

Notulen

VvE (Y)ours Gebouw D

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 1 juni 2022, aanvang 20:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 7327; aantal stemmen vertegenwoordigd: 1226 (16,73 procent)

1. Opening

De voorzitter van de vergadering, mevrouw Onderwater, opent de vergadering om 20.00 uur en heet een ieder van harte welkom. De heer Priem van VT2000 notuleert. Helaas is de opkomst erg laag. Voor de volgende vergadering zal er gekeken worden naar mogelijkheden om de opkomst te vergroten. Ideeën hierover zijn ook welkom. Het bestuur wordt voorgesteld.

2. Vaststellen aantal aanwezige stemmen

Totaal zijn er, in persoon dan wel bij volmacht vertegenwoordigd, 1226 van de 7327 stemmen aanwezig. Dit is voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

3. Vaststellen agenda

De agenda wordt zonder verdere opmerkingen goedgekeurd.

4. Mededelingen en ingekomen stukken

4.1 Mededelingen

- De VvE maakt zoveel mogelijk gebruik van digitale verzending. Indien bij VT2000 geen geldig e-mailadres bekend is, worden de stukken per post verstuurd.
- Indien u de inloggegevens voor het Portaal niet meer heeft, kunt u deze opnieuw bij VT2000 opvragen.

4.2 Ingekomen stukken

De eigenaar van Sigmaplantsoen 633 vraagt de vergadering toestemming om op eigen kosten en in dezelfde stijl een extra raam bij de woonkamer te mogen laten plaatsen. Op het Portaal staat een tekening hoe dit eruit zou gaan zien. De eigenaar zou nog wel een offerte en een bouwtechnisch rapport overleggen, deze stukken zijn helaas nog niet voorhanden. Er moet ook goedkeuring aan de architect worden gevraagd. Dit punt wordt nu dus niet behandeld.

5. Vaststellen notulen

De notulen van 30 juni 2021, 13 oktober 2021 en 10 november 2021 worden zonder verdere opmerkingen goedgekeurd.

6. Jaarrekening boekjaar 2021

6.1 Verslag kascommissie

De verklaring van de kascommissie staat op het Portaal. De kascommissie adviseert de vergadering van eigenaars om in te stemmen met de jaarrekening 2021 .

6.2 Vaststellen jaarrekening

De jaarrekening 2021 wordt zonder verdere opmerkingen goedgekeurd.

6.3 Vaststellen bestemming exploitatieresultaat

Het jaar 2021 is afgesloten met een negatief resultaat van € 1.866,99. Er wordt besloten om dit resultaat met de reserves te verrekenen.

6.4 Verlenen van decharge

Decharge wil zeggen dat de vergadering de aansprakelijkheid van het bestuur overneemt met betrekking tot het gevoerde financiële beleid in dit boekjaar ten aanzien van gegevens die de vergadering bekend (kunnen) zijn. Er wordt zonder verdere opmerkingen over 2021 decharge aan het bestuur verleend.

7. Onderhoud

7.1 Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

Op dit moment worden er geen wijzigingen in de MJOP voorgesteld.

7.2 Contract begeleiding planmatig onderhoud

VT2000 kan de begeleiding van de projecten die voortvloeien uit het meerjarenonderhoudsplan verzorgen. Met dit aanvullende contract wordt er ook jaarlijks een bouwkundige inspectie uitgevoerd en heb je voorrang op andere klanten die geen contract voor dit hebben afgesloten. De jaarlijkse kosten van dit aanvullende contract bedragen € 1.250 exclusief btw. Als er een project komt, dan wordt er voor de totale begeleiding een percentage van de aanneemsom gerekend. Indien gewenst kunnen kleine projecten altijd nog door het bestuur zelf worden begeleid, in dat geval rekent VT2000 geen kosten voor de begeleiding. De offerte inclusief taakomschrijving staat op het Portaal. Dit aanvullende contract kan overigens op elk moment ook weer worden opgezegd. Dit contract wordt op dit moment niet goedgekeurd, omdat het bestuur nog zelf de begeleiding wil blijven doen.

7.3 Ontstoppingscontract

VT2000 heeft een raamovereenkomst met Riool.nl. De voorwaarden en de kosten staan in de offerte, welke als bijlage op het Portaal is toegevoegd. VT2000 stelt voor om dit contract af te sluiten, omdat vaak niet duidelijk is of de oorzaak van de verstopping in een privé leiding of in de standleiding (VvE) zit. Hiermee voorkom je dat hier discussies over ontstaan. De kosten omgerekend per appartement bedragen € 0,95 exclusief btw per maand. Bij goedkeuring worden deze kosten voortaan in de begroting opgenomen. Dit contract wordt zonder verdere opmerkingen goedgekeurd. De eigenaren worden nog geïnformeerd over de datum dat dit contract in zal gaan.

7.4 Laadpalen

Het voorstel is om een contract met een bewoner af te sluiten wanneer deze een laadpaal wil. Op het Portaal staat het concept contract hiervoor. Nu zijn er al een aantal laadpalen. Het bestuur wil ook afspraken vastleggen over als een eigenaar van een laadpaal gaat verhuizen en wat er dan met de laadpaal gebeurt. Er komen steeds meer aanvragen en je wilt geen wildgroei van verschillende laadpalen. Ook zal er nog worden gekeken naar de capaciteit die nodig is om straks alle laadpalen te kunnen voeden. Binnenkort wordt hier een schouw voor uitgevoerd. Er wordt gevraagd of er ook gemeenschappelijke laadpalen kunnen worden geplaatst. Ook hier zal nog naar worden gekeken. Er wordt afgesproken om het contract nu niet goed te keuren en dat hier nog eens goed naar wordt gekeken. Ook zal dit contract nog juridisch worden getoetst. Dit punt zal op een volgende vergadering terugkomen.

