

Notulen

VvE Regentekwartier parkeerkelder Willemstraat, gevestigd te Eindhoven (98602*)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 1 november 2023, aanvang 19:30 uur.

1. Opening en vaststellen aantal aanwezige stemmen

a. opening en voorstellen bestuur & beheerder

De voorzitter, dhr. Mark Esmeijer, opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom. Het bestuur heeft tezamen met beheerder VP&A deze ledenvergadering voorbereid. De inhoudelijke behandeling van de punten op de vergaderagenda zal vanavond dan ook in handen zijn van mevr. Helmer, bij geen bezwaar vanuit de aanwezigen.

b. bepalen van het quorum

De akte van splitsing van VvE parkeerkelder Regentekwartier kent een quorumeis; alle besluiten worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een ledenvergadering waarin minimaal de helft van het totaal aantal eigenaars aanwezig danwel vertegenwoordigd is. Met de afgegeven volmachten voor deze vergadering aan mede-eigenaars, bestuursleden en de beheerder is het quorum 57,2%. Voldoende om vanavond te kunnen vergaderen en rechtsgeldig besluiten te kunnen nemen op alle stemvoorstellen.

c. aanstellen technisch voorzitter van de vergadering

De vergadering wordt gevraagd een voorzitter uit haar midden aan te stellen. Voorgesteld wordt de voorzitter van het bestuur, dhr. Esmeijer, in combinatie met de VvE manager, mevr. Helmer, aan te stellen om de vergadering te leiden. Mevr. Helmer zal daarbij de inhoudelijke behandeling van de agendapunten op haar nemen. De vergadering gaat akkoord.

2. Ingekomen stukken en mededelingen

a. dagelijks onderhoud

Mevr. Helmer licht toe dat reparatieverzoeken kunnen worden gemeld via het eigenaarsportaal van de VvE, te starten via <https://vpagroep.twinq.nl>. Achtereenvolgens kan worden geklikt op 'Laat menu zien', 'Gebouw beheer' en 'Reparatieverzoek melden'. In geval van spoed wordt eigenaars verzocht telefonisch melding te maken, hiervoor is VP&A 24/7 telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 0162-44.77.00.

b. bestuursmededelingen

Vanuit het bestuur is te melden dat een aantal wisselingen op stapel staan. De penningmeester, dhr. Jan-Willem Hoentjen, blijft aan tot het einde van dit kalenderjaar. De voorzitter, dhr. Mark Esmeijer, blijft zijn rol binnen het bestuur vervullen tot aan het einde van het lopende boekjaar. Vanavond staat op de agenda de samenstelling van het bestuur, er worden nieuwe bestuursleden gezocht voor de functies penningmeester en voorzitter. Bestuurslid Joop de Fouw is vanavond afwezig vanwege verblijf in het buitenland en heeft zijn volmacht met steminstructie aan mevr. Helmer gegeven.

c. ingekomen stukken

Voorafgaande aan deze vergadering is bij de beheerder ingediend het verzoek om een peiling onder de leden te houden inzake animo voor aanleg voorzieningen in elektrisch laden. Na bespreking geven de aanwezigen aan, inclusief de leden die op volmacht worden vertegenwoordigd, positief te staan tegenover het onderzoeken van de mogelijkheden in elektrisch laden. Voorwaarde vanuit de aanwezigen hierbij moet zijn dat de (brand) veiligheid in de parkeerkelder op orde is, een onderzoek kan worden gestart na afronding van het lopende brandveiligheids traject.

Vanuit de ledenvergadering wordt gevraagd of buiten de parkeerkelder opladen een mogelijkheid is. Mevr. Helmer geeft aan dat de ledenvergadering daar helaas niet over gaat, het gebied rondom de parkeerkelder is niet van VvE Parkeerkelder of hoofdvereniging Regentekwartier maar van gemeente Eindhoven.

3. Notulen 2023

a. bespreken en vaststellen notulen 22 februari 2023

De notulen worden tekstueel en inhoudelijk met de vergadering doorgenomen. Er zijn geen vragen of opmerkingen waarbij mevr. Helmer voorstelt de notulen goed te keuren en ongewijzigd vast te stellen. De vergadering gaat akkoord.

b. tekenen van de notulen

De notulen worden na de vergadering ondertekend door de voorzitter van het bestuur en de beheerder.

