

NOTULEN VAN DE ALGEMENE LEDENVERGADERING VAN DE 2^e VVE SPREEUWENSTRAAT 109 T/M 237

Datum : 27 augustus 2020
Voorzitter : De heer M.M. Metz
Artea Beheer : De heer E. Buitenhuis
Plaats : Kantoor Artea beheer
Spreeuwenstraat 239 Amersfoort
Aanvang : 11.00 uur

1. Opening en vaststellen aantal stemmen.

De voorzitter opent de vergadering. Het aantal aanwezige en vertegenwoordigde stemmen wordt vastgesteld en er zijn voldoende stemmen (totaal 135 van 484 stemmen) aanwezig om eventuele besluiten te nemen.

2. Benoemen notulist.

Het bestuur stelt voor dat Artea Beheer de notulen van de vergadering verzorgt.

Besluit 1.

De vergadering gaat unaniem akkoord met het voorstel dat Artea Beheer de notulen van de vergadering verzorgt.

3. Mededelingen en ingekomen stukken.

De voorzitter heeft twee mededelingen.

Verzoek eigenaar 133.

De eigenaar van nummer 133 heeft een verzoek ingediend, gezien zijn beperking, om de metalen afscheiding met zijn burenscharnierend te maken. Het geheel veranderd niet in aanzicht. Er is met zijn burenscharnier ook overeenstemming.

Daar er geen aanzichtwijziging is, gaat het bestuur akkoord met de aanpassing. Mochten de eigenaren verhuizen, dan zal het geheel weer in de oorspronkelijke staat worden gebracht.

CV.

Vanuit de vorige vergadering is gemeld dat er een reparatie aan een cv-ketel moest plaatsvinden. Echter de reparatie vervalt, omdat bij nadere inspectie door Remeha (ketelleverancier) gebleken is dat mogelijk herstel veel duurder is, dan dat geoffreerd is. Er is een lekkage vanuit de ketel. De ketel zal uit elkaar gehaald moeten worden en dan kan pas gekeken worden waar de lekkage zich bevindt. De kans is groot dat hierdoor de kosten zo hoog worden, dat het eigenlijk niet verantwoord is om deze reparatie uit te voeren. Bovendien is de kans groot dat het zelfs niet gerepareerd kan worden. Schreuder Ruitenbeek (onderhoudsfirma) en Remeha komen nu met een voorstel wat de mogelijkheden zijn voor vervanging. Eventuele vervanging van de ketel kan volgend jaar gebeuren. De tweede ketel is voldoende voor de hoogbouw en laagbouw en de te repareren ketel kan nog wel als achtervang worden gebruikt.

4. Notulen van de ALV's van 7 november en 27 november 2019.

Notulen 7 november 2019.

- **Behandeling.**

Er zijn geen opmerkingen c.q. aanpassingen op de notulen van 7 november 2019.

- **Vaststelling.**

De notulen van 7 november 2019 worden met bovenstaande opmerking door de vergadering goedgekeurd en vastgesteld.

- **Ondertekening.**

De voorzitter ondertekent de notulen.

Notulen 27 november 2019.

- **Behandeling.**

Er zijn geen opmerkingen c.q. aanpassingen op de notulen van 27 november 2019.

- **Vaststelling.**

De notulen van 27 november 2019 worden met bovenstaande opmerking door de vergadering goedgekeurd en vastgesteld.

- **Ondertekening.**

De voorzitter ondertekent de notulen.

5. Jaarrekening 2019.

- **Vaststellen en bestemming exploitatiesaldo.**

Het voorstel is de jaarrekening 2019 vast te stellen en het positief exploitatiesaldo toe te voegen aan de reserveringen.

Besluit 2.

De vergadering gaat unaniem akkoord met het voorstel het vaststellen van de jaarrekening 2019 en het toe voegen van het positief exploitatiesaldo aan de reserveringen.

- **Decharge bestuur.**

De kascommissie stelt voor het bestuur voor het gevoerde beleid van 2019 te dechargeren.

Besluit 3.

De vergadering gaat unaniem akkoord met het voorstel het dechargeren van het bestuur voor het gevoerde beleid van 2019.

