

Notulen

VvE Ravelijn te Utrecht

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 14 juni 2023, aanvang 19:30 uur.

1. Opening en vaststellen stemmenaantal

De heer Van Steenis opent de vergadering om 19:30 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom. De vergadering wordt opgenomen voor het uitwerken van de notulen, hiertegen zijn geen bezwaren.

De heer Van Steenis vervangt de heer Stelling, die wegens ziekte langdurig afwezig is.

Er zijn voldoende stemmen om rechtsgeldige besluiten te nemen.

2. Ingekomen stukken en mededelingen / vaststellen agenda

Mevrouw Sas geeft aan dat de stukken 4 weken voorafgaand aan de vergadering beschikbaar moeten zijn, dit was niet het geval.

Als dit niet lukt, moet dit gecommuniceerd worden met de leden.

De heer Van de Hasselkamp, penningmeester, is met kennisgeving afwezig deze avond.

Er zijn verder geen mededelingen of ingekomen stukken en de agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Notulen van de vergadering 30 november en 14 december 2022 (zie bijlage)

Notulen 30 november 2022

Er zijn geen op- of aanmerkingen.

De vergadering stelt de notulen van de vergadering van 30 november 2022 ongewijzigd vast.

Notulen 14 december 2022

Op pagina 3 staat dat de heer Van Walsem een oproep doet om het klusteam te versterken. De heer Van Walsem geeft aan dat dit niet klopt.

De vergadering stelt de notulen van de vergadering van 14 december 2022 met bovengenoemde wijziging vast.

4. Bestuurszaken

Mevrouw Jacoby heeft aangegeven te willen stoppen als lid van het bestuur en mevrouw Aarnoudse dankt mevrouw Jacoby voor haar inspanningen.

Mevrouw Aarnoudse geeft aan dat het een beetje gek is om elk jaar een oproep te moeten doen voor nieuwe bestuursleden, zeker omdat er maar 21 leden aanwezig zijn terwijl de VvE bestaat uit 215 appartementen.

Mochten er leden zijn die niet direct een bestuursfunctie wensen, zijn er ook andere mogelijkheden die het bestuur goed kunnen ondersteunen. Op deze manier blijft het vrijwilligerswerk en leuk om te doen.

Als voorbeeld wordt de afrekening van de waterstanden genoemd. Dit is bij de start van de VvE opgezet en passend bij de tijd van toen. Er zijn meerdere manieren om dit onderdeel te moderniseren, door bijvoorbeeld af te rekenen via breukdeel. Mogelijkheden hiervoor moeten worden uitgezocht om op de ALV van volgend jaar te presenteren. Om dit uit te kunnen zoeken kan er een "watermeester" worden aangesteld.

Dit is een van de vele mogelijkheden om het bestuur te ondersteunen en hiervoor zullen vanuit het bestuur diverse oproepen gedaan worden.

Mevrouw Jacoby vraagt wat dit voor mevrouw Aarnoudse persoonlijk betekent, gezien de weinige handen die het bestuur momenteel telt. Mevrouw Aarnoudse geeft aan dat hierom het dringende verzoek wordt gedaan, zodat zij zich meer kan richten op de duurzaamheid maar zal tot er een nieuwe voorzitter is gevonden hierin een splitsing maken. Mevrouw Jacoby vraagt zich af of dit niet ten koste gaat van de kwaliteit van het een of het ander.

Mevrouw Veldhuizen geeft aan hier niet bang voor te zijn omdat er onderling ook nog taken te verdelen zijn en

zij dit samen met de heer Miltenburg en mevrouw Aarnoudse verder op zal pakken.

Mevrouw Stelloo geeft aan dat dit allemaal vrij nieuw is, maar wel bereid is te helpen. Het bestuur zal het gesprek aangaan met mevrouw Stelloo.

5. Besluiten inzake procedures/reglement (zie bijlage)

De heer Koudijs vraagt naar de incasso, deze is de laatste tijd niet meer op de 1e of 2e van de maand maar lijkt steeds verder op te schuiven. Dit zal worden gecommuniceerd met financiële administratie. Er wordt aangegeven dat voor het doorzetten van de incasso diverse bestuursleden dit dienen te accorderen en het daar mis is gegaan de laatste maanden.

