



NOTULEN

Opening en vorige vergadering

1 Opening

Angélique Seesink, VvE beheerder van Ævego opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom. René Evers, technisch beheerder van Ævego is ook aanwezig.

Het bestuur, David de Jong is helaas niet aanwezig, hij heeft Ævego gemachtigd.

2 Vaststellen: aantal stemmen

Aan de hand van de getekende presentielijst wordt het aantal stemmen bepaald.

- Het totaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt: **96**

- Het aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen bedraagt: **48**

Er zijn voldoende stemgerechtigde leden aanwezig of vertegenwoordigd, zodat er rechtsgeldige besluiten genomen kunnen worden.

3 Ingekomen stukken

- rolluik Terneuzenstraat 121

Mevrouw Rasing-Reintjes, huisnummer 121 heeft een verzoek ingediend of zij een rolluik mag aanbrengen zoals vastgesteld binnen de VvE.

De aanwezige leden gaan unaniem akkoord dat mevrouw Rasing-Reintjes de rolluik mag aanbrengen door een erkend bedrijf, de kosten zijn voor eigen rekening.

4 Goedkeuring: notulen vorige Vergadering van Eigenaren 18 mei 2017

De notulen van 18 mei 2017 worden unaniem door de aanwezige leden goedgekeurd en vastgesteld.

Technisch

5 Besluit: vervanging postkasten

Waarom staat dit punt geagendeerd;

- Vervanging van postkasten was in het MJOP van de vorige beheerder reeds opgenomen voor 2012. Om moverende redenen is dit 'opgestroopt' naar nu.
- In de ALV in 2017 is afgesproken om te gaan renoveren (kleppen stellen, sloten vervangen en te laten schilderen). Echter later bleek dat renoveren toch niet zo efficiënt bleek (kosten, organisatie, tijd, etc) waarna het bestuur heeft verzocht om nu geen renovatie te doen, echter volgend jaar, tijdens de ALV van 2018, een totale vervanging voor te stellen.

Totale werk bestaat uit;

- Slopen en afvoeren van bestaande postkasten
- Leveren en plaatsen van een brievenbuskast met 45 brievenbussen (40 postkasten, 4 'blinde' kasten en 1 ideeënbuss)
- Postkasten in kleur gemoffeld (idem als bestaand i.v.m. de combinatie met het buitenschilderwerk)
- Postkasten zijn voorzien van een scharnierend deurtje met verchromd cilinderslot en twee sleutels
- Postkasten voorzien van een brievenbus plaat met een soft-close sluiting, welke is voorzien van een anti-hengel-lamellen
- Het aanbrengen van 40 stuks ja/nee plaatjes bij de brievenbussen
- Postbussen worden rondom in z'n geheel afgewerkt en gebruiksklaar opgeleverd.

Voor deze werkzaamheden heeft Ævego bij 4 bedrijven offertes laten uitbrengen.

De offertes zijn bij het bestuur bekend en de offerte-spiegeling met advies staat op Æenet.nl

Totale kosten voor vervangen van de postkasten bedragen:

- | | |
|-------------------|--|
| - GvK St. Agatha | € 12.761,- incl.BTW/begeleiding (prijs 2017) |
| - Alwi Arnhem | € 13.557,- incl.BTW/begeleiding (prijs 2017) |
| - Rijkaart Arnhem | € 13.657,- incl.BTW/begeleiding (prijs 2017) |
| - AvG Arnhem | € 10.884,- incl.BTW/begeleiding (prijs 2018) |

- Advies:

- Nadat er 3 offertes gelijk waren gesteld, is er bij BvG Arnhem (toegepast bij andere VvE met positieve ervaring) ook om een offerte gevraagd. Deze pakte goed uit, scherpe prijs en BKK postkasten (solide kasten).



- In alle offertes, dus ook bij BvG is een verrekenbare stelpost van € 908,- incl.BTW/begeleiding opgenomen voor mogelijke onvoorziene kozijnreparatie o.i.d. wanneer de oude postkasten zijn gedemonteerd.
- Gereserveerd is in het MJOP: € 9.922,- (prijs al meerdere jaren in het MJOP)
- Voorstel is om opdracht te geven om de postkasten te laten vervangen door BvG uit Arnhem voor totaal € 10.884,- incl. BTW/begeleiding.

