

Notulen inzake de algemene ledenvergadering van eigenaars Cloekplein 2 t/m 142 te Arnhem , gehouden op 12 december 2018 in Zorgcentrum “Waalstaete” te Arnhem

1. Opening

Op verzoek van het bestuur van de vereniging van eigenaars, zal de heer E. van Lier van Bako Beheer B.V., als voorzitter optreden.

De heer E. van Lier opent de vergadering om 19.10 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom.

2. Bepaling van het Quorum

Presentielijst is door alle aanwezigen getekend.

Indien alle eigenaren aanwezig zouden zijn is het totaal uit te brengen aantal stemmen groot 6.065.

De 10 aanwezige eigenaren vertegenwoordigen samen 851 stemmen en de 6 binnengekomen machtigingen vertegenwoordigen een totaal van 3591 stemmen waardoor er een totaal ontstaat van 4442 stemmen.

Aan de hand van de getekende presentielijst blijken er voldoende stemgerechtigde leden ter vergadering aanwezig /vertegenwoordigd te zijn, zodat alle besluiten rechtsgeldig genomen kunnen worden.

3. Ingekomen stukken, mededelingen

Er zijn geen ingekomen stukken of mededelingen binnen gekomen.

4. Vaststellen van de notulen d.d. 26 juni 2018

Vanuit de vergadering zijn er geen op- en of aanmerkingen op de notulen van de vergadering d.d. 26 juni jl. binnen gekomen.

- a. De notulen worden door de ledenvergadering goedgekeurd en vastgesteld.
- b. De notulen worden getekend door de voorzitter.

5. Kascontrolecommissie

Verslag van de kascontrolecommissie.

De kascommissie heeft de jaarstukken gecontroleerd. De jaarstukken geven een getrouw beeld van de werkelijke uitgaven en financiële situatie. De kascommissie heeft voorts geen onregelmatigheden kunnen constateren en adviseert derhalve de vereniging van eigenaars in te stemmen met de jaarstukken en deze vast te stellen om vervolgens decharge te verlenen aan het bestuur en de beheerder.

Met dank aan de kascommissie voor haar getoonde inzet.

a. Vaststellen jaarrekening;

Daar geen der leden enige op- en/of aanmerkingen heeft op de gepresenteerde jaarrekening wordt deze vastgesteld en goedgekeurd.

b. Het exploitatiesaldo wordt toegevoegd aan de algemene reserve

c. De kascommissie verleent het bestuur decharge voor het gevoerde financiële beleid voor de periode 1 juli 2016 tot en met 30 juni 2017.

d. De kascommissie verleent Bako Beheer B.V. decharge voor het gevoerde financiële beleid voor de periode 1 juli 2016 tot en met 30 juni 2017.

e. Bestemming exploitatiesaldo. Het saldo wordt toegevoegd aan het reservefonds onderhoud.

6. Benoeming leden van de kascommissie 2018/2019

Voor de kascommissie worden voor het boekjaar 2018/2019 benoemd:

Mevrouw Suzan Keisers Cloekplein nr. 72

Mevrouw Dorien Staal Cloekplein nr. 78

Reservelid:

Mevrouw Tasar Cloekplein nr. 54

De vergadering gaat unaniem akkoord met de benoeming van bovenstaande leden in de kascommissie.

Besluit:

De vergadering benoemt mevrouw Keisers, mevrouw Staal en mevrouw Tasar als lid van de kascommissie ten behoeve van de controle over de jaarstukken 2018/2019.

7. Bestuur

Werving nieuwe bestuursleden.

Alle leden van de VvE worden van harte uitgenodigd om plaatst te nemen in het bestuur van de VvE.

De heer Dammer, Cloekplein nr. 14 stelt zich beschikbaar om deel te nemen in het bestuur, vanuit de vergadering wordt hier positief op gereageerd. Men gaat unaniem akkoord met de benoeming van de heer Dammer als bestuurslid van de Vereniging van Eigenaars, zijn deelname wordt bevestigd door de algemene vergadering.

Besluit:

De heer Dammer wordt benoemd als bestuurslid van de vereniging van Eigenaars.

8. Meerjarenbegroting

In de vergadering wordt een concept meerjarenbegroting uitgedeeld.

Hierin zijn diverse onderhoudswerkzaamheden benoemd, waaronder de werkzaamheden aan de balkons. De galerijen en balkons zijn in 2018 gekeurd door Solid Services, dit geheel volgens de wettelijke bepalingen zoals die zijn voorgeschreven.

De galerijen en balkons zijn goedgekeurd door Solid Services. De Gemeente Arnhem heeft ook het keuringrapport ontvangen zodat ook zij op de hoogte is van het feit dat de galerijen en balkons voldoen aan de wettelijk gestelde normen.

De heer Ing. R.P.J. Cools geeft uitleg over het rapport en gaat verder in op de werkschrijving inzake de renovatie aan de balkonzijde.

