

1. Opening en vaststellen presentielijst

De heer F. van Netten, werkzaam bij Capital REM BV en voorzitter van de vergadering, opent de vergadering en heet iedereen welkom. Hij deelt mede dat er volgens de presentielijst voldoende stemmen aanwezig, dan wel vertegenwoordigd zijn om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen (27 van de 39 uit te brengen stemmen).

2. Mededelingen en ingekomen stukken

- Geen.

3. Goedkeuren notulen vorige algemene ledenvergadering

De voorzitter van de vergadering stelt voor om de notulen van de algemene ledenvergadering van 27 oktober 2020 vast te stellen/goed te keuren.

De vergadering gaat unaniem akkoord met het goedkeuren van dit agendapunt.

Ter kennisname - Indien een appartementseigenaar het niet eens is met een besluit van de vergadering van eigenaars, dan biedt artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek de mogelijkheid om dit besluit ter vernietiging aan de kantonrechter voor te leggen. Het verzoek tot vernietiging van een besluit moet bij de kantonrechter worden ingediend door middel van een verzoekschrift. Het verzoekschrift tot vernietiging moet bij de kantonrechter zijn ingediend binnen één maand nadat de betreffende belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of heeft kunnen nemen. Indien de verzoeker bij de vergadering aanwezig is geweest of was vertegenwoordigd door een gemachtigde, dan gaat de termijn de dag na de vergadering in. Indien de verzoeker niet bij de vergadering aanwezig was, dan gaat de termijn pas in op de dag dat de eigenaar van het besluit kennis heeft genomen of heeft kunnen nemen. Bijvoorbeeld de dag waarop de eigenaar de notulen ontvangt.

4. Bespreken en goedkeuren jaarstukken 2020/2021, definitief vaststellen bijdrage 2020/2021 en het toevoegen van het exploitatieverschil aan het reservefonds groot onderhoud.

Capital REM BV heeft de volledige administratie 2020/2021 overgedragen aan de kascommissie. Deze heeft alles nagekeken en na het beantwoorden van enkele kleine vragen de jaarcijfers 2020/2021 akkoord bevonden. Een getekende kasverklaring is afgegeven aan het bestuur. De voorzitter van de vergadering stelt, namens de kascommissie, voor de jaarcijfers 2020/2021 goed te keuren en de definitieve bijdrage vast te stellen. Tevens stelt de voorzitter van de vergadering voor om het positieve exploitatieverschil van 2020/2021 toe te voegen aan het reservefonds groot onderhoud.

De vergadering gaat unaniem akkoord met het goedkeuren van de jaarstukken 2020/2021, het definitief vaststellen van de bijdrage 2020/2021 en het toevoegen van het exploitatieverschil aan het reservefonds groot onderhoud.

5. Decharge van het bestuur en administrateur voor het gevoerde beleid over het afgelopen jaar

De voorzitter van de vergadering stelt voor decharge te verlenen aan het bestuur en de administrateur voor het gevoerde beleid.

De vergadering gaat unaniem akkoord met het goedkeuren van dit agendapunt.

6. Bespreken en goedkeuren begroting 2022 en het vaststellen van de voorlopige bijdrage 2022

De voorzitter van de vergadering stelt voor om de begroting 2022 en de voorlopige bijdrage 2022 goed te keuren. Hiermee blijft de voorlopige bijdrage 2022 gelijk aan de bijdrage 2022.

De vergadering gaat unaniem akkoord met het goedkeuren van dit agendapunt.

7. (Her)benoeming bestuur, kascommissie en technische commissie**Bestuur**

De heer D.J. Slingerland	Aletta Jacobsplantsoen 158	djsl67@hotmail.com
Mevrouw C.A.P. Schmutzer	Aletta Jacobsplantsoen 96	c.schmutzer@hotmail.com
Capital REM BV		info@capitalrem.nl

Kascommissie

Mevrouw S.C.M. Rotteveel	Aletta Jacobsplantsoen 116	sannerotteveel@gmail.com
Mevrouw I. La Lau	Aletta Jacobsplantsoen 102	i.lalau@fonteynenburg.nl

Technische commissie

De heer J. Gerrits	Aletta Jacobsplantsoen 168	hgerrits@ziggo.nl
De heer D.J. Slingerland	Aletta Jacobsplantsoen 158	djsl67@hotmail.com

Administrateur	Capital REM BV	info@capitalrem.nl
----------------	----------------	--------------------

De vergadering gaat unaniem akkoord met alle bovenstaande (her)benoemingen.

