

Notulen

Vereniging van Eigenaars Breestraat 165, 2311 CP Leiden, gevestigd te Leiden

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden donderdag 28 januari 2021, aanvang 19:00 uur.

1. Opening

De heer Slierendrecht opent om 19:00 uur de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. De vergadering stemt met unanieme stemmen in dat de heer Slierendrecht de vergadering voorziet (hierna te noemen voorzitter).

2. Vaststellen quorum

De voorzitter merkt op dat 834 van de 1.000 stemmen in persoon dan wel bij volmacht aanwezig zijn. Ten aanzien van alle agendapunten kunnen rechtsgeldige besluiten genomen worden.

3. Vaststellen agenda

De vergadering heeft geen op- of aanmerkingen ten aanzien van de agenda waardoor de agenda ongewijzigd wordt vastgesteld.

4. Mededelingen en ingekomen stukken

De voorzitter vraagt de eigenaren mandaat om het fysieke archief ouder dan zeven jaar te vernietigen. De vergadering besluit om het archief niet te vernietigen. De voorzitter zal tijdens de volgende vergadering de fysieke documenten meenemen.

De voorzitter meldt dat er geen verdere mededelingen en / of ingekomen stukken ten aanzien van de vergadering zijn.

5. Notulen van de vorige Algemene Ledenvergadering 25 juni 2020 (zie bijlage)

De voorzitter neemt de notulen van de vorige ledenvergadering pagina per pagina met de leden door. De leden worden in de gelegenheid gesteld om inhoudelijke en / of tekstuele opmerkingen te maken. De vergadering heeft geen opmerkingen ten aanzien van de notulen zodat deze ongewijzigd worden vastgesteld. Tevens stelt de vergadering vast dat de actiepunten zijn afgehandeld.

6. Vaststellen jaarstukken 2020 (zie bijlage)

De voorzitter geeft een toelichting op de jaarstukken 2020 en behandelt de belangrijkste afwijkingen ten opzichte van het vorige boekjaar en de begroting.

Nadat alle vragen zijn beantwoord, besluit de vergadering om

- a) de jaarstukken vast te stellen
- b) het exploitatieresultaat te verrekenen met de voorziening groot onderhoud en
- c) het bestuur / de beheerder te dechargeren over de periode 2020.

7. Bespreken en besluitvorming huishoudelijke- en onderhoudszaken

- bespreken en besluitvorming opstellen meerjaren onderhoudsplan (MJOP)

De voorzitter bespreekt dit agendapunt en adviseert de eigenaren een MJOP op te laten stellen om zodoende inzicht te krijgen in de staat van het gebouw. De vergadering is van mening dat eerst een aantal werkzaamheden afgerond dienen te worden om vanaf dat moment te bekijken welke activiteiten in de toekomst noodzakelijk zijn, met behulp van een MJOP. De vergadering besluit om geen MJOP op te laten stellen.

- overig

De voorzitter bespreekt een melding van lekkage bij Breestraat 165a en dat hij Engels & Verbiest heeft ingeschakeld voor een offerte, de offerte is overdag reeds aan de heer Chambers toegezonden. De heer Chambers en de voorzitter zijn van mening dat deze werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. De vergadering besluit de werkzaamheden door Engels & Verbiest uit te laten voeren. De voorzitter zal opdracht geven aan Engels & Verbiest.

De heer Bom meldt twee lekkages; vanaf het dak nabij de CV en aan de voorzijde. De heer Chambers verwacht dat de lekkage aan de voorzijde verholpen is wanneer de werkzaamheden door Engels & Verbiest

zijn uitgevoerd, voor de andere lekkage zal de heer Chambers even langskomen bij de heer Bom.

8. Vaststellen begroting 2022 (zie bijlage)

De voorzitter behandelt de voorliggende begroting 2022. Hij geeft een toelichting op de diverse posten in de begroting. Nadat enkele vragen zijn beantwoord, stelt de heer Bom voor om, gezien de creditnota inzake de waterkosten, de waterkosten te verlagen naar EUR 200. De vergadering besluit om de voorliggende begroting gewijzigd vast te stellen. De voorzitter zal de gewijzigde begroting meesturen met de notulen.

9. Vaststellen incassoprocedure

De voorzitter geeft een toelichting op de incassoprocedure waarbij VB REM wordt gemachtigd om bij achterstallige betaling een incassobureau of deurwaarder in te schakelen. De incassoprocedure (zoals eerder vastgesteld) wordt herbekrachtigd.

10. (Her)benoeming voorzitter / bestuur en kascommissie

De heer Bom wordt benoemd tot penningmeester, de heer Chambers wordt benoemd tot kascommissie.

11. Bespreken verzekeringszaken

De voorzitter geeft een toelichting op de wijze waarop de VvE verzekerd is en adviseert de eigenaren kennis te (laten) nemen van de polis(voorwaarden).

12. Vaststellen datum van de volgende ledenvergadering

De vergadering besluit geen vergadering vast te stellen. De voorzitter zal begin 2022 een vergadering plannen.

13. Rondvraag

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

14. Sluiting

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 20:00 uur de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars Breestraat 165, 2311 CP Leiden, gevestigd te Leiden

1. Opening

- 1.1 De vergadering stemt met unanieme stemmen in dat de heer Slierendrecht de vergadering voorziet.

3. Vaststellen agenda

- 3.1 De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Mededelingen en ingekomen stukken

- 4.1 De vergadering besluit om het archief niet te vernietigen.

5. Notulen van de vorige Algemene Ledenvergadering 25 juni 2020 (zie bijlage)

- 5.1 De notulen van 25 juni 2020 worden ongewijzigd vastgesteld.

6. Vaststellen jaarstukken 2020 (zie bijlage)

- 6.1 De vergadering besluit om a) de jaarstukken vast te stellen, b) het exploitatieresultaat te verrekenen met de voorziening groot onderhoud en c) het bestuur / de beheerder te dechargeren over de periode 2020.

7. Bespreken en besluitvorming huishoudelijke- en onderhoudszaken

- 7.1 De vergadering besluit om geen MJOP op te laten stellen.
7.2 De vergadering besluit de werkzaamheden door Engels & Verbiest uit te laten voeren.

8. Vaststellen begroting 2022 (zie bijlage)

- 8.1 De vergadering besluit om de voorliggende begroting gewijzigd vast te stellen.

9. Vaststellen incassoprocedure

- 9.1 De incassoprocedure wordt ongewijzigd vastgesteld.

10. (Her)benoeming voorzitter / bestuur en kascommissie

- 10.1 De heer Bom wordt benoemd tot penningmeester, de heer Chambers wordt benoemd tot kascommissie.

12. Vaststellen datum van de volgende ledenvergadering

- 12.1 De vergadering besluit nog geen nieuwe vergadering in te plannen.

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars Breestraat 165, 2311 CP Leiden, gevestigd te Leiden

Vergaderdatum

De voorzitter zal begin 2022 een vergadering plannen.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 10 januari 2022

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Gerben Burgers)

Naziën lekkage

De heer Chambers zal de woning van de heer Bom bezoeken.

Status: Vastgelegd

Begroting 2022

De voorzitter zal de gewijzigde begroting meesturen met de notulen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 24 maart 2021

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Gerben Burgers)

Archief

De voorzitter zal tijdens de volgende vergadering de fysieke documenten meenemen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 12 juli 2021

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Gerben Burgers)

Opricht Engels & Verbiest

De voorzitter zal opdracht geven aan Engels & Verbiest.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 28 januari 2021

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Gerben Burgers)