

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

Datum: 14 juni 2023, 19.00 uur

Locatie: MFC Presikhaven, Laan van Presikhaaf 7,6826 HA te Arnhem

Aanwezig:

H.G.M.E Tolhuisen, J. Verweij, E. Tasar, K.J. Kaptein, M. Looijen, J.H.W. Schmitz, W.J. Derksen-Guitink, D. Looijen, G.H. Kip, A.M.M. Raats, J.J. Han, M.M. Sluis, en D. de Vries.

Totaal stemmen 1102

Volmacht:

P.H. Bax, F. Pieters, Y. Nobel-van Ingen, J.G. Arentsen.

Totaal stemmen 3331

Afwezig:

Hoetink Makelaars, L. Roelofs, R.J.W Overmaat Holding B.V., K.A.Tamminga, R.H.G. Hormis, R. van het Hekke, V.H.W.D. Smits, I.L. Rodigro, V Bargatina, R. Joosten, M. Bettolini, J.G.B. Meeuwssen, B.E. Veldhuis-Lensink, A.W. Gerritsen, X. Huang, A.J. Rooze, BREGA Vastgoed, I. Karaagacli, G.A. Lindeboom.

Totaal stemmen 1632

**Het bestuur vraagt aan de aanwezige leden om toestemming voor audio-opname van de vergadering.
Niemand heeft hier bezwaar tegen.**

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: 4453

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

3. Mededelingen en ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken of mededelingen binnen gekomen.

Mededeling in het boekjaar 2021/2022 zijn 5 appartementen van eigenaar gewisseld..

4. Notulen van de vorige vergadering d.d. 10 mei 2022

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 controle heeft betrekking op onder meer de gedane betalingen en inkomsten en de wijze waarop deze in de financiële administratie van de vereniging is verwerkt. Ook is gekeken naar de rechtmatigheid van betalingen. Besloten wordt dat de kascontrole samen met enkele bestuursleden wordt doorgenomen, om gelijk alles inzichtelijk te maken en indien nodig toelichtingen te geven.

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 2021/2022.
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 2021/2022.
- d. Verlenen decharge bestuur voor het gevoerde financiële beleid.
De voorzitter stelt voor om aan het beheerder (Bako Beheer B.V.) decharge te verlenen voor de boekjaren 2021/2022.
- e. Bestemming exploitatiesaldo
De vergadering besluit unaniem om het saldo toe te voegen aan Reservefonds onderhoud

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

Besluit : De vergadering besluit unaniem om het bestuur en de beheerder decharge te verlenen over het gevoerde beleid in 2021/2022.

Besluit: De vergadering besluit unaniem om het resultaat € 9.556,- toe te voegen aan de 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 2022/2023 bestaat dus uit:

*De heer Schmitz

*De heer Kip

Navraag voor een aanvulling zodat er elk jaar een van de beide het voor het tweede jaar doet en de kennis aan de volgende kan overdragen. Geen aanmelding vanuit de vergadering.

Opmerking vanuit de vergadering om deze notitie in de notulen op te nemen.: De gelden zijn van de eigenaren en aanmelding is van belang omdat het een onderdeel is van de verantwoording van de eigenaren. Conclusie:

De samenstelling van de kascommissie is voor het boekjaar 2022/2023 hetzelfde als boekjaar 2021/2022 en het tweede jaar voor beide.

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 zijn geen aanmeldingen binnen gekomen om deel te nemen in het bestuur.

8. Meerjarenbegroting

- a. Vervangen binnenzijde standleidingen (offerte Tubes system). Alle werkzaamheden zijn nog niet gerealiseerd te weten; twee keukenstandleidingen, één wc/badkamerstandleiding en één gecombineerde standleiding. De facturen van Tubes zijn nog niet geheel voldaan, dit wordt voldaan bij het geheel realiseren van de opdracht. Tevens zijn er extra kosten ontstaan door aanwezigheid van valbochten op de 4^e etage en een sterk vervuilde keukenleidingen waar extra doorspoelen noodzakelijk was. Binnenkort is er een gesprek met Tubus over de nog uit te voeren werkzaamheden. Tevens zal er gesproken worden over de liggende leiding (in Big Bazar) welke eerst moet worden vervangen alvorens de werkzaamheden weer kunnen worden hervat.
- b. Vanuit de vergadering komt het voorstel om het 10 jaren onderhoudsplan te vullen met **alle** te verrichten werkzaamheden in deze 10 jaar op volgorde van noodzakelijkheid. Deze planning wordt in de eerstvolgende vergadering besproken.
- c. Vervanging ISTA radiatormeters en de lift in MJOB, (zie b). De vergadering besluit om de meetapparatuur in een keer aan te schaffen. Dit wordt opgenomen in de nieuwe MJOB.
Besluit: De vergadering besluit unaniem om het bestuur en de beheerder toestemming te verlenen voor de vervanging van de radiatormeters voor de begroting 2023/2024 goed te keuren
- d. Vervanging CV ketels wordt opgenomen in MJOB, (zie b)
- e. Zie punt a, op volgorde van noodzakelijkheid wordt de nieuwe 10 jaren onderhoudsbegroting besproken in de eerstvolgende vergadering

- f. Gesproken over verduurzaming. Op dit moment niet te verwezenlijken, omdat de benodigde geldmiddelen hiervoor ontbreken.