De aanwezige leden gaan unaniem akkoord dat de postkasten vervangen gaan worden en dat BvG de opdracht krijgt, totaalbedrag € 10.884,- incl.BTW/begeleiding.

6 Besluit: Buitenschilderwerk 2018 (inpendig schilderwerk aan de buitengevels)

Waarom staat dit punt geagendeerd;

- In het MJOP en uit het verfadvis is naar voren gekomen dat in 2018 het schilderwerk dient te worden uitgevoerd.
- Goed bijhouden van het schilderwerk voorkomt hoge kosten m.b.t. gevolgschades.

Totale werk, buitenschilderwerk 2018, bestaat uit inpendig schilderwerk balkons zuid- en westgevel en in- en uitpendig schilderwerk binnengevels.

- Zuidgevel: begane grond (5x), 1e verdieping(8x), 2e verdieping (8x) en 3e verdieping (4x).
Nb.: gedeelte 3e (3x) en gehele 4e verdieping (4x) zijn in 2016 al gedaan.
- Westgevel: begane grond (3x), 1e verdieping(5x) en 2e verdieping (3x).
Nb.: gedeelte 2e verdieping (2x) en gehele 3e verdieping (3x) zijn in 2016 al gedaan.
- Al het in- en uitpendig schilderwerk van de binnengevels (zijde P-plaats)
Alle kozijnen en ramen op de galerijen, m.u.v. de voordeuren (deze zijn in 2016 nog gedaan).
- Nb.: Schilderwerk (indien mogelijk) uitvoeren NA het vervangen van de postkasten te geschieden.

Voor deze werkzaamheden heeft Ævego in 2016 in totaal 3 bedrijven offerte laten uitbrengen.

- SW-schilderwerken uit Almelo,
- Burgers v.d. Wal uit Doetinchem
- Albert Verhoeven uit Arnhem.

Destijds was Burgers v.d.Wal ruim 20% goedkoper dan de overigen. Vandaar nu het besluit om Burgers v.d. Wal (thans de Variabele) weer aan te vragen. Tevens meer 'binding' tussen schilder en complex.

De offerte van de Variabele is bij het bestuur bekend en staat op Ænet.nl.

Totale kosten voor schilderwerk 2018 bedragen € 18.077,- incl.BTW/begeleiding

- Advies:
 - Bedrijf de Variabele opdracht geven voor totaal € 18.077,- incl. BTW/begeleiding.

De aanwezige leden gaan unaniem akkoord om de Variabele de opdracht zoals hierboven omschreven te verstrekken.

Verzoek vanuit de leden aan René Evers is, een offerte voor de 8 achterdeuren beneden op te vragen om deze te vervangen.

7 Mededeling: Groot Onderhoud 2019

Voortaan gaat Ævego in de ALV niet alleen het lopende jaar toelichten, besluiten en uitvoeren, maar werpt ook een blik verder vooruit.

M.i.v. deze ALV de mededeling "Groot Onderhoud" voor het volgende jaar.

Dit geeft het bestuur, eventuele werkgroep en Ævego meer de tijd om alles goed voor te kunnen bereiden op een te nemen besluit in de ALV van het volgende jaar.

MJOP-rapport 2019 bestaat uit de navolgende werkzaamheden.

- Vervangen armaturen in algemene gedeelten vervangen.
- Vervangen dakventilatoren. (hiervoor is gereserveerd, maar we vervangen uitsluitend indien noodzakelijk).

Vraag vanuit de leden gesteld over zonnepanelen:

Een groen MJOP: waar komt het uit voort:



- De VvE en beheerder hebben met z'n allen de verantwoordelijkheid om te werken aan een beter milieu voor onze toekomst. Een streven moet zijn om:
 - **Energie zelf opwekken** (fossiele brandstoffen raken op) of zelfs gaan afschaffen (denk aan gas-loos) en op zoek gaan naar alternatieven (denk b.v. aan zonnepanelen, elektra verwarming en toekomstige alternatieven).
 - **Verbruiks-kosten energie omlaag te brengen.** (denk aan extra isoleren, LED-lampen of aanpassingen aan diverse installaties)

Ævego gaat deze zgn. 'ver-groen-slag' onderzoeken.

