

AGENDA BALV

Woensdag 20 december 2023

Restaurant De Egelhoek, Hollandsche Rading – aanvang stipt om 19:30.

(Kom dus op tijd om de stemmen en volmachten te kunnen registreren)
(Voor sommige punten is uitleg gegeven onder de Agenda)

1. Opening vergadering
2. Vaststellen quorum en aantal geldige stemmen
3. Vaststellen aanwezigheid voorzitter, zo niet voorzitter kiezen
4. Vaststellen aanwezigheid notulist, zo niet notulist kiezen
5. Vaststellen stemcommissie, 2 personen minimaal
6. Verkiezing nieuwe administrateur, in functie per 1 januari 2024
 - a. Voorstellen aangemelde kandidaten
 - b. Vragen of iemand uit de vergadering zich nog kandidaat wil stellen
 - c. Stemmen
7. Verkiezing nieuwe vice-administrateur
 - a. Voorstellen aangemelde vice-administrateur
 - b. Vragen of iemand zich nog kandidaat wil stellen
 - c. Stemmen
8. Urgente openstaande verantwoordelijkheden huidige administrateur.
 - a. Voorbereiden goedkeuring financiële jaarrekening en -verslag 2022 (zie uitleg)
 - b. Batig saldo over 2021 uitbetalen (zie uitleg)
 - c. 2023 waterprijs bepalen en kosten verhalen
 - d. Notulen en besluitenlijst van de ALV van 2023 vrijgeven (zie uitleg)
 - e. Uitschrijven bij KvK van mevrouw Schilstra als administrateur (zie uitleg)
 - f. Nieuw domein voor de VvE met nieuwe email adressen
 - g. Stemmen (indien nodig per punt: akkoord met bovenstaand ja/nee)

[lijst met concept besluiten is na uitleg per punt toegevoegd]

9. Vaststellen besluiten lijst
10. Rondvraag
11. Sluiting vergadering

TOELICHTING EN CONCEPT BESLUITEN

7 a Voorbereiden goedkeuring financiële jaarrekening en jaarverslag 2022

Uitleg:

Er waren veel problemen met de concept jaarrekening en het concept jaarverslag voor 2022. Na overleg tussen de kascontrolecommissie en de Voorzitter van de vergadering is in mei 2023 besloten om de vergadering te vragen om akkoord te gaan met het voorstel om een nieuwe jaarrekening en jaarverslag over 2022 te laten opmaken. Dit zou bijvoorbeeld gedaan kunnen worden door het administratiekantoor dat over 2023 de financiële ondersteuning verzorgt, in samenwerking met de kascontrolecommissie, waarbij de vragen van de kascommissie ook zouden kunnen worden beantwoord. Dhr van Harderwijk heeft toegezegd dat dit voor rekening van Egelschoek Park bv zal zijn. Hier is in de ALV inderdaad toe besloten. Er is echter sindsdien geen contact geweest met de kascontrolecommissie, en nog niets afgeleverd. Op 27/11 bevestigde dhr Van Harderwijk dat ook hij nog niets heeft ontvangen (bericht beschikbaar). De kascontrolecommissie zal de nieuwe documenten opnieuw moeten controleren. We nemen aan dat de opdracht voor deze klus al lang geleden aan het administratiekantoor is gegeven.

Concept besluit:

De vergadering roept de administrateur op om binnen een week contact op te nemen met het gekozen kantoor, om ervoor te zorgen dat de nieuw opgemaakte concept jaarrekening en concept jaarverslag 2022 op korte termijn (maar zeker binnen zes weken) door hen zal worden afgerond, en dat het dossier vervolgens per omgaande ter controle aan de kascontrolecommissie wordt toegestuurd.

7b Batig saldo over 2021 uitbetalen

Uitleg:

Het batig saldo over 2021 was relatief hoog. Onderdeel van het tijdens de ALV van mei 2022 goedgekeurde jaarverslag 2021 was dat het batig saldo over 2021 zou worden uitbetaald aan de leden. *QUOTE: Exploitatieresultaat en voorgestelde definitieve verenigingsbijdrage 2021*

Het exploitatieresultaat over 2021 is een overschot van €10.615,31. Het bestuur stelt de vergadering voor om dit bedrag als volgt aan de eigenaren uit te keren: €91,12 (6/699) per categorie 1 appartement; €106,30 (7/699) per categorie 2 appartement en €121,49 (8/699) per categorie 3 appartement.

Dit is ook vastgelegd in de goedgekeurde jaarstukken, en in de bepaling van de reserves. In het besluit hierover tijdens dezelfde ALV, is aangegeven dat de uitbetaling van dit batig saldo volgens de in het jaarverslag vastgestelde verdeling plaats zal vinden. Dit is echter nog niet gebeurd.

Concept besluit:

De vergadering roept de administrateur op om binnen een week het administratiekantoor de opdracht te geven om de betaling van het batig saldo 2021 aan alle leden nog vóór het einde van dit jaar 2023 uit te voeren (volgens de vastgestelde verdeling).