Dit is wel wat mevrouw Keyzer aangaf, een bestuursfunctie is vrijwillig en als een bestuurslid op vakantie is lopen dit soort dingen vertraging op. Van de leden wordt daarin ook wel een beetje flexibiliteit verwacht.

Mevrouw Beelen geeft aan dat de autorisatie vanuit het bestuur zal verwijderen en dit geheel bij Gevaert zal worden gelegd. Hiervoor al een procedure is gestart bij de bank, maar dit is niet op korte termijn geregeld.

Mevrouw Van Drunen vraagt waarom de dakrenovatie niet onder de verzekering van de VvE valt. De heer Van Steenis geeft aan dat renovatie / reparatie nooit verzekerd is, alleen de gevolgschade is verzekerd mits de oorzaak een gedekt evenement op de polis is.

Mevrouw Van Drunen geeft aan dat de servicekosten erg gestegen zijn en er hierdoor veel geld in de reservefondsen zit, daarnaast is de vraag waar het maandbedrag op gebaseerd is. De heer Van Steenis geeft aan dat de vergadering jaarlijks een begroting goedkeurt. Deze begroting wordt naar breukdeel verdeeld over de appartementen. Daarnaast heeft de VvE een meerjarenplan en hierin staat wat er tussen 2023 en 2050 aan onderhoud uitgevoerd moet worden. Hier moet voor gespaard worden.

Het MJOP wordt ook voorgelegd aan de vergadering, hieruit volgt een dotatie aan het reservefonds. De dotatie is opgenomen in de begroting, waarop de servicekosten gebaseerd worden.

Mevrouw Van Drunen geeft aan dat er al 10 jaar gespaard wordt en er hierdoor een hoog aandeel moest worden opgegeven bij de belasting. De heer Van Steenis geeft aan dat dit vanuit de wet zo is bepaald. Mevrouw Van Drunen vraagt nogmaals naar de reparatie van het dak. De heer Van Steenis geeft aan dat het hier niet gaat om een reparatie, maar renovatie. Er wordt een heel nieuw dak geplaatst, conform het MJOP.

Het punt organisatie Vereniging is een terugkerend punt, waarover gestemd moet worden. Deze worden kort toegelicht.

Er is een onthouding, de vergadering gaat akkoord met het besluit tot machtiging beheerder inzake incassoprocedure.

Er zijn twee onthoudingen, de vergadering gaat akkoord met het besluit inzake uitzonderlijke schade-uitkeringen.

Er zijn geen onthoudingen, de vergadering gaat akkoord met het besluit inzake tekenbevoegdheid op de reserverekening.

Er zijn geen onthoudingen, de vergadering gaat akkoord met het besluit inzake mandaat beheerder verstrekken incidentele opdrachten.

6. Jaarstukken 2022 (zie bijlage)

a. toelichting jaarrekening

De jaarrekening wordt per pagina toegelicht. Op pagina 1 staat de balans met de debiteuren, de liquide middelen, de crediteuren en de onderhouds- algemene reserve. Op pagina 2 staat de resultatenrekening met de ledenbijdrage van afgelopen jaar, ook staat hier de begroting, met de werkelijk uitgegeven kosten. Vanaf pagina 3 zijn de toelichtingen te vinden.

Mevrouw Keyzer wil toelichten waarom de post "af te rekenen waterkosten" zo hoog is. Vorig jaar was mevrouw de penningmeester van de VvE en het opstellen van de afrekening bleek ingewikkelder dan gedacht. De post laat dus 2 jaren zien.

Mevrouw Jacoby geeft aan dat de rekening bij de Triodos op € 0,- staat, maar er wel te veel saldo op de ABN rekening staat.

De heer Van Steenis geeft aan dat deze posten t/m 31 december 2022 zijn en hij zo niet weet of dit al is overgezet. Dit zal worden nagegaan en teruggekoppeld aan mevrouw Jacoby.