4. Financiën 2022-2023

a. verslag kascommissie

Mevr. Helmer licht toe dat de kascommissie de jaarstukken normaliter ter controle aangeboden krijgt een aantal weken voorafgaande aan de ledenvergadering. Bij een gebroken boekjaar wordt het actiepunt om de uitnodiging met jaarstukken aan de kascommissie te versturen niet standaard aangemaakt, daar moet de beheerder zelf een actie voor verrichten. Helaas is dat niet op tijd opgemerkt door de financiële administratie en is de kascommissie te laat geïnformeerd. Mevr. Helmer heeft de uitnodiging met stukken zelf handmatig verzonden naar de kascommissieleden. De jaarstukken kunnen vanavond besproken worden, wanneer de ledenvergadering de stukken vast stelt dan zal dat zijn onder voorbehoud van een positief advies, hetzij achteraf, door de kascommissie.

Naschrift: één van de kascommissieleden heeft de jaarstukken reeds gecontroleerd en akkoord bevonden. Het betreffende kascommissielid adviseert de jaarstukken vast te stellen en het bestuur decharge te verlenen.

b. vaststellen jaarstukken 2022-2023

Mevr. Helmer neemt de jaarstukken over afgelopen boekjaar met de vergadering door. Daar er geen vragen of opmerkingen zijn stelt mevr. Helmer voor de jaarrekening over 2022-2023 goed te keuren en ongewijzigd vast te stellen. De vergadering besluit unaniem akkoord te gaan waarbij de jaarstukken 2022-2023 ongewijzigd worden vastgesteld, onder voorbehoud van een positief advies, door de kascommissie.

c. bestemmen exploitatieresultaat

Mevr. Helmer licht toe dat in de splitsingsakte van de vereniging is bepaald dat een exploitatietekort of -overschot respectievelijk binnen één maand door de leden bijbetaald moet worden of uitbetaald moet worden aan de leden, tenzij de vergadering anders besluit. Gezien het exploitatiesaldo over afgelopen boekjaar gering is wordt voorgesteld het negatieve exploitatiesaldo a. op de onderdelen gedeeld met De Regent af te rekenen met De Regent en b. het resterende bedrag te verrekenen met de onderhoudsreserve van de VvE. De ledenvergadering gaat unaniem akkoord, mevr. Helmer zal laten zorg dragen voor een correcte afwikkeling.

d. decharge bestuur

Wanneer de vergadering het bestuur decharge verleent, wordt het bestuur ontslagen van haar verantwoording voor de jaarstukken van dat betreffende jaar. Mevr. Helmer stelt voor het bestuur te dechargeren voor boekjaar 2022-2023 nu de jaarstukken door de vergadering zijn goedgekeurd en ongewijzigd zijn vastgesteld. De vergadering gaat akkoord.

5. Begroting 2024-2025

a. bespreken verloop reservefonds en geactualiseerd MJOP

Mevr. Helmer licht toe dat na het actualiseren van het meerjaren onderhoudsplan een fors financieel tekort gezien wordt in het verloop van de onderhoudsreserve na 2035. Dit tekort ontstaat door de te maken investeringen bij het vervangen van a. de bitumen dakafwerking, b. de verlichting en c. de luchtbehandelingsinstallatie. Voorafgaande aan deze ledenvergadering zijn de staten 'kapitalisatie onderhoudsreserve' gedeeld met de leden. Hierop is te zien dat uitvoer van alle geplande werkzaamheden, nog zonder excessen, onvoorzien onderhoud of verduurzamingsinitiatieven, niet mogelijk is zonder een fikse verhoging van de eigenaarsbijdrage.

b. bespreken begrotingsvoorstellen 2024-2025

Voorafgaande aan deze ledenvergadering zijn de begrotingsvoorstellen voor 2024-2025, in document '98602Begrotingsvoorstel2024-2025', aan alle eigenaars toegestuurd. Op de begroting staan de posten voor storings-/reparatieonderhoud, preventief onderhoud, dotatie aan het reservefonds en de bijdrage aan de hoofdvereniging voor de verzekeringen. Significante aanpassing is gedaan op de dotatie aan de onderhoudsreserve, zoals onderbouwd met de staten 'kapitalisatie onderhoudsreserve' en de zojuist gegeven toelichting.

