

Notulen tweede vergadering van Eigenaars

VvE Moerkerkestraat 151-153 en Mijnsherenlaan 150 t/m 172

Datum en aanvangstijd: 20-11-2024 om 20:00 uur

Locatie: Grand Café Restaurant Rustburcht, Strevelsweg 744-746, 3083 AT Rotterdam

Presentie: 16 stemmen aanwezig / vertegenwoordigd van de 54 stemmen

1. **Opening / vaststellen aanwezige stemmen**

De vergadervoorzitter opent de vergadering en heet de leden hartelijk welkom.

16 van de in totaal 54 uit te brengen stemmen zijn aanwezig, waarmee besluiten genomen op deze vergadering rechtsgeldig zijn.

Aangezien dit een tweede vergadering is, kunnen conform artikel 36 lid 4 van het reglement van splitsing op deze vergadering besluiten worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering worden gebracht.

Aanwezig : 8

Volmacht : 8

Afwezig : 38

2. **Vaststellen agenda**

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. **Mededelingen en/of ingekomen stukken**

- Meerjaren Onderhoudsplanning ontvangen
- Diverse meldingen over lekkages ontvangen.

Een verzoek is ingediend voor het plaatsen van dubbel glas in de bestaande kozijnen.

Verder de normale gang van zaken binnen de Vereniging van Eigenaren.

4. **Vaststelling notulen laatstgehouden ledenvergadering d.d. 16-11-2023**

De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit met algemene stemmen de notulen van de laatst gehouden ledenvergadering d.d. 16-11-2023 vast te stellen.

5. **Vaststellen en goedkeuren financiële stukken boekjaar 2023, verslag kascontrolecommissie en decharge bestuur Vereniging van Eigenaren.**

De kascontrolecommissie van de Vereniging van Eigenaren heeft de jaarstukken alsmede de administratie van de Vereniging over genoemd boekjaar gecontroleerd. Hij gaat daarmee akkoord en geeft de vergadering in overweging het bestuur te dechargeren voor het door het bestuur in deze verslagperiode gevoerde financiële beheer. De vergadering gaat hiermee met algemene stemmen akkoord.

De beheerder geeft nadere uitleg over de jaarstukken van het genoemd boekjaar, de vergadering geeft goedkeuring en vaststelling van de financiële stukken en gaat akkoord met het exploitatieresultaat te verrekenen met het juiste reservefonds.

6. **Benoemen kascontrolecommissie en benoemen tekenbevoegde persoon spaarrekening groot onderhoud**

De vergadering van de Vereniging van Eigenaren herbenoemt met algemene stemmen L.

Pellegrin als lid van de kascontrolecommissie.

Als tekenbevoegde persoon overboeking van het reservefonds naar de spaarrekening wordt met algemene stemmen L. Pellegrin herbenoemd.

7. Onderhoud gebouw, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en verduurzaming complex

Afgesproken wordt dat de beheerder een doorrekening maakt voor de meerjarenonderhoudsplanning. Afgesproken wordt te kijken of werkzaamheden gecombineerd kunnen worden om kosten te besparen.

Afsluiten portiek

Het afsluiten van de portiek met een hek wordt voorlopig niet gedaan, maar er is afgesproken dit op een volgende vergadering opnieuw te bespreken.

Vervanging schuurdeuren

De schuurdeuren worden voorlopig niet vervangen. Wel wordt gekeken naar de mogelijkheden om de achtertoegang aan te pakken.

8. Verzoek toestemming plaatsing dubbel glas achterzijde Mijnsherenlaan 170D

De vergadering bespreekt het verzoek omtrent de plaatsing van dubbel glas aan de achterzijde van de Mijnsherenlaan 170D. De vergadering gaat hiermee unaniem akkoord, de eigenaar van Mijnsherenlaan 170D krijgt toestemming van de vergadering om dubbel glas te laten installeren.