Mevrouw Sas geeft aan dat er op bepaalde woningen te weinig geld is gereserveerd voor de duurzaamheid. De VvE is druk bezig met zonnepanelen, maar er zal eerst goed geïsoleerd moeten worden en dit is niet goed

zichtbaar op de diverse documenten.

Mevrouw Aarnoudse geeft aan dat er tijdens de informatieavond van 19 april is gesproken over het isoleren van de woningen, Het dak wat nu vernieuwd wordt valt onder groot duurzaam onderhoud en kan uit eigen middelen betaald worden. Zodra de VvE aan de slag gaat met het vervangen van glas en de kozijnen aan de achtergevel, wat hopelijk ook voor een deel onder de subsidie valt, is er helaas niet voldoende geld om dit te bekostigen en zal er een financiering gezocht moeten worden.

Mevrouw Sas merkt op er in het verleden niet voldoende gespaard is voor het groot onderhoud, met name voor de woningen op de eerste en tweede verdieping. De meneer van appartement en eigenaar die de presentatie op 19 april heeft gegeven, heeft de VvE aangegeven dat er vrijwel geen enkele een VvE is die voldoende heeft gespaard voor het duurzaam groot onderhoud.

Mevrouw Sas vraagt waarom de vergaderkosten 10 keer zo hoog zijn als begroot. De heer Miltenburg geeft aan dat dit te maken heeft met prijsstijgingen en de extra avonden voor de duurzaamheid.

De heer Joachimstal vraagt of er een aantal onderhoudscontracten zijn opgezegd. Dit is niet het geval.

Mevrouw Beelen geeft aan dat de extra schoonmaakkosten die op de jaarrekening staan het gevolg is van een aantal bewoners. Diverse malen zijn er uitwerpselen in de lift aangetroffen en dit wordt niet door de bewoners zelf opgeruimd. Hiervoor dient het schoonmaakbedrijf te komen. Als alle leden zelf hun rommel of dat van hun dieren op zouden ruimen, worden deze kosten ook lager.

Mevrouw Keyzer vraagt waarom er ruim driekwart jaar voor de start van de renovatie € 100.000,- is betaald, gezien het risico op een faillissement. Aangegeven wordt dat hiermee onderdelen zijn ingekocht welke op dat moment eigendom zijn geworden van de VvE.

b. verslag kascommissie

Op verzoek van de kascommissie zijn er 2 correcties in de jaarrekening doorgevoerd. De rente die betaald moest worden over de spaargelden van de VvE stonden op bankkosten, wat niet correct was. Daarnaast waren de kosten voor een drietal lekkages geboekt op het groot onderhoud, deze zijn naar het klein onderhoud omgezet.

De kascommissie heeft de stukken uitvoerig gecontroleerd en akkoord bevonden. Zij adviseert de vergadering om de jaarrekening vast te stellen en decharge te verlenen.

c. vaststellen jaarrekening en dechargering bestuur

De vergadering stelt de jaarrekening vast en verleent decharge aan het bestuur.

d. bestemming exploitatieresultaat

De vergadering gaat akkoord om het negatieve exploitatieresultaat ad € 3.735,86 te onttrekken uit de algemene reserve.

e. (her)benoeming kascommissie

De vergadering gaat akkoord met de (her)benoeming van de heer Meijer en de heer Van Walsem.

De vergadering gaat akkoord met de benoeming van mevrouw Wiersema

7. Onderhoudsprojecten 2023

Mevrouw Beelen begint met de vragen van mevrouw Keyzer.

De eerste vraag gaat over het gepland onderhoud voorzien in het MJOP van 2022, sommige onderhoudsprojecten komen wel terug in de jaarrekening, maar voor een veel lager bedrag. Wat houdt dit in voor die projecten?

Met name: Project klemlijsten 2022 werkelijk: € 519 - begroot: € 77.800,-

Deuren entrees hang- en sluitwerk, werkelijk: € 3.672,- begroot: € 16.600

Mevrouw Beelen geeft aan dat het vorig jaar een druk jaar voor onderhoud en verduurzaming was en hierdoor het project klemlijsten nog niet uitgevoerd is.

