

Notulen

VvE Schubertlaan 145 t/m 271 (oneven) (507)

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden maandag 17 april 2023, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 64; aantal stemmen vertegenwoordigd: 38 (59,38 procent)

1. Opening

De heer Blanc (J&M VvE Beheer) opent de vergadering om 19:33 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom.

2. Vaststellen aantal aanwezige stemmen

Er zijn 38 van de 64 maximaal uit te brengen stemmen aanwezig, hetgeen voldoende is om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over geagendeerde onderwerpen, behalve punt 10 op de agenda. Voor punt 10 is minimaal 2/3e van het maximaal aantal uit te brengen stemmen benodigd waardoor over dit punt vanavond geen besluit kan worden genomen.

3. Mededelingen en ingekomen stukken

Vervanging dubbelglas

Tijdens de laatste ledenvergadering is afgesproken dat lekgeslagen glas zou worden vervangen. Op basis hiervan is ook inzichtelijk geworden wat de kosten zouden zijn indien al het glas zou worden vervangen. Binnen de huidige kozijnen is de best isolerende mogelijkheid HR++-glas. Op basis van de huidige prijzen zou totale vervanging neerkomen op een bedrag van € 226.000,-. Dit is gezien de huidige financiële situatie van de VvE op korte termijn geen optie.

Glasvezel

Diverse partijen benaderen de VvE en/of bewoners om glasvezelaansluitingen in het gebouw te mogen aanbrengen. Het verzoek is om, indien u hiervoor wordt benaderd, contact op te nemen met het bestuur en dit via het bestuur te laten lopen.

4. Goedkeuring notulen vorige vergadering (5 juli & 4 oktober 2022)

De heer Blanc neemt de notulen van de vorige ledenvergadering van 5 juli en 4 oktober 2022 pagina voor pagina door.

Ten aanzien van punt 3 in de notulen van 5 juli wordt opgemerkt dat mevrouw Viele de verklaring pas na afloop van de vergadering van 16 juni heeft voorgelezen.

Met deze opmerkingen worden de notulen van 5 juli en 4 oktober 2022 vastgesteld.

5. Jaarrekening 2022

a. Verslag kascommissie

De kascommissie, bestaande uit de heren Van der Vaart en Van Briemen heeft de stukken gecontroleerd en in orde bevonden. De kascommissie adviseert de jaarrekening goed te keuren en vast te stellen.

b. Bespreken & vaststellen jaarrekening 2022

De heer Blanc geeft een toelichting op de jaarrekening. De vergadering besluit met algemene stemmen om de jaarrekening ongewijzigd goed te keuren en vast te stellen.

c. Bestemmen exploitatiesaldo

De vergadering besluit met algemene stemmen het exploitatieresultaat over 2022 van € 1.368,23 toe te voegen aan de reserve groot onderhoud.

d. Verlenen van decharge aan het bestuur

De vergadering besluit met algemene stemmen om decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid in 2022.

6. Benoemen kascommissie

De kascommissie voor boekjaar 2022 werd gevormd door de heer Van der Vaart en de heer Van Briemen. De vergadering besluit met algemene stemmen genoemde leden te herbenoemen voor boekjaar 2023.

7. Benoemen bestuur & commissies

De heer Blanc licht toe dat het bestuur nu wordt gevormd door de heer Bal, mevrouw Viele en mevrouw Breeveld. Tijdens de vorige vergadering hebben mevrouw Breeveld en de heer Bal aangegeven bereid te zijn in ieder geval tot aan deze vergadering deel uit te willen maken van het bestuur. Zij zijn bereid voorlopig nog bestuurslid te blijven. Wel is er behoefte aan versterking van het bestuur. Zodoende is de oproep gedaan voor nieuwe kandidaten. Ter vergadering meldt zich niemand waardoor het bestuur voor nu ongewijzigd blijft.

