

Notulen

VvE Mozartstraat 13-75 oneven nummers, te Leiden

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden donderdag 8 juni 2023, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 8408; aantal stemmen vertegenwoordigd: 4501 (53,53 procent)

1. Opening

a. opening

De heer Visser van Fintec opent de vergadering om 19.35 uur en heet alle aanwezigen van welkom.

b. vaststellen aanwezige/vertegenwoordigde stemmen

Er zijn 4.501 van de 8.408 stemmen aanwezig of vertegenwoordigd, dit is voldoende om rechtsgeldige besluiten te nemen.

c. benoemen voorzitter van de vergadering

De heer Visser wordt met algemene stemmen benoemd tot voorzitter van de vergadering.

2. Ingekomen stukken en mededelingen

a. rookmelders

Per 1 juli 2022 is het wettelijk verplicht voor bestaande woningen (< 2003), zowel koop als huur, om op elke verdieping een rookmelder te hebben. Er wordt gevraagd of er ook een rookmelder in de bergingen geplaatst moet worden. Dit mag, maar is niet verplicht. Het is wel de vraag of een rookmelder in de bergingen te horen is in de woningen.

Er wordt geopperd om de scooterstalling op het gemeenschappelijk terrein te vergroten. Deze stalling is uitsluitend bedoeld voor scooters. Na enige discussie wordt besloten dit punt voor nu te parkeren.

Er wordt geopperd zonnepanelen voor individueel gebruik op de daken aan te brengen. Dit is mogelijk, maar omdat de daken gemeenschappelijk zijn, heeft elke eigenaar evenveel recht op een 'stukje dak'. Dit dient nader uitgewerkt te worden, waarbij er ook rekening gehouden moet worden met onderhoud van de panelen, de routing van de bekabeling naar de woningen, et cetera. Een en ander zal door de eigenaren zelf nader onderzocht worden.

3. Notulen

a. bespreken en vaststellen van de notulen van de algemene ledenvergadering van 19 april en 31 mei 2022

De notulen van 19 april en 31 mei 2022 worden met algemene stemmen vastgesteld.

Naar aanleiding van de notulen wordt opgemerkt dat de lekkage in de bergingen van huisnummers 25 en 45 onverminderd aanwezig is en dat het vloertje in de entree bij onder andere huisnummer 69 nog steeds niet hersteld is. De heer Visser zal dit met de meeste spoed opnemen met zijn collega's.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de heg nog gesnoeid moet worden. De hovenier heeft aangegeven geen personeel te hebben. Mevrouw Moret neemt contact op met de hovenier.

b. tekenen van de notulen door de voorzitter van de vergadering en de administrateur

De notulen worden ondertekend door de voorzitter van de vergadering en de administrateur.

4. Jaarrekening

a. verslag kascommissie

De kascommissie deelt mee de jaarstukken van 2022 gecontroleerd te hebben en geen onregelmatigheden aangetroffen te hebben. De kascommissie adviseert de vergadering de jaarstukken van 2022 vast te stellen en de administrateur decharge te verlenen voor het in dit jaar gevoerde beleid.

Voor wat betreft het dagelijks onderhoud dienen klachten eerst bij de heer Van der Vliet (huisnummer 27), de heer Jansen (huisnummer 29) of de heer Van Es (huisnummer 25) gemeld te worden, zodat dit eventueel in eigen beheer uitgevoerd kan worden. Fintec wordt gevraagd in de dossiers die zij in behandeling hebben doortastender op te treden.

b. vaststellen jaarstukken 2022

De jaarstukken worden beknopt met de vergadering doorgenomen. De vergadering besluit met algemene stemmen de jaarstukken van 2022 vast te stellen.

c. bestemmen exploitatieresultaat

De vergadering besluit met algemene stemmen het exploitatieresultaat toe te voegen aan de algemene reserves.

d. decharge bestuur(der)

De vergadering besluit met algemene stemmen het bestuur c.q. de bestuurder decharge te verlenen voor het in 2022 gevoerde beleid.

5. Begroting, MJOP en liquiditeitsbegroting

De vergadering besluit met algemene stemmen de begroting voor 2023 vast te stellen. De ingangsdatum wordt bepaald op 1 juli 2023.

