

Agenda

Vereniging van Eigenaars appartementencomplex Langestraat te Tilburg, gevestigd te Tilburg

Vergadering van eigenaars

Datum: dinsdag 28 maart 2023, aanvang 19:30 uur

Locatie: Cinecitta, Willem II straat 29, Tilburg

-
1. **Opening en vaststellen quorum**
 2. **Ingekomen stukken en mededelingen**
 - Leaflet Ibotec - algemene zaken. Ter info.
 3. **Vaststellen agenda**

Voorgesteld wordt om de agenda ongewijzigd goed te keuren en vast te stellen. De Vergadering van Eigenaars dient een besluit te nemen.
 4. **Zonnepanelen op het dak**

De commissie Panelen en Palen heeft een offerte gevraagd om zonnepanelen voor algemeen gebruik op het dak te leggen. Zie de bijlagen voor een toelichting van dit agendapunt. Voorgesteld wordt om de zonnepanelen aan te schaffen uit het onderhoudsfonds en de installatie te leasen aan de Energiefabriek013/ Energiefabriek de Reit. De Vergadering van Eigenaars dient een besluit te nemen.
 5. **Vaststellen notulen (incl. besluitenlijst) en behandeling actiepunten vorige Vergadering van Eigenaars d.d. 10 februari 2022**

Er zijn geen op- en/of aanmerkingen op de notulen (incl. besluitenlijst en actiepuntenlijst) van de vorige Vergadering van Eigenaars ontvangen. Derhalve wordt voorgesteld om de notulen ongewijzigd goed te keuren en vast te stellen. De Vergadering van Eigenaars dient een besluit te nemen.
 6. **(Financieel) jaarverslag 2022**
 - Enkele posten zijn in werkelijke kosten (opvallend) hoger of lager dan begroot:
 - o Diverse kosten geboekt op het reservefonds groot onderhoud.
 - o Klein onderhoud algemene kosten: hoger, door diverse (herstel)werkzaamheden, zoals reparatie galerijvloer, dilatatiekit in voeg aanbrengen, aanschaf tuinslang, herstel van een raam, reparatie van enkele sloten in deuren en schoonmaken gevel.
 - o Liftkeuring en storing: hoger door een roestbehandeling van de schachtpijp en het laten uitvoeren van een liftscan.
 - o Elektra: lager door o.a. minder verbruik 2021/2022 en een verrekenende energiekorting (overheid). Deze verrekening is onjuist daar dit niet voor een VvE geldt. De algemene ruimtes van de VvE hebben geen 'verblijfsfunctie'. De VvE dient er rekening mee te houden dat er mogelijk een terugvordering zal zijn.
 - Er is een (klein) negatief exploitatieresultaat.
 7. **Verslag van de kascontrolecommissie 2022**
 8. **Benoeming kascontrolecommissie 2023**

De kascontrolecommissie 2022 bestaat uit de heer T.Y.J. Terng en de heer R.M.A. Jeurissen.

Tijdens de Vergadering van Eigenaars zullen de leden van de kascontrolecommissie voor boekjaar 2023 worden benoemd. Derhalve worden leden verzocht zich beschikbaar te stellen voor deze functie en dit voorafgaand aan de vergadering kenbaar te maken bij het bestuur van de VvE. De Vergadering van Eigenaars dient een besluit te nemen.
 9. **Vaststellen financieel jaarverslag 2022 (incl. verlening decharge aan het bestuur)**

In aansluiting op het verslag van de kascontrolecommissie, wordt voorgesteld het financieel jaarverslag 2022 goed te keuren en vast te stellen en om het bestuur te dechargeren voor het in boekjaar 2022 gevoerde financiële beleid. De Vergadering van Eigenaars dient een besluit te nemen.
 10. **Bestemmen van het exploitatieresultaat 2022**

Voorgesteld wordt om het exploitatieresultaat 2022 **per kostenkolom** naar het **reservefonds van de betreffende kostenkolom** te boeken. De Vergadering van Eigenaars dient een besluit te nemen.

11. Begroting en voorschot VvE-bijdrage 2023 (en vooralsnog 2024)

De begroting 2023, die u bijgaand aantreft, zal na toelichting besluitvormend worden voorgelegd aan de Vergadering van Eigenaars. Voorgesteld wordt om de begroting met terugwerkende kracht per 1 januari 2023 vast te stellen.

- Extra post opgenomen Bestuursvergoeding, € 1.500,-.

Tevens wordt voorgesteld om deze begroting vooralsnog vast te stellen voor 2024. Indien prijsindexeringen van contracten of voortschrijdend inzicht tot wijziging van de begroting van 2024 zal leiden, zal een gecorrigeerde begroting (inclusief gewijzigde voorschot VvE-Bijdrage) in de eerstvolgende Vergadering van Eigenaars aan de leden ter besluitvorming worden voorgelegd. De Vergadering van Eigenaars dient een besluit te nemen.