9. **Begroting 2022/2023**

De VvE verhoging van 7,5% wordt besproken, deze verhoging valt geheel in de exploitatie van het komend boekjaar. Dit komt uiteindelijk terecht in het resultaat van dat boekjaar en er wordt daarna besloten wat we met dit resultaat gaan doen, bijvoorbeeld toevoegen aan het grootonderhoud voorziening.

Besluit De vergadering besluit unaniem om de begroting 2022/2023 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 of er controle is op de airco's. Blijkt dat er airco's op het balkon aanwezig zijn. Er komt een brief dat er geen airco's op het balkon geplaatst mogen worden.

12. **Beveiligingscamera's**

Melding dat er wel onbevoegden rond lopen en de wens is dat er camera's worden opgehangen. Ook voor het achter laten van afval. Na overleg zijn dummy camera's een idee, of zelf een ringbel aan te schaffen met camera bij de voordeur. Besloten wordt om dit op de volgende vergadering op de agenda te zetten om een keuze te maken en hierover te stemmen.

13. **Schoonmaak keuze en frequentie en of ander bedrijf**

Dubbele schoonmaak is een proef. Gevraagd wordt hoe dit wordt ervaren. Willen liever 1 keer in de week Willen schema's wat er op bepaalde dagen wordt schoon gemaakt. Vinden de prijs hoog. Offertes opvragen voor 4 uur op een dag schoonmaken. Nakijken bij de grote lift 3^e etage ligt iets op de grond, wat is het? Dit wordt nagekeken. Er wordt van het balkon eten na beneden gegooit. Als dit gebeurt meld het bij info@bakobeheer.com. Dan kunnen de eigenaren melden dat er niets van het balkon mag worden gegooit. Er moet een melding weg Je mag niet barbecueën op het balkon. Navragen of er iemand in de appartementencomplex wil schoonmaken, hierbij moet je dit wel verzekeren en zeker weten dat het geen loondienst is.(30 euro per uur)

14. **Zonnepanelen, informatief**

Hiervoor zal een commissie ingesteld moeten worden om dit verder uit te zoeken. Geen van de aanwezigen geeft zich hiervoor op. Dit punt vervalt derhalve, wegens niet uitvoerbaar.

15. **Bliksemafleider**

Deze was voor de antenne, besproken wordt om niet voor een nieuwe te gaan, kost ongeveer 10.000 euro.

Na deze vergadering heeft de Gemeente Arnhem besloten een bliksemafleider op ons appartementencomplex te plaatsen in verband met het maandelijkse alarminstallatie van de Gemeente Arnhem op ons dak. Deze is al geplaatst.

16. **Energiesteun huishoudens met blokverwarming.**

Deze wordt aangevraagd maar zal hoogst waarschijnlijk geen vergoeding geven omdat onze gasprijs onder de gasprijs plafond ligt.

17. **Balkon renovatie**

Dit is al besproken onder de MJOB en dat dit voor veel eigenaren hoogste prioriteit heeft.

18. **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.

19. Namen brievenbussen

Op de brievenbussen in plaats van in intercom. Er volgt een brief voor welke naam je op de brievenbus wilt hebben omdat de namen uit de intercom worden verwijderd om kostenbesparing.

Rondvraag

- I Is niemand geweest om na het balkon te kijken nummer 54 kant slaapkamer na 19 juli.
- II Nr 80 wil dat ze naar de balkonrand willen kijken..
- III Nr 78 naar privé scherm te kijken. Eventueel multiplex tussen te schroeven .
- IV Nr 78 potje maken voor mensen die het verhuren, extra kosten voor huurders. Dit is niet uitvoerbaar.
- V Schilderen enzovoort wanneer gaat dit gebeuren, aangegeven dat dit is inzichtelijk in de eerstvolgende nieuwe MJOB wanneer dit gaat gebeuren.
- VI Vraag over de hoogte van de verhoging; , deze staat op de website en er wordt per eigenaar een brief verzonden met een specificatie van de hoogte de totale VVE bijdrage per 1 juli 2023.
- VII Is dhr. Bax aanwezig; Nee heeft een machtiging afgegeven.
- VIII Afscheid van Emiel van Lier als voorzitter van de VvE, hij wordt vriendelijke bedankt voor de afgelopen jaren.

20. Sluiting

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

.....

.....