8. Bespreken en goedkeuren (groot)onderhoud

Renovatie aluminium kozijnen – alle aanwezige eigenaren geven aan meer dan tevreden te zijn over het vervangen van de oude aluminium kozijnen door kunststof kozijnen en het resultaat ziet er fantastisch uit. Er zijn nog een aantal kleine opleverpuntjes, maar deze worden opgepakt door Patrick Noordermeer van N2Bouwadvies.

Aangezien tijdens de werkzaamheden is gebleken dat de vensterbanken niet zonder schade kunnen worden gedemonteerd, heeft het bestuur opdracht gegeven om alle vensterbanken voor rekening van de VvE te vernieuwen. Iets wat eerder als meerwerk is aangeboden.

Wel zal Patrick Noordermeer van N2Bouwadvies op verzoek van het bestuur gaan uitzoeken of er overall wel stellatten noodzakelijk waren, iets wat extra kosten met zich mee heeft gebracht.

Actualiseren meerjarenonderhoudsplan – de vergadering gaat unaniem akkoord met het actualiseren van het meerjarenonderhoudsplan (opgemaakt in 2016 door Vve Advies). De kosten hiervoor bedragen € 925,00 excl. btw.

Cv-leidingen – op een vraag van een eigenaar deelt het bestuur mede dat defecte verwarmingsleidingen in de cementdekvloer worden vervangen door opdekleidingen. Zo hoeft bij vervanging de vloer niet te worden opengebrouwen en zijn reparaties aan opdekleidingen veel eenvoudiger. Ook zijn de kosten van vervanging veel lager en is het rendement van opdekleidingen gunstiger.

Graffiti – het bestuur zal opdracht geven voor het schilderen van de muren van de onderdoorgang om graffiti te voorkomen. Deze onderdoorgang ziet er momenteel niet uit en het blijven verwijderen van graffiti is geld gooien in een bodemloze put.

Ventilatierooster – op een vraag van een eigenaar geeft het bestuur aan dat eigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor het periodiek reinigen van de alle ventilatieroosters en/of openingen aan de binnenzijde van het appartement.

9. Goedkeuren uitgaven groot onderhoud ten laste van het reservefonds groot onderhoud

De vergadering gaat unaniem akkoord met het goedkeuren van dit agendapunt.

10. Rondvraag

Klachten - Capital REM BV verzoekt alle eigenaren om klachten van gemeenschappelijke aard, per omgaande, te melden en niet te wachten tot de jaarvergadering. Klachten dienen in principe schriftelijk gemeld te worden, bij voorkeur per e-mail: service@capitalrem.nl

Energietransitie – het bestuur deelt mede hier momenteel niet actief mee bezig te zijn. Het bestuur wacht de ontwikkelingen af die de gemeente/overheid gaat ondernemen en ook wordt er gewacht op verdere technische ontwikkelingen. Het bestuur nodigt eigenaren uit die zich willen verdiepen in deze materie en te bekijken wat de mogelijkheden zijn in deze. Deze eigenaren kunnen hun bevindingen tijdens de volgende algemene ledenvergadering aan alle eigenaren kenbaar te maken.

Onderhoud tuin nr. 136 – Diverse eigenaren hebben klachten over het tuinonderhoud bij nr. 136 aan de voor- en achterzijde. Aan de achterzijde staat zelf een levensgrootte berenklaauw die voor gevaarlijke situaties zorgt. Capital REM BV zal de eigenaar aanschrijven om onderhoud uit te voeren aan de voor- en achtertuin.

11. Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde bedankt de voorzitter van de vergadering alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en positieve inbreng en sluit de vergadering.