

Notulen

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Veerweg 2A tot en met 12, Meent 16 tot en met 68 en Oude Veer 32 (546)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 3 juli 2024, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 4224; aantal stemmen vertegenwoordigd: 3426 (81,11 procent)

Aanwezig

De heer J.M. Verschoor (166), De heer A. van Bokhorst (64), De heer H. Woudenberg (102), De heer J. Visser (64), De heer F. van de Graaf (64), De heer J.M. Ros en/of Mevrouw M.M. de Deugd (102), De heer J. Guurink (107), De heer A.R. van der Heiden (64), Mevrouw Y. Tekin (64), De heer R.A. Jhingoer (102), De heer M.E.Q. van Dalen (64), Emmetropia B.V. (2067)

Volmacht afgegeven

Mevrouw W.W.A van der Heijden (64), Mevrouw P.I. Theunisse (64), Mevrouw A.M. Renneke (64), De heer M. A. Jansen (102), De heer P. van den Toren (102)

Afwezig

Mevrouw S.T. Joosten (64), De heer S. Gaal (130), Mevrouw D.M Winkels (68), Mevrouw J. Swart (102), Mevrouw K. Hoenderop (102), De heer A. Borsje (102), De heer A.W.L. Fenne (64), De heer M.B. de Bruin (64), De heer I.R.J. de Koning (102)

1. Openen vergadering / benoemen voorzitter vergadering / vaststellen stemmen

De vergadering wordt om 19.34 uur geopend. Mw. Martinetti (Fémur beheer) vraagt de vergadering toestemming de vergadering voor te zitten. De vergadering gaat hier unaniem mee akkoord. Er zijn 3426 van de 4224 stemmen aanwezig, waarvan 396 stemmen doormiddel van een volmacht. Daarmee zijn er voldoende stemmen aanwezig om rechtsgeldige besluiten te nemen.

Het voorstel "om de vergadering te laten voorzitten door mw. Martinetti" wordt in stemming gebracht. Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

2. Vaststellen agenda

Er zijn geen opmerkingen over de gepresenteerde agenda. De agenda van 03-07-2024 wordt daarmee ongewijzigd vastgesteld.

Het voorstel "de agenda ongewijzigd vast te stellen" wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

3. Ingekomen stukken en mededelingen bestuur

- Aanleg glasvezel - er moet nog een schouw plaatsvinden, het stemmen over de aanleg van glasvezel heeft op dit moment dan ook geen zin. Wanneer het rapport van de schouw bekend is zal de aanleg van glasvezel op de agenda van de komende vergadering worden geagendeerd.

4. Vaststellen en ondertekenen notulen vorige vergadering

Mw. Martinetti neemt de notulen van 06-03-2024 door. Er zijn geen opmerkingen over de notulen van 06-03-2024. De notulen worden daarmee ongewijzigd vastgesteld en (na de vakantie van het bestuur) door het bestuur en de beheerder ondertekend.

Het voorstel "de notulen ongewijzigd vast te stellen" wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

5. Onderhoud voorgaande periode en voorstel toekomstig onderhoud

Renovatie tussendak en de balkons van de huisnummers 54 en 56

Van de opgevraagde offertes was fa. Noort en de Vries de goedkoopste, maar zij hebben ook de meest gespecificeerde offerte uitgebracht.

Er wordt een opmerking gemaakt dat er op sommige plekken bij de balkons voegwerk ontbreekt. Dhr. Woudenberg (technische commissie) geeft aan dat dit zal worden nagelopen en waar nodig zal er worden

gevoegd.

Ook wordt er gevraagd naar welke isolatiewaarde er wordt gebruikt op het dak en- of het zinvol is om te kijken voor eventuele subsidiemogelijkheden. Dhr. Woudenberg geeft aan dat hier naar wordt gekeken.

De offerte van fa. Noort en de Vries ad € 53.227,74 incl. BTW. wordt ter stemming gebracht. Zonder opmerkingen stemt de vergadering unaniem in met het in opdracht geven van de offerte van fa. Noort en de Vries.

Schilderwerk oogkliniek

Hoewel het schilderwerk er weer strak bijstaat stuit het voorstel van de Oogkliniek (het samen met de VvE delen van de gemaakte kosten) evenals de uitgevoerde werkzaamheden op behoorlijk wat weerstand. Dhr. Bokhorst merkt op dat over dezelfde soort zaken al eerder vergaderbesluiten zijn genomen en de Oogkliniek deze heeft genegeerd.

De VvE had liever meerdere offertes gezien en vooral vooraf geweten dat de Oogkliniek voornemens had het schilderwerk naar voren te halen. Er is op de begroting geen rekening gehouden met het feit dat het schilderwerk eerder uitgevoerd zou gaan worden.

Vanuit de Oogkliniek was het niet mogelijk met het schilderwerk te wachten tot het onderhoud zich aandient op het MJOP. De Oogkliniek heeft een zeer hoog standaard betreft de uitstraling van de het pand, langer wachten was daarom niet gewenst. De Oogkliniek is het er wel mee eens dat het netter had geweest eerst de VvE in te lichten en de VvE te betrekken in de werkzaamheden i.p.v. de VvE achteraf te confronteren met een rekening.

Het voorstel van de Oogkliniek om de gemaakte kosten voor de (huis-) schilder te delen met de VvE wordt, met 1 stem tegen, dan ook afgewezen.

