het verslag in de brievenbus doen, dit wordt uitgevoerd door het bestuur.

11. Sluiting

De vergadering wordt gesloten om 20:30 en de voorzitter bedankt de leden voor hun aanwezigheid.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

VvE van Moerkerkenlaan 28 t/m 106 (1180)

1. Opening

- 1.1
- Jeroen Pijpers voorziet in de technische leiding van de vergadering.

2. Vaststellen agenda

- 2.1
- De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Vaststellen notulen vorige vergadering van eigenaars

- 4.1
- De notulen op 16 mei 2023 van de vorige vergadering van eigenaars worden ongewijzigd vastgesteld en ondertekend door het bestuur.

5. Vaststellen jaarrekening 2023

- 5.1
- De jaarrekening wordt goedgekeurd en vastgesteld.
 - De vergadering verleent decharge aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid.
 - Er wordt een Algemene Reserve aangemaakt.
 - Het positieve resultaat van €2.812,28 wordt toegevoegd aan de Algemene reserve.

6. Benoemen bestuur, kascommissie en reservefondsbeheerder

- 6.1
- Het bestuur bestaat uit mw. Oortwijn, dhr. Dijkma en mw. Munniks-Hovenkamp.
 - De kascommissie bestaat uit dhr. Schokkenbroek en mw. Haverkort. Dhr. Sollie zal ingewerkt worden als lid van de kascommissie.
 - Mw. Liewes wordt benoemd als gemachtigde voor de gelden van het reservefonds.

7. Meerjarenonderhoudsprognose (MJOP)

- 7.1
- De MJOP en de liquiditeitsprognose (verloop van de reservefondsen) worden goedgekeurd en vastgesteld.
 - Het bestuur krijgt een mandaat voor het uitvoeren van de onderhoudswerkzaamheden die staan gepland voor 2025.

8. Vaststellen begroting en maandelijkse bijdrage 2025

- 8.1
- De vergadering stelt de totaalbegroting voor 2025 vast op € 80.283,00.

9. (Historische) besluitenlijst

- 9.1
- De (historische) besluiten worden herbesloten.

Actiepuntenlijst

VvE van Moerkerkenlaan 28 t/m 106 (1180)

Uitzoeken

- Afdekkers balkon, dit zijn afdekranden die ervoor zorgen dat regenwater niet kan binnendringen. (Actie PG)
- Schilderwerk, garantie beton randen balkonzijde. (Actie bestuur)
- Vervangen cilinders van de toegangsdeuren en de daarbij behorende sleutels. (Actie PG)
- Bij het lage deel van het gebouw de 2 toegangsdeuren bij de hoofdingang voorzien van een elektrische deuropener (Actie PG)
- Platen hekwerk/ roest (voor volgend jaar)

Status: *Vastgelegd*