6. Machtiging tot instellen van (rechts-)maatregelen tegen wanbetalers.

Het voorstel is het geven van een mandaat aan het bestuur voor het nemen van (rechts-)maatregelen tegen wanbetalers.

Besluit 4.

De vergadering gaat unaniem akkoord met het voorstel het geven van een mandaat aan het bestuur voor het nemen van (rechts-)maatregelen tegen wanbetalers.

7. Dak(isolatie)renovatie.

- **Bespreken offertes dak(isolatie)renovatie.**

De voorzitter deelt mede dat er gebleken is dat de daken van liftopbouwen in 2008 zijn gerenoveerd. Omdat de boeiden van de liftopbouwen nog in een redelijke staat verkeren, heeft het bestuur besloten om dit deel in de offerte voorlopig niet uit te voeren. Dit geeft een besparing.

Verder is op advies van Elro besloten om voorlopig de valbeveiliging nog niet aan te brengen.

De reden hiervoor is, dat als de VvE mocht besluiten om zonnepanelen te plaatsen, een reeds aangelegde valbeveiliging, dan niet meer zou voldoen. .

- **Besluitvorming uitvoering werkzaamheden en gunning.**

Het voorstel is de werkzaamheden voor het vervangen van de dakbedekking van de woningen door de firma Elro uit te laten voeren ten bedrage van €103.503,40 (incl. BTW).

Besluit 5.

De vergadering gaat met meerderheid akkoord (met 129 van de 135 stemmen) met het voorstel de werkzaamheden voor het vervangen van de dakbedekking van de woningen uit te voeren door firma Elro ten bedrag van € 103.503,40.

- **Voorstel om uitgave te dekken uit Onderhoudsreserve.**

Het voorstel is het betalen van de uitgave voor de dakrenovatie uit de post Onderhoudsreserve.

- **Besluitvorming dekking uit Onderhoudsreserve.**

Besluit 6.

De vergadering gaat met meerderheid akkoord (met 129 van de 135 stemmen) met het voorstel het betalen van de uitgave voor de dakrenovatie uit de post Onderhoudsreserve.

8. W.v.t.t.k.

Schoonmaken hallen.

Door vertrek van de fam. Zwart zoekt de VvE vanaf 1 oktober a.s. een lid of leden die twee hallen wekelijks willen schoonmaken. Leden kunnen zich bij Artea beheer opgeven via info@arteabeheer.nl

9. Vaststellen voorlopige datum volgende vergadering en rondvraag

De volgende ledenvergadering vindt plaats op: **maandag 9 november 2020 om 19.30 uur te Amersfoort. (onder voorbehoud van mogelijkheid kerk en corona maatregelen).**

Er zijn geen vragen voor de rondvraag.

10. Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit de vergadering om 11.30 uur.

**BESLUITENLIJST NOTULEN ALV-VERGADERING
SPREEUWENSTRAAT 109 T/M 237 D.D. 29 JUNI 2020**

Besluit	Omschrijving
Besluit 1.	De vergadering gaat unaniem akkoord met het voorstel dat Artea Beheer de notulen van de vergadering verzorgt.
Besluit 2.	De vergadering gaat unaniem akkoord met het voorstel het vaststellen van de jaarrekening 2019 en het toe voegen van het positief exploitatiesaldo aan de reserveringen.
Besluit 3.	De vergadering gaat unaniem akkoord met het voorstel het dechargeren van het bestuur voor het gevoerde beleid van 2019.
Besluit 4.	De vergadering gaat unaniem akkoord met het voorstel het geven van een mandaat aan het bestuur voor het nemen van (rechts-)maatregelen tegen wanbetalers.
Besluit 5.	De vergadering gaat akkoord met het voorstel de werkzaamheden voor het vervangen van de dakbedekking van de woningen.
Besluit 6.	De vergadering gaat akkoord met het voorstel het betalen van de uitgave voor de dakrenovatie uit de post Onderhoudsreserve.

Agenderen voor de najaarsvergadering van 2021: analyse leden verbruik stookkosten 2019 – 2020 en bespreken kortingspercentages stookkosten.

Ondertekening voor akkoord notulen

Datum:

Naam:

Functie: