

Notulen

VvE Parkeergarage Cassandraplein te Eindhoven, gevestigd te Eindhoven (66657)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 21 juni 2023, aanvang 09:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 93; aantal stemmen vertegenwoordigd: 93 (100 procent)

1. Opening

De vertegenwoordiger van MVGM VvE, A.Biever, opent als dagdeelvoorzitter de vergadering van eigenaars en heet de aanwezige leden welkom. Bij het ontbreken van een voorzitter van de vergadering is het voorstel om MVGM VvE de technische leiding van de vergadering te laten verzorgen. De vergadering besluit met meerderheid van stemmen dat de beheerder de technische leiding deze vergadering zal verzorgen.

Blijkens de presentielijst zijn er voldoende stemgerechtigden/gevolmachtigden aanwezig om rechtsgeldige en gekwalificeerde besluiten te kunnen nemen ten aanzien van de geagendeerde onderwerpen. Namens de ondersplitsing VvE De Ranken woontoren A & VvE Cassandraplein / Muzenlaan zijn in die volgorde de heer F. Ligtvoet en de heer C van Kammen als vertegenwoordigers gemandateerd. Derhalve is door de aanwezigheid van Custodian Vesteda Fund I 100% quorum. De vertegenwoordiger namens de VvE Cassandraplein / Muzenlaan is niet aanwezig. Derhalve wordt verwezen naar diens volmacht.

De vergadering besluit met meerderheid van stemmen de agenda vast te stellen.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Mededelingen

De vergadering uit haar ongenoegen over het beheer. Een reactieve stijl lijkt gehanteerd te worden door de beheerder. De vergadering wenst een pro-actieve rol in relatie tot de beheerzaken. De beheerder zegt dit toe en stelt voor periodiek een overleg te pannen om elkaar op de hoogte te houden van lopende zaken en de ter zake zijnde terugkoppeling.

Ingekomen stukken

Er zijn vragen ontvangen van de heer C. van Kammen, vertegenwoordiger VVE Cassandraplein / Muzenlaan (afwezig deze vergadering). De vragen en beantwoording daarvan worden aan deze notulen gehecht.

Quote van mevrouw Davidse: *Ik vind het moeilijk als de persoon die heel veel op- en aanmerkingen heeft, terecht of niet, niet aanwezig is tijdens de vergadering.*

3. Notulen, actie- en besluitenlijst vergadering van eigenaars d.d. 07-06-2022

Er zijn voorafgaand aan de vergadering geen op- en/of aanmerkingen n.a.v. de notulen ontvangen. De voorzitter wenst deze vast te stellen, waarna de vergadering met meerderheid van stemmen besluit de notulen ongewijzigd vast te stellen.

4. Financiën boekjaar 2022

De kascommissie (kascontrole.nl) heeft de stukken gecontroleerd en heeft geen onrechtmatigheden geconstateerd. Eventuele vragen zijn naar tevredenheid beantwoord. De kascommissie geeft de vergadering een positief advies om decharge (goedkeuring voor het door het bestuur gevoerde financiële beleid) te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid.

De vergadering wordt geadviseerd de jaarrekening goed te keuren. De vergadering besluit met meerderheid van stemmen de jaarrekening 2022 vast te stellen. Op advies van de kascommissie en met vaststelling van de jaarrekening wordt met unanieme stemming decharge goedkeuring voor het gevoerde financiële beleid aan het bestuur verleend.

De vergadering besluit met meerderheid van stemmen het negatieve exploitatieresultaat ten laste te brengen van de onderhoudsreserve(s).

De vergadering vraagt wel of de aandachtspunten uit het verslag worden aangepakt. Ja dat zal worden gedaan zover noodzakelijk.

5. Onderhoud gebouw

- Bespreken van de werkzaamheden conform de opgestelde meerjaren onderhoudsplanning (MJOP). De voorgestelde werkzaamheden voor 2023 zijn:
 - Belijning parkeervakken
 - Diverse revisie werkzaamheden aan de ventilatie
 - Accu vervangen noodverlichting
 - H&S kozijnen en deuren
- Begeleiding onderhoud MVGM 2023

Bovenstaande punten zijn besproken en de belijning, vervangen accu's en H&S kozijnen en deuren worden met minimaal 1 jaar doorgeschoven.

De diverse revisie werkzaamheden aan de ventilatie wordt breder aangepakt. Er is een relatie tot meerdere onderdelen welke zij meerdere dienstverleners is belegd. wenselijk is dit zoveel als mogelijk onder te brengen bij eenzelfde partij om efficiënt te kunnen werken en eventuele storingen ook logischerwijs ordentelijk op te volgen. E.e.a. is in ontwikkeling in samenwerking met de firma Mansveld. Gezien er geen werkzaamheden worden uitgevoerd is er geen begeleiding noodzakelijk van MVGM.

Anvullend: Laadpalen? Dit is in behandeling en wel op te merken dat de CVZ vol is en er geen capaciteit is. De wens is om samen met Orange Charge samen te werken om voor de laadproblematiek tot een oplossing te komen. De vergadering besluit hiertoe. Een verdere afspraak zal worden gemaakt om tot een plan van aanpak te komen.