Andere projecten die niet terugkomen, zoals:

€ 19.400 Dilatatie kitnaden

Mevrouw Beelen: hiervoor geldt hetzelfde antwoord. Wel is de uitdrukkelijke wens hier dit jaar weer mee verder te gaan

De heer Maes vraagt of het niet verstandig is om extra hulp te zoeken, aangezien er wat projecten blijven liggen.

Mevrouw Beelen geeft aan dat zij vaker gebruik maakt van het klusteam en andere bewoners ter

ondersteuning.

Mevrouw Jacoby geeft aan dat er ook sprake is van leveranciers die geen materialen en / of personeel hebben, waardoor opdrachten soms langer duren alvorens het wordt uitgevoerd. De heer Van Steenis beaamt dit en geeft als voorbeeld aan dat hij momenteel al een half jaar wacht op een offerte.

€ 16.100 Toplaag vernieuwen Vaalserberg

Mevrouw Beelen geeft aan dat dit uit zuinigheidsoverwegingen nog niet is uitgevoerd, maar is zeker onder de aandacht.

€ 20.800 Rioleringen.

Mevrouw Beelen geeft aan dat ook dit uit zuinigheid nog niet is uitgevoerd.

Mevrouw Keyzer vraagt nog naar het project van de deurdrangers. Mevrouw Beelen geeft aan dat dit een gevoelig onderwerp is, omdat hier ook vaak sprake is van gebruikersfouten. Deurdrangers worden met touwtjes vastgezet, waardoor de dranger kapot gaat. De kosten hiervoor zijn rond de € 500,- en hier ligt een groot irritatiepunt.

De bedragen die nu niet worden uitgegeven zullen terug te zien zijn in de liquiditeitsprognose in het MJOP.

Mevrouw Beelen geeft een update van het dakonderhoud en heeft een aantal voorbeelden meegenomen die de aanwezigen kunnen bekijken. Daarnaast blijken diverse bewoners het leuk te vinden om zo zelf het dak op te gaan om even te kijken, dit is gezien de veiligheid niet de bedoeling. Mevrouw Beelen geeft aan dat bewoners die interesse hebben om op het dak te kijken zich bij haar kunnen aanmelden, zodat zij veilig kunnen worden meegenomen voor een rondleiding.

Vorig jaar zijn verder niet veel grote projecten uitgevoerd. Het klusteam heeft diverse kleine zaken opgenomen. Mevrouw Beelen dankt het klusteam voor hun inzet. Het klusteam is uitgebreid met de heer Broeder.

8. Besluiten

a. verzoek mevrouw Stelloo (WB 14) voort het plaatsen van een kattenren op het balkon.

Mevrouw Stelloo is sinds maart op de Wageninsgeberg 14 komen wonen en in de vorige woning hadden zij een kattennet geplaatst, zodat ook de kat naar buiten kan. Mevrouw wil graag toestemming om een vergelijkbaar kattennet, danwel kattenren te plaatsen. Het plan wordt kort toegelicht door mevrouw Stelloo.

Gevraagd wordt of dit in strijd is met het huishoudelijk reglement, dit is deels het geval omdat deze schrijft dat het geen onderkomen mag zijn voor huisdieren. Uiteraard zal er een goede afscheiding worden gemaakt.

Mevrouw Leenheer geeft aan dat er meer mensen zijn met katten en als er voor een appartement een uitzondering wordt gemaakt, moet dit voor meer appartementen gebeuren. Aangegeven wordt dat het hier een uitzondering betreft die ter stemming zal worden voorgelegd. Andere eigenaren zullen ook een verzoek moeten doen via de vergadering. De vergadering beslist over de uitkomst.

De heer De Vries vraagt het verschil tussen het reeds geplaatste net en dit verzoek. Daarnaast zijn er veel eigenaren die de tuin slecht onderhouden en hij vraagt zich af hoe dit netjes kan worden geregeld.

Mevrouw Beelen geeft aan niet tegen het verzoek te zijn, maar het eens is met mevrouw Leenheer. Uitzonderingen maakt het handhaven lastig en er wordt al jaren geprobeerd het aanzicht van het pand goed te houden. Mevrouw Sas geeft aan dat het aanzicht steeds verder achteruit gaat, dit staat wel los van het verzoek van mevrouw Stelloo.