De hoogte van de posten is gebaseerd op de werkelijke kosten in 2022-2023 plus de inschatting voor 2024. Mevr. Helmer licht ter vergadering de verschillen in versies van de begroting toe;

b1. kolom begroting VS 1 laat zien de begroting op basis van de voorgestelde dotatie aan het reservefonds, conform geactualiseerd MJOP.

b2. kolom begroting VS 2 laat zien de begroting op basis van een verhoogde dotatie aan het reservefonds, weliswaar niet conform MJOP en wat soberder, met uitstel van sommige werkzaamheden vanaf 2035.

b3. kolom begroting VS 3 laat zien de begroting 2024-2025 zonder verhoogde dotatie aan het reservefonds, zijnde niet conform MJOP, maar zoals huidig.

b4. kolom begroting 2023-2024 laat de huidige begroting zien, voor het lopende boekjaar, met dotatie aan het reservefonds conform het voormalige MJOP.

Na bespreking en discussie onder de aanwezigen wordt met 3 stemmen vóór versie 3 en de overgrote meerderheid voor versie 2 de begroting 2024-2025 VS 2 aangenomen en vastgesteld.

c. vaststellen begroting 2024-2025 en daaruit vloeiende voorschotbijdragen

Mevr. Helmer licht toe dat de VvE-bijdragen, niet afgerond, vloeien voortvloeiend uit de exploitatiebegroting. Nu versie 2 van de begroting onder agendapunt b is goedgekeurd en vastgesteld stelt mevr. Helmer voor versie 2 van de begroting in te laten gaan per start boekjaar, te weten 01 juli 2024, alsmede de daaruit voortvloeiende bijdragen. De ledenvergadering gaat akkoord.

6. (Her)verkiezing bestuur en commissies

a. bestuur

Mevr. Helmer licht toe dat, zoals eerder ter vergadering aangegeven bij de bestuursmededelingen, een aantal wisselingen op stapel staan. De penningmeester blijft aan tot het einde van dit kalenderjaar en de voorzitter tot einde van het lopende boekjaar. Het bestuur is daarmee op zoek naar nieuwe leden, voorafgaande aan deze vergadering is alle eigenaars verzocht na te denken over het vervullen van een bestuursfunctie.

a.1 ontslag penningmeester

Dhr. Hoentjen biedt zijn ontslag aan als penningmeester en zal per 01 januari 2024 zijn taken neerleggen. De vergadering accepteert het ontslag van dhr. Hoentjen en dankt hem voor zijn inzet de afgelopen jaren. Namens de leden biedt mevr. Helmer een present aan.

a.2 verkiezing bestuur

Ter vergadering wordt gevraagd of er geïnteresseerden zijn in een bestuursfunctie. Dhr. Van Duin & Philipsen meldt zich aan, dhr. Vermaas meldt zich aan als reserve bestuurslid. Mevr. Helmer stelt daarmee voor het bestuur, bestaande uit de heren Esmeijer, De Fouw en Van Duin & Philipsen, aan te stellen met dhr. Vermaas als reserve bestuurslid. De ledenvergadering gaat unaniem akkoord.

b. kascommissie

De vergadering wordt gevraagd 2 eigenaars aan te stellen voor de kascontrole van 2023-2024. De heren Jaberg en Van Zantvoort melden zich aan, waarbij mevr. Helmer voorstelt de kascommissie in deze hoedanigheid aan te stellen voor het doen van de kascontrole over 2023 - 2024. De vergadering gaat unaniem akkoord.

7. Hoofdvereniging Regentekwartier

Mevr. Helmer licht toe dat de hoofdvereniging, waarvan de VvE Parkeerkelder Willemstraat een autonome ondervereniging is, haar jaarvergadering heeft op 13 december 2023. In het digitaal dossier van de VvE zijn de agenda voor de jaarvergadering van de hoofdvereniging, de jaarstukken, begroting en notulen gepubliceerd opdat iedere eigenaar deze stukken kan inzien en desgewenst kan downloaden. De agendapunten van de hoofdvereniging worden ter vergadering toegelicht en is er gelegenheid tot het stellen van vragen.

a. bespreking hoofdpunten hoofdvereniging Regentekwartier

Hoofdpunten op de ledenvergadering van hoofdvereniging Regentekwartier zijn a. het verzekeringspakket, hoofdvereniging is polishouder van de gebouwenverzekering voor het Regentekwartier en b. de renovatie van het terrein, zijnde de tuinen, bestrating, bebording en lijngoten. VvE parkeerkelder betaalt niet mee aan de kosten voor onderhoud en vernieuwing aan de tuinen en het terrein, een stemvoorstel voor investering behoeft niet te worden besproken.

b. vertegenwoordiging hoofdvereniging

Voorstel is één van de bestuursleden van VvE Parkeerkelder Willemstraat mandaat te verlenen het spreekrecht en stemrecht uit te oefenen namens de ondervereniging in de hoofdvereniging. De vergadering gaat akkoord.

