

Notulen Algemene Leden Vergadering VvE Boomflat, 25 november 2024

Aanwezig:

Simone (55D, penningmeester), Flip (59C, algemeen bestuurslid), Floor (51D, voorzitter), Siegalit (57C secretaris), Nelis (49C), Simone (53A), Elisabeth (55C), Carola (55B), Ruth (57D), Thelki (49A), Nicolas (49B), Ron (59A), Lot (57A)

Agenda

1. Opening
2. Samenstelling VvE Boomflat bestuur
3. Notulen vorige ALV
4. Verantwoording afgelopen boekjaar
5. Begroting komend boekjaar
6. Opties dakrenovatie
7. Achterstallig onderhoud
8. Participatie bewoners
9. Wvttk
10. Rondvraag
11. Sluiting

1. Opening

Floor (51D) opent de vergadering om 19:30, een kort voorstelrondje volgt.

2. Samenstelling VvE Boomflat bestuur

Jeroen (53A) heeft het bestuur verlaten.

Bij deze doet de voorzitter een oproep aan alle eigenaren om zich aan te melden voor een plaats in het bestuur.

Ron (59A) biedt zich aan als het om technische zaken betreft.

3. Notulen vorige ALV

De notulen van de vorige ALV worden goedgekeurd.

4. Verantwoording afgelopen boekjaar

Het resultaat van dit boekjaar is negatief met 26.000 euro

- De totale inkomsten waren ruim €28.000 euro en liggen iets hoger dan begroot
- De totale uitgaven lagen op meer dan €54.000, waarvan het overgrote deel kwam door onderhoudswerkzaamheden die al in het voorgaande boekjaar waren uitgevoerd, maar waarvoor de rekening viel in dit boekjaar 38.

Er is dus meer geld uitgegeven dan ontvangen en hierdoor teren we in op de reserves. Dit boekjaar wordt afgesloten met nog ongeveer 90.000 euro in kas.

>> Lees voor de details het document "verantwoording boekjaar 38"; okt 2023 – sep 2024.

5. Begroting komend boekjaar

Afgelopen jaren is er veel onderhoud uitgevoerd aan het pand en staat alleen de vervanging van het dak nog op de planning. De inschatting is dat dit ongeveer 110.00 euro gaat kosten gebaseerd op twee offertes. Waarschijnlijk komt het bedrag lager uit i.v.m. subsidies maar dit dient nader onderzocht te worden.

Echter, is hier momenteel onvoldoende geld voor in kas en zijn er een paar opties (zie punt 6).

6. Opties Dakrenovatie

Om het dak te kunnen financieren zijn er verschillende mogelijkheden:

- Optie 1: dak vervanging uitstellen naar volgend BJ
- Optie 2: structurele verhoging van de servicekosten
- Optie 3: eenmalige storting door eigenaren
- Optie 4: een lening aangaan

Op dit moment heeft het bestuur twee offertes van dakbedekkingsbedrijven ontvangen. Het bestuur gaat deze offertes verder beoordelen. Daarnaast wordt er nog onderzoek gedaan naar subsidiemogelijkheden die we bij de gemeente voor ons nieuwe dak kunnen aanvragen. Tevens wordt tijdens de vergadering aangedragen om ook de mogelijkheden van een groen dak en zonnepanelen mee te nemen.

Simone (53A) geeft aan dat zij graag mee wil denken over de dak vervanging.

Zodra er meer concrete informatie is over de verschillende opties, zal er een stemming onder de eigenaren plaatsvinden over de keuze van financiering.

7. Achterstallig onderhoud

Het bestuur verzoekt eigenaren verantwoordelijkheid te nemen en te dragen voor het goed onderhouden van het eigen appartement. De VvE is niet verantwoordelijk voor kosten als gevolg van achterstallig onderhoud, ook niet als dat aan de buitenkant van een appartement betreft. Meld dus tijdig eventuele schade.

8. Participatie van bewoners en eigenaren

Het bestuur mist op verschillende punten de medewerking van een aantal bewoners. Het bestuur is niet verantwoordelijk voor het beheer van de appartementen en verzoekt medewerking op de volgende punten:

- Meer initiatief en proactieve medewerking bij de uitvoering van onderhoudsklussen aan ons pand.
- Eigenaren die hun appartement verhuren verzoeken om te zorgen voor bekendheid van het huisreglement van de VvE Boomflat en zorg te dragen voor een volledige medewerking t.a.v. de uitvoering van werkzaamheden aan het pand.

9. Wat verder ter tafel komt

- Een aantal bewoners geven aan dat het ventilatiesysteem in hun appartement veel te hard staat afgesteld. Dit veroorzaakt veel geluidsoverlast. De vraag van deze bewoners is of het systeem opnieuw afgesteld kan worden.

10. Rondvraag

- Nelis (49C): in de tuin van het restaurant Carbon staan enorm veel gasflessen, dit kan een gevaarlijke situatie veroorzaken. Simone (53A) geeft aan om dit te bespreken met de wijkagent.
- Simone (53A): heeft last van muizen en vraagt of andere bewoners van de beneden appartementen hier ook last van hebben?
- Simone (55D): meldt dat er in de straat extra fietsrekken worden geplaatst. Ze vraagt de bewoners om geen fietsen meer te parkeren tegen onze voortuintjes.

11. Sluiting

Floor sluit de vergadering om 20:30 af.