

Notulen Ledenvergadering 2017 van VvE Lange Dam 74 t/m 88 & Oude Dijk 41 t/m 59 (VvE 2) en VvE Lange Dam 90 t/m 108 & Oude Dijk 61 t/m 75 (VvE 3)

Verslag van de bespreking:	9 maart 2022
Aanwezig:	Bestuur en leden van VvE 2 en 3, Vastion BV (Daniël Smit)
Afwezig:	Zie presentielijsten VvE 2 en 3
Notulist:	Vastion
Eerstvolgende vergadering:	N.N.B.
Onderwerp:	Verslagjaar 2021
Locatie:	Ichtushof zalencentrum (Richel2, Urk)

		Akte
1.	<u>Opening vergadering door voorzitter</u> De voorzitter van het bestuur, Jannie de Vries, heet iedereen van harte welkom op de Algemene Ledenvergadering en opent de vergadering. Ze geeft het woord aan Daniël Smit van Vastion	
2.	<u>Vaststelling quorum en machtigingen</u> Vastgesteld wordt dat er voor VvE 2, voldoende stemgerechtigden aanwezig zijn. De vergadering is hiermee rechtsgeldig. Voor VvE 3 zijn er ook voldoende stemgerechtigden aanwezig. Dit is ook genoeg voor een rechtsgeldige ledenvergadering en tevens is dit voldoende voor het nemen van besluiten aangaande het groot onderhoud.	
2a.	<u>Ingekomen stukken/vaststellen definitieve agenda</u> Er zijn geen ingekomen stukken en mededelingen. De agenda is hiermee definitief vastgesteld. Er is altijd nog een mogelijkheid om bij de rondvraag zaken aan de orde te brengen.	
3.	<u>Vaststellen/goed keuren notulen vorige vergadering</u> Er wordt vraagt of er vorig jaar geen ALV is geweest? Daniël Smit antwoordt dat die er inderdaad niet is geweest i.v.m. corona. Verder zijn er geen op- of aanmerkingen. Ze worden door de vergadering dan ook goedgekeurd en definitief vastgesteld.	
4.	<u>Kascommissie</u> De heren H.J. Kaptijn en P.L. van Slooten hebben alle cijfers over 2020 en 2021 van VvE 2 en 3 doorgenomen en tevens alle stukken bekeken. Men geeft aan geen bijzonderheden te zijn tegengekomen. Het voorstel is dan ook om financiële decharge te verlenen. I.v.m. corona betrof het hier 2 boekjaren tegelijk.	
5.	<u>Vaststellen/goedkeuring concept jaarstukken 2021-2020 VvE 2 en 3</u> DJS licht de cijfers 2021-2020 voor VvE 2 toe. DJS benadrukt dat de balans per 31-12-2021 een momentopname is. De vorderingen van VvE 2 bestaan uit vooruitbetaalde ledenbijdrage (deze hadden betrekking op 2021), nog te ontvangen ledenbijdrage (deze hadden ook betrekking op 2021) en nog te betalen rente (dit had betrekking op 2021). VvE 2 heeft een bankrekening voor lopende zaken een bankrekening voor de reservering voor groot onderhoud. Het reservefonds zal, na toevoeging van het resultaat 2021 en goedkeuring van de ledenvergadering, € 37.964 bedragen. (afgerond) De schulden bestaan uit nog te betalen rente- en bankkosten 2021 (deze zijn in 2022 betaald), de Rekening Courant schuld aan VvE 3 (VvE 3 betaalt bepaalde gezamenlijke kosten welke worden doorbelast middels deze RC). Deze RC schuld aan VvE 3 wordt jaarlijks achteraf ingelost. DJS doorloopt post voor post de resultatenrekening. Alle posten, welke vermeldt staan op de resultatenrekening, spreken voor zich. Deze behoeven niet verder te worden toegelicht. Alle bedragen zijn inclusief 21% BTW. Er zijn geen vragen over	

