

Notulen

Vereniging van appartementseigenaars van de Terborch Veste, gevestigd te Zwolle

Notulen van de Tweede vergadering (met digitale ondersteuning), gehouden dinsdag 13 juli 2021, aanvang 10:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 119; aantal stemmen vertegenwoordigd: 21 (17,65 procent)

1. Opening en vaststellen quorum

De beheerder, Gerard Otten, namens Armeva Vastgoed, opent de digitale vergadering en heet de aanwezigen in Microsoft Teams welkom. Daar het een tweede vergadering betreft kunnen er rechtsgeldige besluiten worden genomen.

2. Ingekomen stukken

Ingekomen stukken zijn:

-

3. Goedkeuring en vastlegging notulen vorige vergadering

Zowel tekstueel als inhoudelijk zijn er geen opmerkingen over de notulen d.d. 23-11-20 en 18-12-20.

Het voorstel "Aan de vergadering wordt voorgesteld om de notulen d.d. 23-10-20 alsmede die van 18-12-20 vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 15

Tegen: 0

Blanco: 4

Niet uitgebrachte stemmen: 2

Er zijn 16 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

4. Goedkeuring financieel jaarverslag 2020

Enkele bijzonderheden bij het financieel jaarverslag 2020 zijn:

Balans

- Het totale banksaldo op 31 december 2020 bedraagt € 363.545,14;
- Het saldo van het Reservefonds groot onderhoud op 31 december 2020 bedraagt € 201.056,38

Resultatenrekening

- Er is een dotatie groot onderhoud ad. € 99.999,96;
- Uitgaven groot onderhoud ad. € 13.958,86

Het voorstel "Aan de vergadering wordt voorgesteld om het financieel jaarverslag 2020 goed te keuren." wordt in stemming gebracht.

Voor: 16

Tegen: 0

Blanco: 4

Niet uitgebrachte stemmen: 1

Er zijn 17 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Aan de vergadering wordt voorgesteld om het exploitatieresultaat ad. € 12.458,76 af te boeken van het Reservefonds Groot Onderhoud" wordt in stemming gebracht.

Voor: 15

Tegen: 0

Blanco: 5

Niet uitgebrachte stemmen: 1

Er zijn 17 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

5. Verslag kascommissie / decharge bestuur

De kascommissie heeft de financiële stukken over het jaar 2020 digitaal gecontroleerd en geen onregelmatigheden aangetroffen.

Het voorstel "Aan de vergadering wordt voorgesteld om decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde beleid." wordt in stemming gebracht.

Voor: 16

Tegen: 1

Blanco: 3

Niet uitgebrachte stemmen: 1

Er zijn 17 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

6. Benoeming kascommissie

Het voorstel "Aan de vergadering wordt voorgesteld om de huidige samenstelling van de kascommissie ongewijzigd te laten." wordt in stemming gebracht.

Voor: 16

Tegen: 0

Blanco: 4

Niet uitgebrachte stemmen: 1

Er zijn 17 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

7a. Onderhoud / herstelwerkzaamheden gangen

De gangen in de flat worden intensief gebruikt en om de gangen in een goede conditie te houden stelt het bestuur voor Tony van Leeuwen Schilderwerken 1 dag per maand onderhoud/herstelwerkzaamheden te laten verrichten aan de gangen. Het gehanteerde uurtarief is 40,00 ex BTW.

Het voorstel "Aan de vergadering wordt door het bestuur voorgesteld om Tony van Leeuwen Schilderwerken 1 dag per maand onderhoud / herstelwerkzaamheden te laten verrichten aan de gangen door 1 schilder. Het gehanteerde uurtarief is 40,00 ex BTW, exclusief materiaal." wordt in stemming gebracht.

Voor: 7

Tegen: 9

Blanco: 3

Niet uitgebrachte stemmen: 2

Er zijn 16 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel afgewezen.

7b. Herstellen en sausen balkonranden

Het bestuur vraagt een mandaat van € 30.000,- om de balkonranden van de flat te herstellen en laten sausen.

Het voorstel "Het bestuur vraagt aan de vergadering een mandaat van € 30.000,- om de balkonranden van de flat te laten herstellen en laten sausen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 5

Tegen: 12

Blanco: 2

Niet uitgebrachte stemmen: 2

Er zijn 16 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel afgewezen.

7c. Uitbreiding brommerhok

Het brommerhok is continu vol en er is al geruime tijd een wachtlijst. Het bestuur vraagt een mandaat van € 30.000,- om het brommerhok te laten uitbreiden.

Het voorstel "Het bestuur vraagt aan de vergadering een mandaat van € 30.000,- om het brommerhok te laten uitbreiden." wordt in stemming gebracht.

Voor: 4

Tegen: 15

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 2

Er zijn 16 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel afgewezen.

7d. Extra camera's

Het bestuur vraagt een mandaat van € 7600,- om extra camera's op te hangen gericht op de lift, het trappenhuis en de portiekdeur. Diverse incidenten maken dat deze stap noodzakelijk wordt geacht.

Het voorstel "Het bestuur vraagt aan de vergadering een mandaat van € 7.600,- om extra camera's op te hangen gericht op de lift, het trappenhuis en de portiekdeur." wordt in stemming gebracht.

Voor: 9

Tegen: 9

Blanco: 1

Niet uitgebrachte stemmen: 2

Er zijn 16 stemmen digitaal uitgebracht.

De stemmen staken waardoor het besluitvoorstel wordt afgewezen.

7e. Brandwerende beglazing verdiepingsdeuren

Mede naar aanleiding van een rapport van de brandweer vraagt het bestuur een mandaat van € 44.000,- om voor 24 brandwerende beglazing aan te laten brengen.