7c Afronding waterprijs bepaling en verhalen

Uitleg:

Op 9 september 2023 is het verzamelen van de watermeterstanden gestart, na overleg en afspraken tussen de nieuwe administrateur en een VvE vrijwilliger. Dit gebeurde op basis van een uitgebreid water informatie pakket wat hem op 31 augustus was toegestuurd. In het kort: in 2023 is dezelfde procedure toegepast als in 2022, toen in samenwerking met de toenmalige administrateur (diverse emails beschikbaar).

Op 2 oktober (3 weken na de start) werd het proces abrupt onderbroken door een email van de BV (een VvE vrijwilliger had dit werk niet mogen doen). De nieuwe administrateur heeft hier geen contact over willen hebben met de vrijwilliger. De verzamelde gegevens van de particuliere VvE leden zijn toen op 30 oktober doorgegeven aan de administrateur (plus op 13 oktober de laatste paar cijfers). Het is echter tot nu toe (7 weken later) niet bekend gemaakt

hoe de waterprijs bepaald is/wordt door de administrateur, en waarom de waterrekeningen nog niet zijn verstuurd.

Concept besluit:

De vergadering roept de administrateur op om binnen een week (1) de waterprijs te bepalen volgens de eenvoudige, in ALV 2021 overeengekomen, rekenmethode, en (2) opdracht te geven aan het administratiekantoor om een per direct alle waterrekeningen uit te sturen.

7d Notulen en een aangepaste besluitenlijst van de ALV van 2023 vrijgeven

Uitleg:

De concept notulen van de ALV van mei 2023 (met daarin de verwerkte commentaren op eerdere concept notulen voor twee eerder in 2023 gehouden BALVs) zijn al vrij snel na de vergadering verstuurd naar mw De Graaf van Egelshoekpark BV. Ondanks herhaalde verzoeken (diverse emails beschikbaar) zijn de notulen nog steeds niet beschikbaar voor alle leden. In de eerste besluitenlijst van ALV 2023 waren diverse aanpassingen noodzakelijk om te zorgen dat de lijst een correcte weergave biedt van hetgeen is besloten op de vergadering. De leden hebben echter, ondanks herhaalde verzoeken (diverse emails beschikbaar), nog steeds geen toegang tot de aangepaste definitieve besluitenlijst.

Concept besluit:

De vergadering roept de administrateur op om binnen een week de definitieve concept notulen ALV 2023 en de aangepaste correcte besluitenlijst van de ALV 2023 te verspreiden onder alle leden, en via de VvE-site elektronisch toegankelijk te maken.

7e Uitschrijven bij KvK van mevrouw Schilstra als administrateur

Uitleg:

Met de inschrijving bij de KvK van dhr W. Roepert als nieuwe administrateur per 1 juni 2023, is de voorgaande administrateur mw M. Schilstra ten onrechte niet uitgeschreven. Dat had wél in één handeling moeten gebeuren. Zelfs medio november bleken er nog twee administrateurs ingeschreven te staan bij de KvK, terwijl mevrouw Schilstra op 23 februari ontslag heeft genomen. Mocht mevrouw Schilstra nog financiële transacties hebben verricht of de VvE hebben vertegenwoordigd dan zijn zowel mevrouw Schilstra als de heer Roepert hoofdelijk aansprakelijk voor eventuele schade.

Concept besluit:

De vergadering roept de administrateur op om binnen een week mw Schilstra uit te schrijven bij de KvK.

7f Nieuw domein voor de VvE met nieuwe email adressen

Uitleg:

Tijdens de ALV van 2023 is besloten dat de tot dan gebruikte website en email adressen zullen worden stopgezet en een nieuw domein wordt aangevraagd, zodat de VvE commissies, functionarissen en de administrateur via een VvE email adres te benaderen zijn. Het email domein "vve-egelshoek.org" zal komen te vervallen.

Hoewel dit met enig overleg binnen een week te regelen was is het een heel heen en weer gemail tussen advocaten geworden; waarbij van de kant van (de advocaat van) de VvE niet dan wel na herinneringen werd gereageerd op voorstellen om één en ander te regelen. Het voorstel om dit kort te sluiten door middel van een simpel overleg is door de administrateur de heer Roepert afgewezen.

Uiteindelijk is afgesproken dat per eind september het domein zou worden beëindigd. Omdat de VvE nog geen actie had ondernomen zijn alleen de email adressen voorzitter@vve-egelshoek.org en administrateur@egelshoek.org (nog steeds in gebruik door mw. M. Schilstra) stopgezet per medio oktober, en is de openbare website offline gehaald.

Concept besluit:

De vergadering roept de administrateur op om binnen twee weken het nieuwe domein op te starten en nieuwe VvE email adressen aan te maken, conform het besluit van de vergadering.

Stukken voor de vergadering worden (zover nodig) op korte termijn verstuurd.