12. Herziening meerjarenonderhoudsplanning

In de Vergadering van Eigenaars **7 februari 2019** is de vigerende meerjarenonderhoudsplanning (MJOP) goedgekeurd en vastgesteld voor een periode van 5 jaar. Derhalve dient in de volgende Vergadering van Eigenaars van 2024 er een herziening van de MJOP ter goedkeuring aan de Vergadering van Eigenaars te worden voorgelegd. De kosten om de MJOP te herzien bedragen € **1.538,-** excl. BTW. De Vergadering van Eigenaars dient een besluit te nemen.

13. Incassoprotocol

Het incassoprotocol geeft de leden van de VvE inzicht hoe het bestuur handelt in geval van achterstallige (voorschot) VvE-bijdrage of eventueel andere bijdragen waartoe de Vergadering van Eigenaars heeft besloten. Het incassoprotocol treft u bijgaand aan. Voorgesteld wordt om het incassoprotocol ongewijzigd goed te keuren en vast te stellen voor boekjaar 2023 en 2024 (tot de volgende Vergadering van Eigenaars in 2024). De Vergadering van Eigenaars dient een besluit te nemen.

14. Verstrekken van een machtiging inzake groot onderhoud

Voorgesteld wordt om het bestuur in het kader van het noodzakelijk groot onderhoud (waarbij het verstrekte overzicht de leidraad is) een volmacht te verstrekken om voor boekjaar 2023 en 2024 (tot de volgende Vergadering van Eigenaars in 2024) tot opdrachtverstrekking en uitvoering over te kunnen gaan indien dit aan de orde is. De Vergadering van Eigenaars dient een besluit te nemen.

15. Advies VvE Laadloket

Het bestuur heeft het VvE Laadloket ingeschakeld om de behoefte aan laadpalen te inventariseren en een technisch advies uit te brengen. Uit de enquête blijkt dat de huidige bewoners de eerste twee jaar nog geen laadpaal nodig te hebben. Op de middellange termijn wenst een meerderheid van de bewoners dat er een gezamenlijke basis-infrastructuur wordt aangelegd. Het technisch advies geeft een indicatie van de kosten. Die indicatie is € 20.000 voor het aanleggen van een infrastructuur.

Zie het toekomstbeeld, te bekijken via:

<https://toekomstbeeld.vvelaadloket.nl/client/toekomstbeeld/f9804dfd-167c-4fcf-a9a4-0a561ca2bdba>

Zie het advies laadpalen, te downloaden via:

<https://we.tl/t-8e1BjWMWKw>

Uitvoering hoeft niet nu, maar ook niet te laat. Daarna kan iedere eigenaar die dat wenst op eigen kosten een laadpaal aansluiten. Het bestuur wil dit traject laten aansturen door de commissie Panelen en Palen. Daarvoor moet deze commissie die nu bestaat uit 2 personen, uitgebreid worden met minstens één persoon extra. Wie stelt zich beschikbaar?

16. Wijziging bestuurssamenstelling, Voorzitter van de Vergadering en gemachtigden spaarrekening VvE

De huidige bestuursleden zijn al meer dan 5 jaar actief. Het is in die jaren gelukt om het onderhoud goed op peil te houden en de kosten laag te houden. Klachten worden snel opgelost. Alle drie willen we op termijn stoppen. Het is noodzakelijk voor een goede overdracht dat het bestuur nu al wordt versterkt met 2 nieuwe bestuursleden. De sfeer is goed en de taken worden verdeeld naar beschikbare tijd en persoonlijke voorkeur. De tijdsinvestering varieert van 2-4 uur per maand. De beheerder Ibotec regelt alle administratieve zaken en is beschikbaar voor ondersteuning bij alle vragen. Wie wil bestuurslid worden? De Vergadering van Eigenaars dient een besluit te nemen.

17. Vervangen cilinders deuren algemene ruimtes

Het bestuur licht dit agendapunt in de vergadering toe. Voor het vervangen van de cilinders van de deuren van de algemene ruimtes zijn offertes aangevraagd. De Vergadering van Eigenaars dient een besluit te

nemen.

18. Rondvraag

Voor de orde van de Vergadering van Eigenaars worden de **leden verzocht eventuele punten met betrekking tot de rondvraag voorafgaand schriftelijk in te dienen bij het bestuur.** Wacht niet met het melden van klachten / storingen of andere opmerkingen van dagelijkse aard tot de Vergadering van Eigenaars. Dergelijke zaken kunnen dagelijks gemeld worden bij Ibotec en/of het bestuur.

19. Planning Vergadering van Eigenaars 2024 en sluiting

Zonder tegenbericht zal de Vergadering van Eigenaars 2024 plaatsvinden op **29 februari 2024 om 19:30 uur.**