Het voorstel "Het bestuur vraagt aan de vergadering een mandaat van € 44.000,- om voor 24 verdiepingsdeuren brandwerende beglazing aan te laten brengen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 5

Tegen: 13

Blanco: 1

Niet uitgebrachte stemmen: 2

Er zijn 16 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel afgewezen.

8. Goedkeuring begrotingsvoorstel 2021

Het voorstel "Aan de vergadering wordt voorgesteld om het begrotingsvoorstel 2021 ad. € 290.521,00 inclusief een dotatie aan het Reservefonds groot onderhoud ad. € 105.000,00 met ingang van 1 januari 2021 goed te keuren." wordt in stemming gebracht.

Voor: 2

Tegen: 16

Blanco: 1

Niet uitgebrachte stemmen: 2

Er zijn 16 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel afgewezen.

9. Benoeming bestuur

Het voorstel "Aan de vergadering wordt voorgesteld om het huidige bestuur te herbenoemen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 13

Tegen: 1

Blanco: 5

Niet uitgebrachte stemmen: 2

Er zijn 16 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

10. Incassokosten VvE-bijdragen/machtiging beheerder

Dit punt wordt elk jaar ten behoeve van nieuwe eigenaren geagendeerd. De bijdragen zijn bij vooruitbetaling verschuldigd en wanneer bij achterstand na een betalingsverzoek geen reactie is ontvangen worden aanmaningskosten in rekening gebracht. Indien bij een der leden een betalingsachterstand in de verplichtingen wordt geconstateerd en de beheerder, na eventueel overleg met de voorzitter, daardoor aanleiding ziet om deze vordering na meerdere aanmaningen ter incasso uit handen te geven, het lid dat dit betreft gehouden is te vergoeden alle daaruit ontstane rentekosten vanaf het moment c.q. de momenten waarop het lid in verzuim is geraakt, (op wettelijke basis), buitengerechtelijke kosten (15% van de hoofdsom met een minimum van € 50,- exclusief btw) alsmede de eventueel te maken gerechtelijke- en administratiekosten.

Het voorstel "Aan de vergadering wordt voorgesteld machtiging te verlenen aan de beheerder tot het instellen van bedoelde rechtsvorderingen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 16

Tegen: 0

Blanco: 3

Niet uitgebrachte stemmen: 2

Er zijn 16 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

11. Sluiting

De beheerder, Gerard Otten namens Armeva Vastgoed, sluit de digitale vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

Vereniging van appartementseigenaars van de Terborch Veste, gevestigd te Zwolle

- 3. Goedkeuring en vastlegging notulen vorige vergadering**
 - 3.1 De notulen dd. 23-11-20 en 18-12-20 worden goedgekeurd.
- 4. Goedkeuring financieel jaarverslag 2020**
 - 4.1 "Aan de vergadering wordt voorgesteld om het financieel jaarverslag 2020 goed te keuren." is aangenomen
 - 4.2 "Aan de vergadering wordt voorgesteld om het exploitatieresultaat ad. € 12.458,76 af te boeken van het Reservefonds Groot Onderhoud" is aangenomen
- 5. Verslag kascommissie / decharge bestuur**
 - 5.1 "Aan de vergadering wordt voorgesteld om decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde beleid." is aangenomen
- 6. Benoeming kascommissie**
 - 6.1 "Aan de vergadering wordt voorgesteld om de huidige samenstelling van de kascommissie ongewijzigd te laten." is aangenomen
- 7a. Onderhoud / herstelwerkzaamheden gangen**
 - 7a.1 "Aan de vergadering wordt door het bestuur voorgesteld om Tony van Leeuwen Schilderwerken 1 dag per maand onderhoud / herstelwerkzaamheden te laten verrichten aan de gangen door 1 schilder. Het gehanteerde uurtarief is 40,00 ex BTW, exclusief materiaal." is afgewezen
- 7b. Herstellen en sausen balkonranden**
 - 7b.1 "Het bestuur vraagt aan de vergadering een mandaat van € 30.000,- om de balkonranden van de flat te laten herstellen en laten sausen." is afgewezen
- 7c. Uitbreiding brommerhok**
 - 7c.1 "Het bestuur vraagt aan de vergadering een mandaat van € 30.000,- om het brommerhok te laten uitbreiden." is afgewezen
- 7d. Extra camera's**
 - 7d.1 "Het bestuur vraagt aan de vergadering een mandaat van € 7.600,- om extra camera's op te hangen gericht op de lift, het trappenhuis en de portiekdeur." is afgewezen
- 7e. Brandwerende beglazing verdiepingsdeuren**
 - 7e.1 "Het bestuur vraagt aan de vergadering een mandaat van € 44.000,- om voor 24 verdiepingsdeuren brandwerende beglazing aan te laten brengen." is afgewezen
- 8. Goedkeuring begrotingsvoorstel 2021**
 - 8.1 "Goedkeuring voor het begrotingsvoorstel 2020 ad euro 290.521,00 inclusief een dotatie aan het reservefonds groot onderhoud ad euro 105.000,00 met ingang van 1 augustus 2021." is afgewezen
- 9. Benoeming bestuur**
 - 9.1 "Aan de vergadering wordt voorgesteld om het huidige bestuur te herbenoemen." is aangenomen
- 10. Incassokosten VvE-bijdragen/machtiging beheerder**
 - 10.1 "Aan de vergadering wordt voorgesteld machtiging te verlenen aan de beheerder tot het instellen van bedoelde rechtsvorderingen." is aangenomen