8. Onderhoud 2023-2024

Mevr. Helmer geeft aan dat de thans beschikbare offertes op het eigenaarsportaal van de VvE zijn gepubliceerd.

a. status onderhoud 2023

a1a. update voortgang traject brandveiligheid

Mevr. Helmer licht het traject inzake brandveiligheid toe. De nodige doorvoeren zijn brandwerend gemaakt, behoudens de doorvoeren waar uitvoerder Linisol niet bij kon komen door gestalde voertuigen. De loskoppeling van de brandmeldcentrales woongebouwen van de centrale van de parkeerkelder wordt begin 2024 gepland, alle woongebouwen hebben hiertoe opdracht gegeven. Vervolgens worden de benodigde elektrische aanpassingen doorgevoerd begin kwartaal 2 en als laatste verzorgt Linisol nog een derde ronde om de laatste doorvoeren brandwerend uit te voeren. De planning is om nog voor bouwvak 2024 de inspectie voor het certificaat aan te kunnen vragen.

a1b. voorstel verzuimvergoeding

In 2022 is in opdracht gegeven het brandwerend maken van diverse doorvoeren in de parkeerkelder, de toenmalige beheerder heeft de eerste rond van uitvoer aangekondigd en begeleid. Het werk kan alleen worden uitgevoerd als de betreffende doorvoeren kunnen worden bereikt en rondom gewerkt kan worden. In de eerste ronde van uitvoer is ongeveer 35% van het werk uitgevoerd, lang niet alle parkeerders hebben gehoor gegeven aan het verzoek hun voertuigen elders te stallen. Afgelopen mei heeft VP&A de tweede ronde ingezet. In maar liefst 4 aanschrijvingen, Nederlands- en Engelstalig, aan alle eigenaars, een vooraankondiging, de aankondiging met planning, de eerste reminder en de reminder na start werk, zijn alle eigenaars verzocht voertuigen op een bepaalde dag en bepaalde dagen buiten de parkeerkelder te stallen. Ook een aantal bergingen, waar doorvoeren door heen lopen, moesten open.

In deze tweede ronde is ook slechts 35% van het werk uitgevoerd, ondanks de vele aanschrijvingen stonden nog veel voertuigen gestald. De eigenaars van de parkeerplekken die het betref zijn daarop aangeschreven, ook is reeds aangegeven dat deze eigenaars de kosten voor een extra, derde, bezoek krijgen doorbelast.

Nu Linisol voor de derde keer moet terugkomen en nog een derde van het werk dient uit te voeren betaalt de VvE daarvoor weer een fikse som geld. Gezien alle eigenaars meerdere malen en op tijd zijn aangeschreven alsmede zijn geweest op de doorbelasting van extra kosten stelt mev. Helmer voor de meerkosten van Linisol aan de parkeerders die niet hebben meegewerkt door te belasten in een verzuimvergoeding. Deze vergoeding komt ten goede aan de VvE en is sec bedoelt voor dekking van de meerkosten die Linisol in rekening brengt en de begeleiding door de beheerder van deze derde uitvoerronde. De ledenvergadering gaat unaniem akkoord met dit voorstel. Vanuit de vergadering wordt geopperd om eigenaars die nu, in een derde ronde, nog steeds geen medewerking verlenen de toegang tot de parkeerkelder te ontzeggen.

a2. vernieuwing toegangscontrolesysteem door kentekenherkenningssysteem - te vragen mandaat ad € 31.000,-

Mevr. Helmer licht de offerte van IP Parking toe inzake de vervanging van het huidige toegangscontrolesysteem met handzenders door een kentekenherkenningssysteem. Met één stem tegen en de rest van de stemmen vóór het voorstel wordt de vervanging geaccordeerd, voor uitvoering door IP Parking gekozen en het bestuur mandaat gegeven voor het bedrag van € 31.000,- inclusief btw.