	<p>de cijfers 2021-2020 van VvE 2. De cijfers 2021 worden dan ook door de vergadering goedgekeurd en vastgesteld. Besloten wordt om het resultaat over 2021 (groot € 430,46) toe te voegen aan de reserve voor groot onderhoud.</p> <p>DJS licht de cijfers 2021 voor VvE 3 toe. DJS benadrukt dat de balans per 31-12-2021 een momentopname is. De vorderingen van VvE 3 bestaan uit nog te ontvangen ledenbijdrage (deze hadden betrekking op 2021), nog te ontvangen rente (dit had betrekking op 2017) en de RC vordering (zie de schuld bij VvE 2) op VvE 2. Deze vorderingen zijn inmiddels allemaal ontvangen. VvE 3 heeft een bankrekening voor lopende zaken en een bankrekening voor de reservering voor groot onderhoud. Het saldo reservering groot onderhoud zal, na toevoeging van het resultaat 2021 en goedkeuring van de ledenvergadering, € 39.687 bedragen. (afgerond) DJS doorloopt post voor post de resultatenrekening. Alle posten, welke vermeld staan op de resultatenrekening, spreken voor zich. Daniël Smit vermeldt dat er voor de verzekering, i.v.m. diverse grote schades in het verleden, nog steeds een verhoogd eigen risico geldt. Hierdoor betaalt de VvE verhoudingsgewijs ook een flink bedrag aan verzekeringspremie. Verder behoeven de posten, welke vermeld staan op de resultatenrekening niet te worden toegelicht. Alle bedragen zijn inclusief 21% BTW. De cijfers 2021 worden dan ook door de vergadering goedgekeurd en definitief vastgesteld. Besloten wordt om het resultaat over 2021 (groot € 255,82) toe te voegen aan de reserve voor groot onderhoud.</p>	
6.	<p><u>Vaststellen/goedkeuring concept begroting 2022-2023</u> DJS doorloopt stapsgewijs de begrotingen voor VvE 2 en 3. Er worden geen vragen over gesteld. De ledenbijdrage 2022-2023 voor VvE 2 en 3 gaan per 01-07-2022 verhoogd worden conform begroting. De begrotingen 2022-2023 voor VvE 2 en 3 worden door de vergadering goedgekeurd en definitief aangenomen.</p> <p>De nieuwe vastgestelde ledenbijdrage conform begroting zal per 01-07-2022 ingaan.</p>	
7.	<p><u>Diversen</u></p> <p><u>A. MJOP (meerjarenonderhoudsplan)</u> Daniël Smit legt uit dat de wet op de VvE per 1 januari 2018 is gewijzigd. Dit houdt onder meer in dat een VvE moet reserveren via een MJOP of zij moeten reserveren op basis van het jaarlijks opzij zetten van 0,5% van de herbouwwaarde van het complete complex. Hiervoor is nog drie jaar de tijd om dit te realiseren. Daniël Smit legt uit wat een MJOP inhoudt en zegt dat dit MJOP elke drie jaar geactualiseerd (door Vastion) zal worden. De vergadering besluit om het MJOP voor beide VvE's goed te keuren.</p> <p><u>B + C Tuinonderhoud en herinrichting groenstrook</u> De firma AB Tuinstijl heeft een 2-tal offertes aangeleverd en een ieder heeft bij de uitnodiging voor deze ledenvergadering een kopie van beide offertes ontvangen. Zowel de herinrichting van de groenstrook alsmede het dichtzetten van de plantenbakken is bij meerderheid akkoord.</p>	
8.	<p><u>Decharge verlening voor bestuur van het tot op heden gevoerde beleid</u> Daniel Smit legt uit wat dit inhoudt. De vergadering verleent het bestuur decharge voor het tot op heden gevoerde beleid.</p>	
9.	<p><u>Rondvraag</u> Een bewoner vraagt of zonnepanelen ook een optie zijn? Daniël Smit zegt dat dit door veel andere VvE's al is uitgezocht en in het verleden binnen deze VvE ook al aan de orde is geweest. I.v.m. de investering en de leeftijd van de huidige daken is dit nu niet rendabel en of interessant.</p>	

	Met enige regelmaat (vooral in de zomer) is er geluidsoverlast. In het verleden is hierover meer malen geklaagd bij de wijkagent. Dit hielp goed. Daniël Smit geeft aan dat de politie, als de geluidsoverlast vaker voorkomt, de apparatuur in beslag kan nemen. Verder geeft Daniël Smit aan dat er in geval van geluidsoverlast, er in principe geen rol is weggelegd voor de VvE.	
10.	<u>Sluiten vergadering</u> De voorzitter bedankt een ieder voor zijn/haar aanwezigheid en sluit de vergadering.	

CONCEPT