

Notulen van de Algemene Ledenvergadering Vereniging van Eigenaars Cloekplein 2 t/m 142 te Arnhem

Datum: 10 mei 2022, 19.00 uur

Locatie: Bieb 3000, Hisveldplein 21 te Arnhem

Aanwezig:

H.G.M.E Tolhuisen, K.A.Tamminga, V.H.W.D. Smits, J. Verweij, R. Joosten, E. Tasar, H.P.W. Schmitz, J.G.B. Meeuwssen, B.E. Veldhuis-Lensink, A.W. Gerritsen, G.H. Kip, A.M.M. Raats, M.M.Sluis.

Totaal stemmen 1102

Volmacht:

P.H. Bax, F. Pieters, T.M. Buitenbos.

Totaal stemmen 3331

Afwezig:

M.G Hoetink Makelaars, L. Roelofs, R.J.W Overmaat Holding B.V., R.H.G. Hormis, R. van het Hekke, I.L. Rodigro, D. de Vries, M. Bettolini, K.J. Kaptein, W.J. Derksen-Guitink, R.S. Bronkhorst, Y. Nobel-van Ingen, X. Huang J.G. Arentsen, J. Jansen, J.J. Han, BREGA Vastgoed, I. Karaagacli, G.A. Lindeboom.

Totaal stemmen 1632

1. Opening van de vergadering

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 op 19.00 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom.

2. Vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen (quorum)

Totaal aantal stemmen binnen VvE: 6065

Aantal stemmen aanwezig/vertegenwoordigd: 4433

Volgens de presentielijst zijn er voldoende stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te nemen.

3. Mededelingen en ingekomen stukken

Medegedeeld en besproken de wettelijke verplichting van de plaatsing van rookmelders voor 1 juli 2022 in de appartementen.

Er zijn geen ingekomen stukken of mededelingen binnen gekomen.

Hierna volgt de toelichting op punt 8 uitleg vervangen binnenzijde standleidingen van de agenda.

Presentatie de heer Robin Borst van Tubes System

De aanwezige eigenaren krijgen een uitleg en er wordt een stuk standleiding met de toe te passen coating aan de binnenzijde getoond. Er worden diverse vragen gesteld, hierna enkele antwoorden:

- De verstrekte garantie is 10 jaar.
- De te verwachte levensduur van het product is 50 jaar.
- Voor dat de werkzaamheden gestart worden, wordt er per bewoner/eigenaar informatie verstrekt.

4. Notulen van de vorige vergadering d.d. 12 december 2018

Er zijn tijdens de vergadering geen op- of aanmerkingen op de notulen van de vorige vergadering binnen gekomen, waarna deze unaniem worden goedgekeurd en vastgesteld. De notulen zijn, na vaststelling door de vergadering, ondertekend door de voorzitter.

5. Balans en exploitatierekening 2018/2019, 2019/2020 en 2020/2021

- a. Verslag kascommissie
De kascommissie heeft de jaarstukken gecontroleerd. De jaarstukken geven een getrouw beeld van de werkelijke uitgave en financiële situatie. De kascommissie heeft voorts geen onregelmatigheden kunnen constateren en adviseert de vergadering van eigenaars om in te stemmen met de jaarstukken, de jaarstukken vast te stellen en het bestuur en beheerder (Bako Beheer B.V.) decharge te verlenen. Mevrouw Wanders bedankt de kascommissie voor zijn inzet.
- b. Vaststellen jaarrekening 2018/2019, 2019/2020 en 2020/2021.
De vergadering heeft geen vragen over de jaarstukken. De voorzitter stelt voor om het advies van de kascommissie te volgen en de jaarstukken als zodanig vast te stellen.
- c. Verlenen decharge bestuur voor het gevoerde financiële beleid.
De voorzitter stelt voor om aan het bestuur decharge te verlenen voor de boekjaren 2018/2019, 2019/2020 en 2020/2021.
- d. Verlenen decharge bestuur voor het gevoerde financiële beleid.
De voorzitter stelt voor om aan de beheerder (Bako Beheer B.V.) decharge te verlenen voor de boekjaren 2018/2019, 2019/2020 en 2020/2021.
- e. Bestemming exploitatiesaldo.
De vergadering besluit unaniem om het saldo toe te voegen aan Reservefonds onderhoud.