Op de volgende ALV zal het schilderwerk opnieuw besproken worden. Het MJOP zal er op worden nageslagen.

Regeling glasbewassing Oogkliniek

Normaal gesproken valt de glasbewassing onder de VvE. De Oogkliniek heeft net als bij het schilderwerk ook hier de wens dat vanwege de uitstraling van het complex de glasbewassing vaker uitgevoerd dient te worden. Vroeger viel alles onder de VvE, destijds is fa. Struijk mee gaan betalen aan de glasbewassing. Maar nu de Oogkliniek aanzienlijk is uitgebreid brengt dat ook extra kosten met zich mee.

Het voorstel van de Oogkliniek om het ooit afgesproken bedrag van € 762,92 te verhogen naar € 1.250,00 en dat jaarlijks in december te verrekenen wordt in stemming gebracht. De vergadering stemt, met 1 stem voor, unaniem tegen het voorstel van de Oogkliniek.

Op de volgende ALV zal de glasbewassing nogmaals ter stemming worden gebracht.

Het voorstel "De offerte van fa. Noort en de Vries ad € 53.227,74 incl. BTW. wordt ter stemming gebracht." wordt in stemming gebracht. Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

6. Verklaring kascommissie

De kascommissie heeft de jaarstukken van 2023 ingezien en geen bijzonderheden gevonden. De kascommissie adviseert de vergadering in te stemmen met het jaarverslag van 2023. Het advies van de kascommissie wordt overgenomen door de vergadering.

7. Vaststellen jaarrekening 2023 en bestemmen resultaat

In de bijlage vindt u het jaarverslag van 2023.

In 2023 is er sprake van een negatief resultaat van € 3.138,59.

De beheerder adviseert het negatieve resultaat van het boekjaar 2023 te verdelen over de breukdelen om hiermee de koopkracht van het reservefonds niet verder aan te tasten.

Het boekjaar 2023 wordt hiermee gesloten en het bestuur en de beheerder worden gedechargeerd over

het gevoerde financiële beleid van dit boekjaar.

Het voorstel "het negatieve resultaat over boekjaar 2023 van € 3.138,59 via de breukdelen in rekening te brengen bij de eigenaren" wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Het voorstel "in te stemmen met het jaarverslag van 2023 en hiermee decharge te verlenen aan het bestuur en de beheerder voor het gevoerde beleid" wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

8. Rondvraag en sluiting

V; wie kijkt er naar de isolatiewaarde van het dak? En voldoet die isolatie aan alle eisen?

A; daar zorgt fa. Noort en de Vries voor, maar dat wordt voor de zekerheid nagevraagd.

V; er zijn mails rondgegaan betreft het vervangen van de beglazing bij woningen.

A; dat klopt, individuele eigenaren kunnen dit via een bedrijf op eigen kosten laten uitvoeren.

V; is het mogelijk de gegevens van dat bedrijf nogmaals te delen zodat andere geïnteresseerden zich ook nog kunnen opgeven voor de vervanging van de beglazing.

A; dat is mogelijk. Na de vergadering worden de gegevens gedeeld.

Mw. Tekin geeft aan eerder al een aanvraag te hebben gedaan voor rolluiken en het vervanging van dubbele beglazing. Hierop wordt gereageerd dat deuren en de beglazing voor rekening van de betreffende eigenaar is. Dit is op de laatste ALV nog besproken, echter was mevrouw niet bij die bewuste vergadering aanwezig.

Als mw. Tekin opnieuw een aanvraag wilt indienen voor het laten plaatsen van rolluiken kan zij dat doen door tijdig voor de nieuwe ALV een aanvraag in te dienen met een onderbouwing/voorbeelden van hoe het moet gaan worden.

Dhr. Woudenberg geeft aan dat er nog steeds problemen met de intercom zijn en ondanks een opdracht die is uitgezet bij fa. Van Wijngaarden er nog niks is gebeurt. De beheerder pakt dit op.

Vanuit de Oogkliniek is er nog de vraag of bewoners last hebben van het alarm wat af kan gaan in de Oogkliniek. Dit is recent een keer 's nachts gebeurt.

Geen van de leden geeft aan iets gehoord te hebben.

Niks meer aan de orde zijnde worden alle aanwezigen bedankt voor hun komst en inbreng.

De vergadering wordt om 20.23 uur gesloten.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Veerweg 2A tot en met 12, Meent 16 tot en met 68 en Oude Veer 32 (546)

2. Vaststellen agenda

2.1 "de agenda ongewijzigd vast te stellen" is aangenomen

4. Vaststellen en ondertekenen notulen vorige vergadering

4.1 "de notulen van 06-03-2024 ongewijzigd vast te stellen" is aangenomen

5. Onderhoud voorgaande periode en voorstel toekomstig onderhoud

5.1 "De offerte van fa. Noort en de Vries ad € 53.227,74 incl. BTW. wordt ter stemming gebracht." is aangenomen

7. Vaststellen jaarrekening 2023 en bestemmen resultaat

7.1 "het negatieve resultaat over boekjaar 2023 van € 3.138,59 via de breukdelen in rekening te brengen bij de eigenaren" is, met 5 stemmen tegen waarvan 3 doormiddel van een volmacht, aangenomen

7.2 "in te stemmen met het jaarverslag van 2023 en hiermee decharge te verlenen aan het bestuur en de beheerder voor het gevoerde beleid" is aangenomen