9. Diversen

De verzekeraar van de VvE heeft laten weten dat de VvE al een eigen risico heeft van € 1.500. Het aantal schades is hoger dan normaal en als de VvE zo doorgaat met het indienen van schadeclaims, bestaat de kans dat waterschade helemaal niet meer gedekt wordt door de verzekering. Het is dus belangrijk om te proberen het aantal waterschades te beperken.

10. Vaststellen begroting 2024 en de daarbij behorende VvE bijdragen en jaarlijkse CBS index november 2024

De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit met algemene stemmen de begroting 2024 en de daarbij behorende bijdragen 2024 goed te keuren en vast te stellen.

De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit met algemene stemmen de VvE bijdragen 2025 conform de begroting 2024 goed te keuren en vast te stellen en de VvE bijdragen wel te indexeren conform de CBS indexering november 2024.

11. Jaarlijks terugkerende besluiten

De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit met algemene stemmen akkoord te gaan met de jaarlijks terugkerende besluiten zoals verwoord in de met de uitnodiging meegezonden bijlage.

12. Rondvraag

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

13. Vergaderdatum volgende vergadering

De volgende vergadering zal worden ingepland in mei 2025.

14. Sluiting

De vergadervoorzitter bedankt de leden voor hun inbreng en sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering d.d.....

Besluitenlijst:

Punt	Onderwerp	Besluit
4	Besluit vaststelling notulen d.d. 16-11-2023	Voor
5	Besluit goedkeuren en vaststellen financiële stukken boekjaar 2023	Voor
5	Besluit om het resultaat te verrekenen met het juiste reservefonds	Voor
5	Besluit decharge bestuur Vereniging van Eigenaren	Voor
7	Besluit goedkeuring MJOP	Voor
8	Besluit akkoord plaatsing dubbel glas achterzijde Mijnsheerenlaan 170D	Voor
10	Besluit vaststellen begroting 2024 en de daarbij behorende VvE bijdragen	Voor
10	Besluit de VvE bijdragen 2025 te indexeren conform de MJOP of de CBS indexering november 2024	Voor
11	Besluit met algemene stemmen akkoord te gaan met de jaarlijks terugkerende besluiten A, B, C, D, E en F zoals verwoord in de agenda.	Voor

Alle langlopende besluiten:

Vergaderdatum	Besluit
20-11-2024	Voor - Besluit met algemene stemmen akkoord te gaan met de jaarlijks terugkerende besluiten A, B, C, D, E en F zoals verwoord in de agenda.
21-05-2025	Voor - Besluit akkoord taxeren gebouw VvE t.b.v. opstalverzekering , één keer in de zes jaar
16-11-2023	Op- of aanbouwen aan de gemeenschappelijke delen: Zonder toestemming van de vergadering van de VvE zijn op- en/of aanbouwen aan de gemeenschappelijke delen van het appartementengebouw niet toegestaan, zoals o.a. schotelantennes, zonweringen etc. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het appartementengebouw gewijzigd zou worden. De

	toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.
16-11-2023	Schade aan gemeenschappelijke delen: Als een eigenaar/bewoner opdracht verstrekt aan een aannemer voor het uitvoeren van werkzaamheden of zelf werkzaamheden uitvoert en er ontstaat door de uitgevoerde werkzaamheden schade aan de gemeenschappelijke delen van de VvE, dan zijn de kosten voor het herstel van de schade voor de betrokken eigenaar.
16-11-2023	Verhuur appartementen: Indien u uw appartement verhuurt dient u (voorafgaande aan de aanvraag van de verhuurperiode) een huurdersverklaring te laten ondertekenen door uw huurder, waarbij hij/zij verklaart het huishoudelijk reglement na te leven als zijnde een eigenaar.
16-11-2023	Rookmelders: Per 1 juli 2022 is het verplicht om in elk appartement een rookmelder op elke verdieping te hebben. De eigenaren zijn hier zelf verantwoordelijk voor.
16-11-2023	Voor - Akkoord met de jaarlijks terugkerende besluiten