Er zijn 5 stemmen tegen, 8 stemmen voor en 9 onthoudingen.

De vergadering gaat akkoord met het plaatsen van een kattenren op het balkon bij Wageninsgeberg 14.

Dit akkoord is geen vrijbrief voor andere bewoners, alle verzoeken / wijzigingen dienen via de vergadering te worden aangevraagd.

9. Update duurzaamheid

Mevrouw Aarnoudse geeft aan niet veel nieuws te hebben na de informatie avond van 19 april jongstleden.

- Bij de klimaatwet die het kabinet bekend heeft gemaakt inzake het verplichte gasvrij maken van de cv ketel er per 1 januari 2026 is aangegeven dat er een uitzondering gemaakt wordt voor appartementen en monumenten. Dit betekent dat er voorlopig nog wel een gasketel kan worden aangeschaft.
- Er zijn inmiddels twee informatieavonden geweest en achter de schermen wordt goed uitgezocht hoe de kosten en baten liggen. De wens is om dit einde zomer aan de leden te kunnen terugkoppelen en

in het najaar een nieuwe informatieavond gepland kan worden.

Mevrouw Aarnoudse geeft aan dat er beter gesproken kan worden van duurzaam onderhoud in plaats van verduurzaming. Momenteel lopen er projecten groot onderhoud en hier wil mevrouw Aarnoudse zich bouwtechnisch niet mee bemoeien, maar wel zorgen dat de mogelijkheden voor subsidie kunnen worden benut. Hierdoor is er een gesprek geweest met een potentiële leverancier om te bespreken hoe de uitgebrachte offerte subsidie-waardig kan worden gemaakt' die. Mevrouw Aarnoudse geeft aan bij dit alles goed ondersteund te worden door Appartement & Eigenaar.

Hierdoor is er een gesprek geweest met een leverancier die heeft uitgelegd hoe de VvE in aanmerking kan komen voor subsidie voor diverse onderdelen die ook op het MJOP staan. Mevrouw Aarnoudse geeft aan hierbij fijn ondersteund te worden door appartement & eigenaar.

Mevrouw Jacoby geeft aan het spoor een beetje bijster te zijn. In 2020 was er een duurzaamheidscommissie aangesteld, die vanuit de vergadering opdracht heeft gekregen om een en ander te onderzoeken. Op dat moment was ook de heer Ter Veer onderdeel van dit project, maar helaas liep dit vast. Mevrouw Aarnoudse is verder gegaan met dit project, maar er komt nergens een besluit vanuit de vergadering terug dat er akkoord is gegeven. Klopt het dat de VvE nog steeds in de onderzoeksfase zit en er nog nergens besluitvorming is? Ook mist mevrouw Jacoby de stappen.

De heer Van Steenis geeft aan dat er in april een bijeenkomst is geweest en dit allemaal nog onderzocht wordt. Er zal uiteindelijk een duurzaam MJOP worden opgesteld die ter goedkeuring aan de vergadering zal worden voorgelegd. Mevrouw Jacoby geeft aan de opdracht vanuit de vergadering te missen voor het onderzoeken. Mevrouw Aarnoudse geeft aan dat er een scan is uitgevoerd door Appartement & Eigenaar en hier is goedkeuring voor verkregen van de vergadering. Mevrouw Jacoby geeft aan dat er goedkeuring was voor de scan van de heer Ter Veer. Mevrouw Keyzer geeft aan dat het aan het bestuur is welke partij de scan uitvoert en het niet uitmaakt of dit de heer Ter Veer is of Appartement & Eigenaar, het akkoord is voor het project.

De heer Van Steenis geeft aan de informatieverstrekking vanuit de commissie goed is in vergelijking met andere VvE's. Er zijn informatieavonden en nieuwsbrieven uitgestuurd, waar andere VvE's een keer per jaar vergaderen en dan de uitslag krijgen.

De heer Miltenburg geeft aan dat een routemap wel een fijne aanvulling zou kunnen zijn. Mevrouw Sas geeft aan het fijn te vinden als er wordt aangegeven waar de VvE naar toe wil met de verduurzaming. De heer Koudijs geeft aan dat het MJOP uiteindelijk een duurzaam MJOP zal worden die precies aangeeft wat de route zal zijn en zoals aangegeven wordt het DMJOP uiteindelijk ter stemming voorgelegd aan de vergadering.