a3. uitslag en vervolg op onderzoek lekkages en betonherstel - te vragen mandaat aan bestuur

Mevr. Helmer licht toe dat het onderzoek door Rendon nog niet gereed is. Op de eerst volgende ledenvergadering zal de uitslag van het onderzoek en zo nodig een voorstel voor vervolgonderzoek en/of directe aanpak van geconstateerde problemen worden besproken.

a4. voorstel dichtzetten dilatatievoeg - te vragen mandaat ad € 36.050,-

Mevr. Helmer licht het verzoek toe om de dilatatievoeg ter hoogte van de parkeerplaatsen onder gebouw De Hertog dicht te zetten. Regelmatig hebben parkeerders aldaar excessieve overlast van opkomend grondwater, welke sterk vervuild is. Parkeerders aan de dilatatievoeg kunnen op sommige momenten geen eens fatsoenlijk in- en uit de auto stappen, het vuile lekwater zorgt voor vies schoeisel en (be)kleding. Na bespreking van de offerte voor het oplossen van deze problematiek gaat de ledenvergadering akkoord met de aanpak, in werk en budget. De ledenvergadering verstrekt het bestuur mandaat tot het bedrag van € 36.050,-.

b. besluitvorming (planmatig) onderhoud, betaling en begeleiding hiervan

Nu de vergadering de onderhoudszaken bij agendapunt 8a heeft goedgekeurd wordt voorgesteld de opgenomen richtbedragen inclusief btw op mandaat aan het bestuur te geven, plus een 15%-post voor onvoorziene kosten, begeleiding vanuit beheerder VP&A conform haar memo 'begeleiden planmatig onderhoud' en de betalingen te verrichten vanuit de onderhoudsreserve van de VvE. De ledenvergadering gaat akkoord.

9. Procedures

a. vaststellen incassoprocedure

Elk jaar dient de door de beheerder gehanteerde incassoprocedure door de vergadering vastgesteld te worden. De voorgestelde incassoprocedure is als bijlage meegestuurd met de vergaderstukken. De ledenvergadering gaat akkoord met de voorgestelde incassoprocedure en stelt deze ongewijzigd vast.

b. vaststellen wijze van uitkering in geval van schade

In de polis van de opstalverzekering en in het modelreglement van splitsing van de VvE is de volgende bepaling opgenomen: '*Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 11.345,00 te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering*'. Om snel te kunnen handelen zodra een schade van deze orde zich voordoet, wordt jaarlijks de wijze van uitkering ter besluitvorming voorgelegd aan de algemene ledenvergadering. Voorgesteld wordt dat een schade-uitkering boven het gestelde bedrag zal geschieden op de rekening courant van de vereniging van eigenaars en dient te worden aangewend om de betreffende

schade te (doen) herstellen. De vergadering gaat unaniem akkoord met dit voorstel.

c. bevoegdheid onttrekken gelden aan het reservefonds

Op grond van artikel 10 lid 4 kan er slechts over de voor planmatig onderhoud gereserveerde gelden beschikt worden door de voorzitter van de vergadering en minimaal één van de, door de vergadering aangewezen, eigenaren. Voorgesteld wordt de leden van de kascommissie hiervoor aan te stellen, de vergadering gaat unaniem akkoord met dit voorstel.

d. toestemming verlenen inzage VvE dossier door SKW

In het kader van SKW-certificering (Samen Kwaliteit Waarborgen) wordt de vergadering van eigenaars ieder jaar gevraagd toestemming te verlenen aan VP&A om SKW bij steekproeven de dossiers van VvE Parkeerkelder Willemstraat en hoofdvereniging Regentekwartier in te mogen laten zien. Dit houdt in dat SKW de stukken van de vereniging nagaat op juistheid, procedures en regelgeving en daarmee kan beoordelen of beheerder VP&A zich houdt aan de voorwaarden die gesteld zijn aan het certificaat. De vergadering gaat unaniem akkoord met het voorstel toestemming te verlenen aan VP&A om SKW inzage te geven.

e. machtiging bestuur

Het bestuur mag geen onderhoudswerkzaamheden bij calamiteiten opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd. Voorgesteld wordt om het bestuur te machtigen tot een maximaal bedrag van € 12.500,- excl. btw per jaar voor noodzakelijk geachte uitgaven bij spoed, nood of calamiteiten buiten de vastgestelde begroting om. De ledenvergadering gaat akkoord.