6. Onderhoud en algemene zaken

a. besluitvorming (planmatig) onderhoud en de begeleiding hiervan

Gelet op de huidige liquiditeit van de VvE adviseert Fintec om in ieder geval het komende jaar te benutten om deze positie te versterken. De vergadering stemt hiermee in.

7. (Her)verkiezing bestuur en commissies

Het bestuur blijft ongewijzigd aan, alsook de technische commissie. Mevrouw Van der Plaat is bereid mede zitting te nemen in de kascommissie.

De vergadering gaat met algemene stemmen akkoord.

8. Jaarlijks terugkerende besluiten

a. vaststellen incassoprocedure

De vergadering stelt de incassoprocedure met algemene stemmen vast.

b. bevoegdheid onttrekken gelden aan het reservefonds

De vergadering besluit met algemene stemmen de administrateur te machtigen om over de reserves van de VvE te beschikken.

c. vaststellen wijze van uitkering in geval van schade

De vergadering besluit met algemene stemmen dat schade-uitkeringen boven een bedrag van € 453,78 zullen geschieden op de rekening courant van bovenvermelde Vereniging van Eigenaars en dienen te worden aangewend om de betreffende schade te (doen) herstellen.

9. Rondvraag

Op dit moment wordt er een glasvezelnetwerk uitgerold in Leiden. De glasvezel wordt kosteloos tot in elke woning aangelegd. Mocht dit niet lukken en is een aansluiting later wel gewenst, dan zijn de kosten hiervan niet onaanzienlijk en voor eigen rekening.

Er wordt gevraagd wat de mogelijkheden zijn voor het aanbrengen van isolatie van de vloer van de woningen op de eerste woonlaag (tegen het plafond van de bergingen). Indien er overeenstemming bereikt kan worden met de eigenaren van de bergingen die zich onder de woningen bevinden, mag dit voor eigen rekening en risico.

10. Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter om 21.00 uur de vergadering en dankt de aanwezigen voor hun inbreng en aanwezigheid.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

VvE Mozartstraat 13-75 oneven nummers, te Leiden

1. Opening

- 1.1 De heer Visser wordt met algemene stemmen benoemd tot voorzitter van de vergadering.

3. Notulen

- 3.1 De notulen van 19 april en 31 mei 2022 worden met algemene stemmen vastgesteld.

4. Jaarrekening

- 4.1 De vergadering besluit met algemene stemmen de jaarstukken van 2022 vast te stellen.
- 4.2 De vergadering besluit met algemene stemmen het exploitatieresultaat toe te voegen aan de algemene reserves.
- 4.3 De vergadering besluit met algemene stemmen het bestuur c.q. de bestuurder decharge te verlenen voor het in 2022 gevoerde beleid.

5. Begroting, MJOP en liquiditeitsbegroting

- 5.1 De vergadering besluit met algemene stemmen de begroting voor 2023 vast te stellen. De ingangsdatum wordt bepaald op 1 juli 2023.

7. (Her)verkiezing bestuur en commissies

- 7.1 De vergadering gaat met algemene stemmen akkoord met het aanblijven van bestuur en technische commissie en het toetreden van mevrouw Van der Plaat tot de kascommissie.

8. Jaarlijks terugkerende besluiten

- 8.1 De vergadering stelt de incassoprocedure met algemene stemmen vast.
- 8.2 De vergadering besluit met algemene stemmen de administrateur te machtigen om over de reserves van de VvE te beschikken.
- 8.3 De vergadering besluit met algemene stemmen dat schade-uitkeringen boven een bedrag van € 453,78 zullen geschieden op de rekening courant van bovenvermelde Vereniging van Eigenaars en dienen te worden aangewend om de betreffende schade te (doen) herstellen.

Actiepuntenlijst

VvE Mozartstraat 13-75 oneven nummers, te Leiden

Contact met hovenier opnemen mbt snoeiwerk heg.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Tuincommissie

Lekkage bergingen 25 en 45 met spoed laten verhelpen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Technisch beheerder (Robbert Kloos)

Vloer entree o.a. huisnummer 69 met spoed laten herstellen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Technisch beheerder (Robbert Kloos)