Het is van belang om het uitvoeren van energiebesparende maatregelen in relatie te brengen met het MJOP. Het spreekt voor zich dat er zal worden aangesloten bij de 'natuurlijke vervangingsmomenten' van het gebouw-onderhoud en er ook wordt gekeken naar de (technische) haalbaarheid en financiële gevolgen.

Nu te melden dat:

- **2018:** Aevego gaat onderzoek doen naar beleid en hoe om te gaan en het maken van deze vertaalslag c.q. implementatie naar een Groen-MJOP.
Welke onderdelen zijn voor jullie VvE van belang inzake opwekking energie en/of besparing op het verbruik van energie.
Dit doet Ævego als de VvE hier positief tegenover staat en de intentie voor verduurzaming uitspreken. Dit willen de aanwezige leden zeker voor de toekomst.
- **2019:** Na een positief besluit het gaan schrijven van een plan van aanpak voor jullie VvE. Uitgevoerd door een externe professionele, daartoe gespecialiseerde, partij(-en).
- **2020** Een eerste actieve uitrol van de Groene MJOP en eventuele projecten.

Financieel

8 Verslag kascommissie

Astrid Jansen en Eva Bovekerk hebben de jaarstukken 2016 en 2017 gecontroleerd.

Zij geven het advies aan de leden om de jaarstukken 2016 en 2017 goed te keuren en decharge te verlenen aan het bestuur.

N.B. De verzekeringszaken zijn allemaal uitgekeerd aan de VvE.

Glasbewassing naar 4 keer per jaar (aanwezige leden unaniem akkoord)

9 Goedkeuring en decharge: jaaroverzicht 2016 en 2017

De aanwezige leden keuren unaniem het jaaroverzicht 2016 en 2017 goed en verlenen decharge aan het bestuur.

10 Besluit: bestemming exploitatieresultaat

Het positieve exploitatieresultaat van € 5,- wordt toegevoegd aan het reservefonds.

De aanwezige leden gaan hier unaniem mee akkoord.

11 Goedkeuring: begroting 2018

De post 4100 groot onderhoud dient gewijzigd te worden naar € 29.000,-.

De post 8150 opname uit reservefonds dient ook gewijzigd te worden naar € 29.000,-.

Na deze wijzigingen, keuren de aanwezige leden de begroting 2018 goed.

12 Vaststellen: servicekosten 2018

De servicekosten worden met ingang van 1 juni 2018 iets verhoogd. Bij de vergaderstukken was het overzicht servicekosten toegevoegd.

De aanwezige leden gaan unaniem akkoord met deze verhoging.

13 Benoeming: kascommissie

De kascommissie blijft gelijk aan vorig jaar.

De aanwezige leden gaan hier unaniem mee akkoord.

14 Besluit: voor het nemen van incassomaatregelen

Voor het nemen van incassomaatregelen is eenmaal per jaar de toestemming van de vergadering noodzakelijk. Na het nemen van een dergelijk besluit kunnen rechtsmaatregelen getroffen worden tegen een eigenaar die zijn servicekosten niet voldoet en een wanbetaler kan ook zijn geld niet meer terug eisen, omdat er een door de VvE genomen rechtsgeldig besluit ligt.

Vereniging van Eigenaren
Plaats van vergadering
Datum van vergadering
Tijd

Terneuzenstraat
De Kroon, Randweg 2, Arnhem
Dinsdag 15 mei 2018
19:00 uur



De aanwezige leden gaan unaniem akkoord met bovenstaande incassomaatregelen.

Overige en sluiting

15 Rondvraag

Een aantal leden gaan uitzoeken of de struik die tegen de gevel aan groeit, groeit vanuit de tuin van een eigenaar/huurder of gemeenteground is.

16 Sluiting

Daar er niets meer aan de orde is, dankt Angélique Seesink de aanwezige leden voor haar/zijn komst en inbreng en sluit de vergadering.

ACTIELIJST

Agendapunt	Actiepunt	Uitvoerder(s)
5	Vervanging postkasten	TB Ævego
6	Buitenschilderwerk	TB Ævego