Besluit: De vergadering besluit unaniem om de jaarrekeningen 2018/2019, 2019/2020 en 2020/2021 goed te keuren.

Besluit : De vergadering besluit unaniem om het bestuur en de beheerder decharge te verlenen over het gevoerde beleid in 2018/2019, 2019/2020 en 2020/2021.

Besluit: De vergadering besluit unaniem om het resultaat € 4.486,- , € 7.287,- en € 10.361,- toe te voegen aan het Reservefonds onderhoud.

6. Benoeming kascommissie

Alle aanwezigen worden van harte uitgenodigd om plaats te nemen in de kascommissie van de VvE. De volgende personen stellen zich beschikbaar als lid van de kascommissie; De heer Schmitz en de heer Kip. De kascommissie voor 2021/2022 bestaat dus uit:

*De heer Schmitz

*De heer Kip

7. Werving nieuwe bestuursleden

Alle leden van de VvE worden van harte uitgenodigd om plaats te nemen in het bestuur van de VvE. Tijdens de vergadering stelt de heer J. Verweij zich beschikbaar om deel te nemen in het bestuur.

Besluit: De vergadering besluit unaniem de goedkeuring voor de plaatsnemen in het bestuur door de heer J. Verweij.

8. Meerjarenbegroting

- a. Vervangen binnenzijde standleidingen (offerte Tubes system). Door de presentatie/uitleg van de heer Robin Borst van Tubes System en uitleg van de noodzaak om deze werkzaamheden als eerste uit te voeren ten opzichte van de overige punten op de meerjarenbegroting, wordt aan de vergadering gevraagd in te stemmen met de offerte voor deze werkzaamheden.

Besluit - De vergadering besluit unaniem om het bestuur en de beheerder toestemming te verlenen voor het uitvoeren van deze werkzaamheden door Tubes system.

De werkzaamheden zullen waarschijnlijk starten eind 2022, indien hierover meer informatie beschikbaar is wordt dit via de website en mail of postverzending aan de eigenaren toegezonden, medegedeeld.

- b. Vervanging lift in MJOB 2024/2025
De eigenaren geven aan dat ze vervanging liever eerder zouden realiseren, maar dat de financiën niet toereikend zijn om dit eerder te realiseren.

- c. Eerst zijn de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden opgenomen in de Meerjaren onderhoudsbegroting (MJOB) voor de overige werkzaamheden wordt de datum later bepaald afhankelijk van de beschikbare middelen.
De eigenaren geven aan dat de balkons, schilderwerk, ook noodzakelijk zijn. En door de bijdrage te verhogen dit een van de opties is om dit sneller te kunnen realiseren. De verhoging wordt in de eerstvolgende vergadering meegenomen.

Voor de schilderwerkzaamheden zijn de verfnnummers doorgegeven, deze staan ook op de website vermeld, zodat de eigenaar dit zelf kan laten uitvoeren. De kosten zijn voor de desbetreffende eigenaar. Deze keus is gemaakt om de kozijnen en deuren niet verder achteruit te laten gaan, en het uitvoeren door de VvE financieel nu niet mogelijk is.

Door de slechte staat van enkele balkonvloeren en doordat de werkzaamheden aan de balkons nu nog niet mogelijk zijn, is in de vergadering besloten om een lijst te maken. In deze lijst worden de appartementen opgenomen waarvan de staat van de balkons, tussenschotten, (enkele zijn in zeer slechte staat) zodanig is dat deze wel opgepakt moeten worden. De eigenaren ontvangen een brief/mail waarin ze zich kunnen aanmelden voor deze lijst. De balkons en tussenschotten worden daarna gecontroleerd. Vanuit deze lijst wordt besloten om de 5 slechtste balkons te herstellen door de VvE. Indien andere eigenaren dit ook zouden willen laten uitvoeren zijn deze kosten voor de desbetreffende eigenaar.