10. Rondvraag

Vanuit de vergadering komen de volgende vragen c.q. opmerkingen.

Vraag/opmerking: hoe kan een lid zijn of haar aandeel in het reservefonds zien?

Antwoord/reactie: bij de jaarlijkse aangifte inkomstenbelasting dient in box 3, sparen en beleggen, het eigen aandeel in het reservefonds van de VvE te worden opgegeven. Eigenaars kunnen dit aandeel in de reserve eenvoudig opvragen via het eigenaarsportaal. Hiervoor wordt gegaan naar <https://vpagroep.twinq.nl>. Achtereenvolgens kan worden geklikt op 'Laat menu zien', 'Mijn pagina' en 'Mijn aandeel reservefonds'. Let er wel op dat als peildatum 01 januari wordt aangehouden van het jaar waarover aangifte gaat worden gedaan. Mevr. Helmer licht toe dat is gekozen voor een oplossing die 24/7 kan worden ingezien zodat eigenaars niet hoeven te wachten totdat de beheerder met een jaarlijkse opgave per brief komt van ieders aandeel in het reservefonds. Mocht een eigenaar moeite hebben met het inzien van het aandeel dan kan altijd even gebeld worden met mevr. Helmer.

Vraag/opmerking: wanneer wordt de lekkage ter hoogte van parkeerplaats 33 opgelost?

Antwoord/reactie: de lekkage komt uit in de parkeerkelder maar is ontstaan in/aan woongebouw De Vorst. De beheerder van gebouw De Vorst heeft laten weten opdracht tot herstel te hebben gegeven, de datum van uitvoer wordt nu afgewacht.

Vraag/opmerking: zouden de pijlen op de rijbanen opnieuw gezet kunnen worden? Deze zijn op sommige plaatsen nauwelijks meer te zien.

Antwoord/reactie: bestuur en beheerder zullen voor een inventarisatie zorgen en firma Metech verzoeken om offerte op te maken voor dit werk.

11. Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde sluit dhr. Esmeijer de vergadering. De aanwezigen, inclusief volmachtgevers, worden bedankt voor hun aanwezigheid en inbreng.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Regentekwartier parkeerkelder Willemstraat, gevestigd te Eindhoven (98602*)