7.5 Zonnepanelen

Het bestuur zal onderzoek doen naar de opties voor het plaatsen van zonnepanelen en hier op de volgende vergadering een voorstel voor indienen. Inmiddels zijn er al 3 offertes beschikbaar, maar die moeten nog worden vergeleken en dan zal er ook een financieringsvoorstel moeten worden gemaakt.

8. Vaststellen begroting en voorschotbijdrage boekjaar 2022

De begroting 2022 wordt zonder verdere opmerkingen goedgekeurd. De nieuwe bijdrage geldt met terugwerkende kracht per 1 januari 2022. Alle eigenaren ontvangen hier nog een apart bericht van VT2000 over. Er wordt nog wel een vraag gesteld over de verlichting op de galerijen en of dit misschien minder kan. Qua verbruik zal dit weinig uitmaken, omdat het led verlichting is. Veel licht biedt ook weer een veiligere situatie.

9. Bestuur

- Mevrouw Onderwater
- Mevrouw Post
- De heer Brouwer
- De heer De Ligny
- Mevrouw Groothausen

10. Kascommissie boekjaar 2022

- Mevrouw Van der Meer
- De heer Van Wijk

11. Huishoudelijk Reglement

In de splitsingsakte staat vermeld dat het huishoudelijk reglement bij het kadaster moet worden ingeschreven.

Kosten hiervan zijn ongeveer € 1.500,00, dit geldt vervolgens ook weer voor elke wijziging. Het bestuur stelt voor om het huishoudelijk reglement, vanwege de hoge kosten, niet in te schrijven bij het kadaster en hiermee af te wijken van de splitsingsakte. De vergadering gaat zonder verdere opmerkingen akkoord.

12. Vaststellen incassoprocedure

De incassoprocedure wordt zonder verdere opmerkingen goedgekeurd.

13. Modelreglement 2006 / begroting

In het modelreglement staat vermeld dat de begroting voor aanvang van het boekjaar moet worden vastgesteld. Dat wordt nu niet gedaan. Vaak wordt er in februari of maart vergaderd en dan wordt de begroting met terugwerkende kracht per 1 januari vastgesteld. Dit is verder geen probleem, maar dus wel in strijd met het reglement. De vergadering wordt derhalve gevraagd om hier een besluit over te nemen of dit is toegestaan. De vergadering gaat hiermee akkoord.

14. Rondvraag

- De heg op de begane grond wordt steeds slechter. Dit dient door de eigenaar zelf te worden hersteld, een tip is om dit door de hovenier van de VvE te laten doen.
- De grindrand langs het sedum wordt lelijk gevonden. Deze rand loopt niet helemaal door omdat alleen het voorste deel sedum vervangen is. De vraag is of dit doorgetrokken kan worden, dat zal mooier zijn. Het bestuur zal dit bij de hovenier navragen.
- Het balkon schoonmaken, kunnen hier regels voor worden opgesteld? Dit omdat het balkon eronder dan weer vies wordt. Het beste is om dit met de buren zelf af te stemmen. Dit verzoek heeft ook al een keer in de nieuwsbrief gestaan en er wordt verzocht om geen chemische schoonmaakmiddelen te gebruiken. Het zal ook weer een keer in de nieuwsbrief worden vermeld.
- Alle bewoners moeten zich aan de reglementen van de VvE houden, dus ook de huurders.
- Er wordt gevraagd naar de opties voor het elektrisch laden van een fiets etc. Hier wordt nog naar gekeken.

15. Sluiting

Mevrouw Onderwater dankt de aanwezigen voor de komst en inbreng en sluit om 21.40 uur de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE (Y)ours Gebouw D

- 3. Vaststellen agenda**
 - 3.1 De agenda is vastgesteld

- 5. Vaststellen notulen**
 - 5.1 De notulen van 30 juni 2021 zijn vastgesteld
 - 5.2 De notulen van 13 oktober 2021 zijn vastgesteld
 - 5.3 De notulen van 10 november 2021 zijn vastgesteld

- 6.2 Vaststellen jaarrekening**
 - 6.2.1 De jaarrekening 2021 is vastgesteld

- 6.3 Vaststellen bestemming exploitatieresultaat**
 - 6.3.1 Het exploitatieresultaat 2021 wordt met de reserves verrekend

- 6.4 Verlenen van decharge**
 - 6.4.1 Over 2021 is decharge aan het bestuur verleend.

- 7.2 Contract begeleiding planmatig onderhoud**
 - 7.2.1 Het contract voor de begeleiding van het planmatig onderhoud is niet goedgekeurd

- 7.3 Ontstoppingscontract**
 - 7.3.1 Het ontstoppingscontract is goedgekeurd

- 7.4 Laadpalen**
 - 7.4.1 Het contract voor de laadpalen is niet goedgekeurd

- 8. Vaststellen begroting en voorschotbijdrage boekjaar 2022**
 - 8.1 De begroting en de voorschotbijdrage 2022 is vastgesteld

- 9. Bestuur**
 - 9.1 Het bestuur is benoemd

- 10. Kascommissie boekjaar 2022**
 - 10.1 De kascommissie is benoemd

- 11. Huishoudelijk Reglement**
 - 11.1 Er is akkoord gegeven op het voorstel dat het huishoudelijk reglement niet in het kadaster wordt ingeschreven

- 12. Vaststellen incassoprocedure**
 - 12.1 De incassoprocedure is vastgesteld

- 13. Modelreglement 2006 / begroting**
 - 13.1 Er is akkoord gegeven op het voorstel dat de begroting ook met terugwerkende kracht mag worden vastgesteld