De heer Van Steenis vraagt of de post "Dotatie Reservefonds duurzaamheid" niet is besloten in de vergadering. Mevrouw Beelen geeft aan dat dit onderzoekskosten zijn. De heer van Steenis geeft aan dat dit precies is waar de commissie nu mee bezig is.

Afgesproken wordt het actiepunt als volgt te noteren:
De duurzaamheid rond het gebouw in kaart brengen.

De heer Trappenberg vraagt of Gevaert de rapporten van de duurzaamheid ook bestudeerd heeft. De heer Van Steenis geeft aan sinds kort betrokken te zijn bij de duurzaamheid en hier zeker naar te kijken. Omdat het veel informatie is, is hij nog niet helemaal op de hoogte.

10. Vaststellen datum volgende Algemene Ledenvergadering

De vergadering gaat akkoord met het voorstel om de volgende Algemene Ledenvergadering te houden op 13 december 2023.

11. Rondvraag en sluiting

Gevraagd wordt opnieuw naar de dakrenovatie en de dekking van de polis bij Centraal Beheer. De heer Van Steenis geeft aan dat de kosten van herstel voor rekening van de VvE of eigenaar komen, afhankelijk van de oorzaak. De gevolgschade zal door de verzekering worden vergoed, mits de oorzaak een gedekt evenement op de polis is.

De heer De Vries vraagt of iedereen de mail inzake het reservefonds heeft ontvangen. Meneer is eigenaar sinds november en kent het bericht niet. Aangegeven wordt dat het aandeel over het voorgaande jaar is en dit dus naar de vorige eigenaar is gegaan.

De heer De Vries geeft aan wat structuur te missen in de informatie. Er worden moeilijke termen gebruikt die nieuwe appartement eigenaren nog niet kennen. De heer Van Steenis geeft aan dit te begrijpen, maar ook

verwijst naar de oproep naar nieuwe bestuursleden.

Mevrouw Beelen geeft aan het groot onderhoud rondom het pand op te pakken en het vrijwel onmogelijk is om alle informatie te delen met de eigenaren, dit gebeurt momenteel 2 keer per jaar tijdens de vergaderingen.

De heer De Vries geeft aan de informatievoorziening niet slecht te vinden, maar wat onderbouwing te missen.

De heer Miltenburg geeft aan dat nieuwe bewoners een welkomstpakket krijgen en hier wellicht wat informatie aan kan worden toegevoegd. De heer De Vries wordt uitgenodigd om hier samen met de heer Miltenburg en mevrouw Beelen naar te kijken.

Mevrouw Leenheer wil een compliment geven voor het verslag van de duurzaamheid en de informatieavonden. Gevaert heeft de eigenaren aangeschreven om de verhuurde appartementen in kaart te brengen en mevrouw Leenheer is benieuwd hoeveel appartementen worden verhuurd en wat hier verder mee gedaan wordt. Mevrouw Aarnoudse geeft aan dat er tussen de 30 en 35 woningen worden verhuurd, Hier wordt nu verder niets meer mee gedaan, maar was nodig voor het aanvragen voor de subsidie.

Er wordt nog gevraagd of Gevaert de opkoopbeschermingsregel in de gaten houdt. De heer Van Steenis geeft aan dat dit niet te controleren valt voor een beheerder. Bij verhuur zijn er ook een aantal regels die gelden vanuit de akte, zoals het aanleveren van een gebruikersverklaring. Dit wordt ook niet door iedereen gedaan. Zonder input van bestuur en bewoners blijft dit lastig.

Mevrouw Keyzer geeft aan dat het niet te taak is van de VvE en / of de beheerder om de wet te handhaven, dit is aan de gemeente. De gemeente is afhankelijk van meldingen van bewoners en alle bewoners mogen een melding maken bij de gemeente.

De heer De Vries vraagt of het niet melden van eventueel verhuur consequenties heeft voor de VvE. Dit is niet het geval.