De lekkage in de parkeergarage is besproken en er moet met spoed een noodoplossing komen. Tevens wenst de eigenaar een plan van aanpak omtrent. E.e.a. is uitgevraagd bij een hersteller maar nog zonder concreet voorstel. Gevraagd wordt hier de druk op te houden en ZSM te acteren. Tevens wordt de afspraak gemaakt de VvE een tweewekelijkse update te geven over de vorderingen omtrent.

Gevraagd wordt bij G4S te checken of de doormelding qua belronde goed staat opgevoerd. de technisch manager zal dit checken en waar nodig aanpassen. *Noot: Dit is de heer Chris Sepers*

6. Besluit betreffende onttrekking reservefonds

De vergadering gaat met de benodigde meerderheid van stemmen akkoord met de betaling van de goedgekeurde werkzaamheden vanuit het reservefonds van de VvE.

7. Beheerpakket MVGM

De vergadering denkt dat het pakket selectief niet toereikend is voor de VvE. De vergadering gaat, na goed overleg, met de benodigde meerderheid van stemmen akkoord met een plus pakket voor € 3.350,- met ingang van 1-1-2024.

8. Begroting 2024

De beheerder neemt de begroting 2024 door met de vergadering. De begroting bedraagt in totaal € 37.887,00. De vergadering stelt de begroting 2024 met de benodigde meerderheid van stemmen vast met de bijbehorende maandelijkse bijdrage ingaande 1 januari 2024.

Gevraagd wordt of er voor de begroting voor volgend jaar weer een vergelijkende staat tussen de boekjaren kan worden getoond? Ja dat kan en dit zal als zodanig worden ingesteld.

9. Benoeming bestuur- en commissieleden

De heer F. Ligvoet treedt terug als bestuurslid en wordt uitgeschreven bij de KvK. Hij wordt bedankt voor zijn inzet de afgelopen jaren.

Mevrouw J. Davidse stelt zich beschikbaar en wordt benoemd tot bestuurslid.

Kascontrole.nl zal ook de jaarstukken van 2023 controleren.

10. Formaliteiten

- De vergadering besluit met meerderheid van stemmen om onderstaand incassomandaat vast te stellen.

Indien enig lid van de VvE in gebreke blijft om aan zijn financiële verplichtingen ten opzichte van de VvE te voldoen, is de bestuurder/beheerder bevoegd het nalatige lid administratie- en aanmaningskosten in rekening te brengen. Het nalatige lid ontvangt achtereenvolgens een herinnering en aanmaning, met inachtneming van

de termijnen en bepalingen krachtens de Wet Incassokosten (WIK). De bestuurder/beheerder is daarnaast gemachtigd een invorderingsprocedure te starten door de op dat moment openstaande vordering ter incassering uit handen te geven aan een gerechtsdeurwaarder, waarbij de gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten voor rekening komen van het nalatige lid. De bestuurder/beheerder is bevoegd aan de gerechtsdeurwaarder opdracht te geven een gerechtelijke procedure te voeren en verder het nodige ter incassering te verrichten. Daaronder begrepen het ter uitvoering leggen van een tegen het in gebreke zijnde lid gewezen vonnis op een wijze als door de bestuurder/beheerder wenselijk wordt geacht ter incassering van de vordering. Ook voor wat betreft de tijdens de incassoprocedure vervallen c.q. te vervallen en door het nalatige lid te betalen bijdrage en / of kosten.

- De vergadering besluit met meerderheid van stemmen de appartementenclausule vast te stellen.
- De vergadering benoemt met meerderheid van stemmen MVGM tot reservefondsbeheerder.

11. Rondvraag en sluiting

Er zijn geen vragen gesteld relevant voor de rondvraag. De dagdeelvoorzitter sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Parkeergarage Cassandraplein te Eindhoven, gevestigd te Eindhoven (66657)

- 1. Opening**
 - 1.1 Agenda vastgesteld

- 3. Notulen, actie- en besluitenlijst vergadering van eigenaars d.d. 07-06-2022**
 - 3.1 De notulen d.d. 7 juni 2022 zijn vastgesteld.

- 4. Financiën boekjaar 2022**
 - 4.1 Jaarrekening 2022 vastgesteld, decharge verleend bestuur en het resultaat negatief € 3.912,32 te laste van de geldende reserve

- 6. Besluit betreffende onttrekking reservefonds**
 - 6.1 Onttrekking gelden reservefonds akkoord

- 7. Beheerpakket MVGM**
 - 7.1 Beheerpakket akkoord per 2024

- 8. Begroting 2024**
 - 8.1 Begroting 2024 vastgesteld op € 37.887,00. ingaande per 01-01-2024.

- 9. Benoeming bestuur- en commissieleden**
 - 9.1 Benoeming bestuur en kascontrole conform tekst notulen

- 10. Formaliteiten**
 - 10.1 Formaliteiten vastgesteld

Actiepuntenlijst

VvE Parkeergarage Cassandraplein te Eindhoven, gevestigd te Eindhoven (66657)

Aandachtspunten kascommissieverslag behandelen zover noodzakelijk

Status: Vastgelegd

Actiepunten volgens verslag uitvoeren

Status: Vastgelegd

Beheerovereenkomst opstellen

Status: Vastgelegd

Bestuursleden muteren KvK

Status: Vastgelegd