Besluit: De vergadering besluit unaniem dat het bestuur de appartementen mag bepalen, vanuit de bovenstaande lijst waarvan de balkons en/of tussenscherm moeten worden hersteld. En dat de eigenaren, die er voor kiezen gebruik te maken van deze balkon herstelwerkzaamheden, als ze niet uitgekozen worden uit deze lijst, de kosten hiervoor zelf dragen. Voor deze regeling wordt € 5.000 gereserveerd in het boekjaar 2022/2023.

9. Begroting 2021/2022

De begroting wordt toegelicht.

Besluit De vergadering besluit unaniem om de begroting 2021/2022 goed te keuren.

10. Incassobeleid

De vergadering geeft unaniem toestemming voor het voorgestelde incassobeleid.

11. Toelichting schotels en airco

Dit agenda punt wordt toegelicht, opmerking hierbij is dat er een schotel aanwezig is aan de balkonzijde. Het bestuur gaat hierin actie ondernemen, en deze eigenaar kenbaar maken dat er geen uitstekende voorwerpen aan balkonzijde geplaatst mogen worden. Dit geldt tevens voor bloembakken, dit wordt door het bestuur ook in kaart gebracht en indien aanwezig aan de eigenaar medegedeeld dat deze verwijderd dienen te worden.

12. Leeg geen inkomende agenda punten ingediend

13. Afval rond en in het complex

Er worden nog steeds ondanks herhaalde oproepen en mededelingen en verbodsborden afval in de algemene ruimtes geplaatst. Indien u dit ziet graag melden, kunnen we achterhalen wie de schuldige is dan komen deze kosten voor deze persoon. We verwijderen het zo snel mogelijk omdat er anders nog meer bij geplaatst wordt. Tevens is dit gevaarlijk omdat het vaak in doorgangen geplaatst wordt die tevens vluchtroutes zijn bij calamiteiten, zoals bijvoorbeeld bij brand.

14. Rondvraag

- I. Opmerking over de verlichting dat deze bij de voordeur niet doet of kapot is.
Besluit De verlichting wordt in kaart gebracht en vandaaruit worden de reparaties uitgezet.
- II Intercom, tijdsduur verwerking van de wijzigingen, door deze werkzaamheden naar ons toe te halen hopen wij dit probleem op te vangen. Software is besteld.

- III Schoonmaak onder de luifel laat te wensen over. We gaan in gesprek met het schoonmaakbedrijf en gaan frequentie bijstellen en/of werkzaamheden verschuiven, aanpassen. In de volgende ledenvergadering wordt het een agendapunt om te bepalen of we willen overstappen naar een ander schoonmaakbedrijf of dat door de aanpassingen van de werkzaamheden nu naar wens wordt schoongemaakt.
- IV De stopknop in de lift zorgt voor storingen hier is geen andere oplossing voor dan niet aan deze knop te komen.
- V Vraag over de beveiliging van het pand om onbevoegden buiten het complex te houden. Hierover wordt info verzameld en de kosten begroot. Dit wordt als agendapunt meegenomen in de volgende vergadering. Nu geschat op 6 camera's ongeveer € 6.000, levensduur ongeveer 10 jaar, hierbij hoort een protocol voor het gebruik van de beelden.
- VI Bordje verboden te roken is verdwenen. (Deze is inmiddels terug gevonden en weer opgehangen).
- VII Vraag over plaatsen van zonnepanelen voor elektra verbruik, lift en algemene ruimten en bijvoorbeeld ledverlichting. Voor twee energiebesparende maatregelen kan subsidie aangevraagd worden. Dit wordt verder uitgezocht door het bestuur.

15. Sluicing

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

Deze notulen zijn vastgesteld op de vergadering van ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,

voorzitter

bestuurder

.....