Mevrouw Jacoby geeft aan hier niet zeker van te zijn en dit zichtbaar is aan de hand van de koopovereenkomst. De heer Van Steenis geeft aan dat de koopovereenkomst niet openbaar is en / of gedeeld wordt met Gevaert. Vanuit de notaris wordt een opgave gevraagd, hierin staan de namen van de verkopende en kopende partij benoemd. Mevrouw Jacoby geeft aan als er na de overdracht een gebruikersverklaring wordt aangeleverd, het bestuur op de hoogte is van de verhuur. De heer Van Steenis geeft aan dat niet alle verhuurders een verklaring opvragen. Ook is niet bekend wat de transactieprijis van de woning is en of deze onder de regeling valt.

De heer Koudijs geeft aan dat er een sleutel was afgebroken in het slot bij trappenhuis regenboog en dit is gemeld bij Gevaert en vraagt of dit ook via het klusteam had moeten verlopen. De heer Miltenburg geeft aan recentelijk gereedschap te hebben aangeschaft om dit op te lossen. Omdat de eigenaar de storingsdienst van Gevaert heeft gebeld is het bestuur / klusteam hier niet van op de hoogte gebracht en is er een aannemer langs geweest.

Mevrouw Aarnoudse geeft aan dat alle meldingen aan Gevaert moeten worden gedaan en Gevaert in overleg met het bestuur nagaat waar het ondergebracht wordt.

Er zijn verder geen vragen meer en de heer Van Steenis sluit de vergadering om 21:15 uur.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

VvE Ravelijn te Utrecht

- 1. Opening en vaststellen stemmenaantal**
 - 1.1 Er zijn voldoende stemmen om rechtsgeldige besluiten te nemen.
- 2. Ingekomen stukken en mededelingen / vaststellen agenda**
 - 2.1 De vergadering gaat akkoord met het plaatsen van een kattennet / kattenren op het balkon.
 - 2.2 De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.
- 3. Notulen van de vergadering 30 november en 14 december 2022 (zie bijlage)**
 - 3.1 De vergadering stelt de notulen van de vergadering van 30 november 2022 ongewijzigd vast.
 - 3.2 De vergadering stelt de notulen van de vergadering van 14 december 2022 met genoemde wijziging vast.
- 5. Besluiten inzake procedures/reglement (zie bijlage)**
 - 5.1 De vergadering gaat akkoord met het besluit tot machtiging beheerder inzake incassoprocedure
 - 5.2 De vergadering gaat akkoord met het besluit inzake uitzonderlijke schade-uitkeringen
 - 5.3 De vergadering gaat akkoord met het besluit inzake tekenbevoegdheid op de reserverekening
 - 5.4 De vergadering gaat akkoord met het besluit inzake mandaat beheerder verstrekken incidentele opdrachten
- 6. Jaarstukken 2022 (zie bijlage)**
 - 6.1 De vergadering stelt de jaarrekening vast en verleent decharge aan het bestuur.
 - 6.2 De vergadering gaat akkoord om het negatieve exploitatieresultaat ad € 3.735,86 te onttrekken uit de algemene reserve.
 - 6.3 De vergadering gaat akkoord met de (her)benoeming van de heer Meijer en de heer Van Walsem.
 - 6.4 De vergadering gaat akkoord met de benoeming van mevrouw Wiersema
- 8. Besluiten**
 - 8.1 De vergadering gaat akkoord met het plaatsen van een kattennet / kattenren op het balkon bij Wageninsgeberg 14.
- 10. Vaststellen datum volgende Algemene Ledenvergadering**
 - 10.1 De vergadering gaat akkoord met het voorstel om de volgende Algemene Ledenvergadering te houden op 13 december 2023.

Actiepuntenlijst

VvE Ravelijn te Utrecht

De duurzaamheid rond het gebouw in kaart brengen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

Het negatieve exploitatieresultaat ad € 3.735,86 onttrekken uit de onderhoudsreserve.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Mevrouw E. Stoker)

Nagaan of de saldo's goed verdeeld zijn over de banken en terugkoppelen aan mevrouw Jacoby

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Mevrouw E. Stoker)