Navraag bij de heer Cools: is in het renovatievoorstel ook opgenomen het herstellen van de betonrot.

De kosten van de gehele renovatie balkonzijde zijn begroot op ca. € 400.000,- , de werkzaamheden kunnen, indien gewenst, over meerdere jaren uitgesmeerd worden, bijvoorbeeld per betonstreng uitgesmeerd over 3 jaar, echter ontstaan hierdoor kleurverschillen, dit alleen al zou aanleiding kunnen zijn om het ineens uit te voeren.

De lift is ook besproken;

De aansturing van de grote lift is vervangen zodat deze nog jaren mee gaat, de vervanging van deze lift wordt uitgesteld. Indien tot vervanging over wordt gegaan, wordt besproken om eerst de grote lift te vervangen en daarna de kleine lift. De kleine lift blijft meelopen tot deze niet meer functioneert en alsdan stil wordt gezet. Hierop komt bezwaar van de bewoners van de hoger gelegen appartementen, zij vinden dit geen goed plan omdat bij eventuele verhuizingen zij dan vaak de lift voor langere tijd niet kunnen gebruiken en blij zijn dat ze dan van de kleine lift gebruik kunnen maken. Voor de bewoners van de bovenste appartementen is de trap dan geen optie.

Lopende de vergadering wordt afgesproken dat voor de eerst volgende vergadering een opzet wordt gemaakt voor het renoveren van de gehele balkonzijde met de verschillende opties middels een eenmalige bijdrage per eigenaar of een lening en eventueel andere opties.

Tevens wordt aangegeven dat er voor het spuien van de standleidingen een overeenkomst wordt afgesloten met RRS zodat deze periodiek, afhankelijk van de noodzaak, éénmaal per jaar dan wel 1 maal per twee jaar gespoeld worden om verstoppingen, overstromingen en lekkages tot een minimum te beperken.

Met betrekking tot het aanbrengen van dubbel glas wordt gevraagd of hiervoor een voorstel gepresenteerd zou kunnen worden om dit collectief te laten uitvoeren voor rekening van de desbetreffende eigenaar, dit om een gunstige prijsafpraak te kunnen realiseren.

9. Verhoging VVE bijdrage met 2% vanaf 1 januari 2019

De vergadering gaat unaniem akkoord met een verhoging van de VVE bijdrage van 2%, deze verhoging gaat in vanaf 1 januari 2019. De begroting zal hiervoor worden aangepast.

10. Begroting 2018/2019

De voorzitter stelt per pagina de begroting over de periode van 2018/2019 aan de orde. Na aanpassing van bovenstaand punt 9 "**verhoging VVE bijdrage met 2% vanaf 1 januari 2019**" op de gepresenteerde begroting, wordt deze vastgesteld en goedgekeurd door de vergadering.

11. Incassobeleid

Vergadering VVE Cloekplein 2 t/m 142 te Arnhem d.d. 12 december 2018

De vergadering geeft unaniem toestemming voor het incassobeleid.

12. Wat verder ter tafel komt en de rondvraag

Er komt een vraag over de status van de website, daar men deze op korte termijn beschikbaar wil hebben voor de eigenaren.

Op de Website van Bako Beheer (www.bakobeheer.com) komt een link naar *VvE Cloekplein 2 t/m 142 te Arnhem*, iedere eigenaar krijgt een eigen inlogcode, op deze website zijn alle gegevens en belangrijke informatie te vinden. Het is de bedoeling dat de eigenaren middels deze website informatie over de VvE kunnen verkrijgen en storingen etc. kunnen melden. Bako Beheer geeft aan dat, wanneer de website beschikbaar is, alle mededelingen en noemenswaardige informatie door Bako aan de eigenaren via deze website kenbaar worden gemaakt. Eigenaren kunnen via dezelfde website, dan wel per email, aan Bako Beheer mededelingen verstrekken.

Bewoners van het appartementencomplex zetten af en toe het knopje (klipje) boven op de liftdeur omhoog, met als gevolg dat de liftdeur niet meer sluit wat weer als gevolg heeft dat de lift niet meer aan te sturen is.

Hier is slechts één oplossing voor; naar de etage lopen waar de lift stilstaat en de vergrendeling terug zetten.

Naambordjes vallen van het board of worden verwijderd/verwisseld.

Indien u een nieuw naambordje wenst dit mailen naar info@bakobeheer.com

In de berging van mevr. Staal zijn nog geen reparaties uitgevoerd.

Mw. Staal vraagt wanneer deze werkzaamheden worden verricht. Emiel geeft te kennen dit z.s.m. op te pakken.

Emiel van Lier zal tevens zorgdragen voor smering van de deurdrangers bij de entree deuren.

13. Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter de vergadering, dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en wenst hen wel thuis.

Goedgekeurd in de ledenvergadering d.d.

Voorzitter,