- 1. Opening en vaststellen aantal aanwezige stemmen**
 - 1.1 De voorzitter van het bestuur, dhr. Esmeijer, in combinatie met de VvE manager, mevr. Helmer, worden aangesteld om de vergadering van eigenaars te leiden.
- 2. Ingekomen stukken en mededelingen**
 - 2.1 Na peiling onder de leden inzake animo voor aanleg voorzieningen in elektrisch laden staat de vergadering positief tegenover het onderzoeken van de mogelijkheden in elektrisch laden. Voorwaarde hierbij is dat de (brand)veiligheid in de parkeerkelder op orde is, een onderzoek kan worden gestart na afronding van het lopende brandveiligheidstraject.
- 3. Notulen 2023**
 - 3.1 De notulen van de ledenvergadering d.d. 22 februari 2023 worden goedgekeurd, ongewijzigd vastgesteld en ondertekend door de voorzitter van de vergadering en de beheerder.
- 4. Financiën 2022-2023**
 - 4.1
 1. De jaarstukken 2022-2023 worden goedgekeurd en ongewijzigd vastgesteld.
 2. De vergadering besluit het negatieve exploitatiesaldo over 2022-2023 a. op de onderdelen gedeeld met De Regent af te rekenen met De Regent en b. het resterende bedrag te verrekenen met de onderhoudsreserve van de VvE.
 3. De vergadering verleent het bestuur decharge over boekjaar 2022-2023.
- 5. Begroting 2024-2025**
 - 5.1 De begroting 2024-2025 versie 2 wordt goedgekeurd en ongewijzigd vastgesteld met ingangsdatum 01 juli 2024. De bijbehorende bijdragen worden hiermee automatisch van toepassing.
 - 5.2 De vergadering gaat akkoord met de benoeming van de heren Jaberg en Van Zantvoort als kascommissie ten behoeve van de digitale kascontrole 2023-2024.
- 6. (Her)verkiezing bestuur en commissies**
 - 6.1 De vergadering gaat akkoord met (her)benoeming van de heren Esmeijer en De Fouw, het aftreden van dhr. Hoentjen en het aanstellen van dhr. Van Duin - Philipsen met dhr. Vermaas als reserve bestuurslid.
- 7. Hoofdvereniging Regentekwartier**
 - 7.1 Het bestuur wordt mandaat verleend het spreek- en stemrecht uit te oefenen namens VvE parkeerkelder Willemstraat in hoofdvereniging Regentekwartier, op de vergaderagenda 2023 van de hoofdvereniging en wel voor de algemene ledenvergadering van 13 december 2023.
- 8. Onderhoud 2023-2024**
 - 8.1 Akkoord op het voorstel verzuimvergoeding op basis van a. de meerkosten van Linisol en b. de begeleidingskosten van VP&A, verzuimvergoeding in rekening te brengen bij de parkeerders die niet van de parkeerplaats waren tijdens de tweede uitvoerronde van firma Linisol.
 - 8.2 Akkoord op vernieuwing van het toegangscontrolesysteem door een kentekenherkenningssysteem met uitvoer door IP Parking en mandaat aan het bestuur ad € 31.000,- inclusief btw.
 - 8.3 Akkoord op het voorstel de dilatatievoeg ter hoogte van de parkeerplaatsen onder gebouw De Hertog dicht te zetten op offerte van firma Rendon en mandaat aan het bestuur tot het bedrag van € 36.050,- inclusief btw.
 - 8.4 Akkoord op het voorstel de geaccordeerde onderhoudszaken voor de opgenomen richtbedragen inclusief btw op mandaat aan het bestuur te geven, plus een 15%-post voor onvoorziene kosten, begeleiding vanuit beheerder VP&A conform haar memo 'begeleiden planmatig onderhoud' en de betalingen te verrichten vanuit de onderhoudsreserve van de VvE.
- 9. Procedures**
 - 9.1
 1. De voorgestelde incassoprocedure wordt ongewijzigd vastgesteld.
 2. De voorgestelde wijze van uitkering in geval van schade wordt ongewijzigd vastgesteld.
 3. De leden van de kascommissie worden aangesteld als bevoegde personen bij het onttrekken van gelden aan het reservefonds.
 4. Toestemming wordt verleend voor mogelijke inzage van het digitaal dossier van de VvE tijdens de jaarlijkse audit van VP&A door SKW.

5. Het bestuur wordt gemachtigd tot een maximaal bedrag van € 12.500,- exclusief btw per jaar voor noodzakelijk geachte uitgaven bij spoed, nood of calamiteiten buiten de vastgestelde begroting om.

Actiepuntenlijst

VvE Regentekwartier parkeerkelder Willemstraat, gevestigd te Eindhoven (98602*)

Het negatieve exploitatiesaldo over 2022-2023 a. op de onderdelen gedeeld met De Regent afrekenen met De Regent en b. het resterende bedrag verrekenen met de onderhoudsreserve van de VvE.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 april 2024

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (P.J.E. (Peter) Vergauwen)

Begeleiding verzorgen op a. vernieuwing van het toegangscontrolesysteem door een kentekenherkenningsysteem met uitvoer door IP Parking en mandaat aan het bestuur ad € 31.000,- inclusief btw en b. de dilatatievoeg ter hoogte van de parkeerplaatsen onder gebouw De Hertog dicht te zetten op offerte van firma Rendon en mandaat aan het bestuur tot het bedrag van € 36.050,- inclusief btw.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 juli 2024

Behandeld door: Technisch beheerder (T. (Thomas) van Leest)

Inventariseren waar pijlen op de rijbanen dusdanig vervaagd zijn en offerte aanvragen bij firma Metech om de vervaagde pijlen op de rijbanen opnieuw te zetten.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 juli 2024

Behandeld door: Technisch beheerder (T. (Thomas) van Leest)

KvK wijzigen:

Uitschrijven:

dhr. Jan-Willem Hoentjen - Lichtstraat 564

Inschrijven:

dhr. Olaf van Duin - Philipsen - Lichtstraat 568

Status: In behandeling Afhandeling voor: 26 april 2024

Behandeld door: L. (Loes) Vissers (medewerker kantoor)

Begroting 2024-2025 goedkeuren in eigenaarsportaal en aan leden toesturen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 10 april 2024

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (N. (Nikki) Helmer)