8. Bespreken en besluiten onderhoud / MJOP

a. Schilderwerk

De heer Blanc licht toe dat het waarschijnlijk nodig is om in 2024 het schilderwerk uit te voeren. Het bestuur gaat zodoende voor de ledenvergadering van volgend jaar offertes aanvragen zodat dit punt ter besluitvorming kan worden voorgelegd. Gevraagd wordt of dit ook het binnenschilderwerk betreft. De heer Bal reageert dat dit alleen het buitenschilderwerk betreft.

b. Slagboom

Zoals eerder aangekondigd wordt gewacht met het plaatsen van de slagboom totdat het betaald parkeren is ingevoerd door de Gemeente. De eis voor subsidie is namelijk dat kan worden aangetoond dat er sprake is van overlast. Volgens de planning op dit moment is dat rond oktober dit jaar. Over de toegankelijkheid en de wijze van openen van de slagboom treedt het bestuur nog in overleg met de leverancier. Dit met het oog op de opmerkingen tijdens de ledenvergadering vorig jaar dat niet iedereen beschikt over een mobiele telefoon. Zodra er meer bekend is over wanneer betaald parkeren wordt ingevoerd worden de eigenaren nader geïnformeerd.

9. Stookkosten

De heer Blanc licht toe dat inmiddels bekend is geworden dat voor appartementen met blokverwarming zoals de VvE Schubertlaan een aparte tegemoetkoming komt voor de hoge gasprijzen. De VvE moet deze aanvraag doen en gaat dit verzorgen. Omdat nog onduidelijk is op welke termijn het bedrag wordt terug ontvangen wordt dit waarschijnlijk verrekend met de afrekening die in de zomer wordt opgesteld. Alle eigenaren worden hier nog nader over geïnformeerd.

10. Voorstel toevoeging huishoudelijk reglement

Omdat op deze vergadering onvoldoende stemmen aanwezig zijn wordt dit punt op een volgende vergadering opnieuw geagendeerd.

11. Vaststellen incassomandaat en verzekeringspenningen

- Vaststellen incassomandaat

De vergadering besluit met algemene stemmen om de beheerder volmacht te verlenen om op te treden tegen wanbetalers. Indien nodig mag de beheerder een juridische (invordering) procedure opstarten zonder verdere tussenkomst van de ledenvergadering. Alle hieraan verbonden kosten, zowel binnen- als buitengerechtelijk, worden bij het achterstallige lid in rekening gebracht.

Dit geschiedt volgens een vaste procedure. Deze kan opgevraagd worden bij de beheerder.

- Vaststellen verzekeringspenningen

De vergadering besluit met algemene stemmen dat de uitkering van verzekeringspenningen mag worden gestort op de rekening courant van de VvE.

12. Vaststellen begroting 2023 & bijbehorende periodieke bijdragen (zie bijlage)

De heer Blanc geeft een toelichting op de voorgestelde begroting 2023. Het voorstel is, om de bijdrage gelijk te houden aan afgelopen jaar, dus € 193,- per appartement per maand.

De vergadering stemt unaniem in met de voorgestelde begroting 2023 en bijbehorende maandelijkse bijdragen.

13. Rondvraag

De eigenaar van 193 meldt problemen aan de coating van de balkonvloer. Dit moet worden gemeld bij De Groep.

Bij de zuidgevel staat een fiets waarvan onbekend is van wie deze is. Opgeroepen wordt om deze te verwijderen.

Mevrouw Röling roept alle eigenaren op om de meeuwen niet te voeren om overlast te voorkomen.

Gevraagd wordt of het eventueel plaatsen van laadpalen op het parkeerterrein kan worden geagendeerd voor een volgende vergadering.

14. Sluiting

De heer Blanc dankt alle aanwezigen voor de inbreng en sluit de vergadering om 21:05 uur.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

VvE Schubertlaan 145 t/m 271 (oneven) (507)

4. Goedkeuring notulen vorige vergadering (5 juli & 4 oktober 2022)

4.1 De notulen van de vergadering van 5 juli (met opmerking) en 4 oktober 2022 worden vastgesteld.

5. Jaarrekening 2022

5.1 De vergadering besluit met algemene stemmen om de jaarrekening 2022 ongewijzigd goed te keuren en vast te stellen.

5.2 De vergadering besluit met algemene stemmen het exploitatieresultaat over 2022 van € 1.368,23 toe te voegen aan de reserve groot onderhoud.

5.3 De vergadering besluit met algemene stemmen om decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid in 2022.

6. Benoemen kascommissie

6.1 De vergadering besluit met algemene stemmen de heer Van der Vaart en de heer Van Briemen te herbenoemen voor boekjaar 2023.

12. Vaststellen begroting 2023 & bijbehorende periodieke bijdragen (zie bijlage)

12.1 De vergadering stemt unaniem in met de voorgestelde begroting 2023 en bijbehorende maandelijkse bijdragen.