

ALV van VvE 't Raveleyn te Groenlo

Betreft: CONVOCATIE

Groenlo, 1 oktober 2021

Aan: De eigenaars van de VvE 't Raveleyn

Van: Het bestuur

Geachte eigenaar,

VvE 't Raveleyn heeft een vergadering van eigenaars uitgeschreven die gehouden wordt op **maandag 25 oktober 2021. Aanvang 19.30 uur**

We vergaderen op ons bekende vergaderadres Café Frielink, Notenboomstraat 46. We moeten aan de coronamaatregelen voldoen en voeren daarom bij binnenkomst een QR-code check en identiteitscheck uit.

Bij deze aankondiging vindt u een "Formulier Aanwezigheid" met de vraag om aan te geven of u de vergadering wilt bijwonen, een machtiging afgeeft of dat u digitaal wenst te vergaderen.

We ontvangen het formulier (of een e-mail) graag uiterlijk **10 oktober** van u retour.

Bij deze stukken zit een besluitenlijst.

Het is mogelijk dat een besluit door de vergadering nog iets wordt aangepast, maar dat mag niet meer inhouden dan een verbetering of een verduidelijking. Op de vergadering zelf kunnen geen nieuwe besluiten ingebracht worden, tenzij de vergadering van eigenaars anders beslist.

Degenen die de vergadering niet hebben bijgewoond, krijgen uiterlijk de dag na de vergadering een bijgewerkte besluitenlijst met het resultaat van de stemmingen.

Volmacht

Het bestuur verzoekt u met klem om een volmacht af te geven als u de vergadering niet kunt bijwonen. Een formulier is bijgevoegd.

Website

Alle stukken zijn ook op de website te vinden

Bestuur VvE 't Raveleyn

Formulier aanwezigheid

(aankruisen wat van toepassing is)

Ondergetekende zal de ALV van appartementencomplex 't Raveleyn, die wordt gehouden op 25 oktober 2021 om 19.30 uur bij Frielink

Bijwonen (QR-code of geldige test verplicht)

Een machtiging afgeven

Digitaal vergaderen

Eigenaar(s):

Huisnummer:

Graag voor 10 oktober 2021 inleveren bij de secretaris.

Handtekening eigenaar(s):

Agenda ALV 25 oktober 2021 van VvE 't Raveleyn:

1. Opening

Welkom nieuwe eigenaars

Vergaderorde (op locatie en/of digitaal)

Presentielijst eigenaren

- Volmachten
- Aanwezigen en vaststellen quorum
- Vergaderorde algemeen

2. Mededelingen

-Door eigenaars ingebrachte agendapunten

-Afwikkeling juridische procedures

3. Notulen (digitale) ALV's van 9 en 16 november 2020 van de vier VvE's

Besluit 1: Goedkeuring notulen van de ALV's van de vier VvE's van 9 en 16 november 2020

4. Boekjaar 2020

Verklaring van de kascommissie

Opheffing van de ondersplitsingen; eindbalans

- a- Vaststelling van de definitieve bijdrage servicekosten 2020.
Het voorstel is om de definitieve servicekosten vast te stellen op het voorschot dat in rekening is gebracht.
- b- Jaarrekeningen van VvE 't Raveleyn en van de ondersplitsingen (torens).
- c- Decharge van het bestuur.

Besluit 2: a. De definitieve servicekosten 2020 worden vastgesteld op het door de ALV vastgestelde voorschot servicekosten 2020.

- b. De jaarrekening 2020 zoals deze door de accountant is opgesteld en de door het bestuur opgestelde eindbalansen per 25 juni 2020 van de drie opgeheven ondersplitsingen, worden vastgesteld.

c. Het Bestuur wordt decharge verleend voor het gevoerde beleid.

5. MJOP (Meerjaren Onderhoudsplan) 2021 en volgende jaren

Presentatie MJOP

- Minimaal te betalen voorschot volgens het reglement en de genomen besluiten
 - 0.5% van de herbouwwaarde (is verzekerd bedrag van de opstalverzekering)
 - jaarlijkse kosten
- Toetsing aan het MJOP
- Investeringsplan 2021 - 2022 - 2023
- MJOP 2021 t/m 2040
- Toelichting op het beheer van het Reservefonds.

Besluit 3: Goedkeuring van het benodigde budget voor de gepresenteerde investeringsplannen voor de jaren 2022 en 2023 (bijlage 2 bij de besluitenlijst)

6. Voorschot servicekosten 2022

Het voorschot dient ter dekking van de jaarlijkse Gebruikskosten en de reglementaire toevoeging aan de Onderhoudsreserve.

Het voorstel is om de jaarlijkse Gebruikskosten met 2% te verhogen ten opzichte van 2021. De geraamde toename van het verzekerde bedrag voor de opstalverzekering is 5.5%. Vorig jaar was de definitieve indexverhoging 1% lager dan bij de vaststelling van het voorschot 2021 was aangenomen; per saldo wordt nu uitgegaan van 4.5% voor de geraamde verhoging van de toevoeging aan de Onderhoudsreserve.

De totale verhoging van de servicekosten komt bij deze uitgangspunten uit op 3.65%.

- **Verzekeringen meerwaarde** (eigen investeringen voor de opstalverzekering)
- Wat is verzekerd; jaarlijkse indexatie; afspraken met de verzekeraar
- Premie oktober 2021 opschuiven naar januari 2022
- Vanaf 2022 jaarpremie te voldoen in januari; geen restitutie/bijbetaling bij mutaties

Besluit 4: a. Vaststelling voorschot servicekosten per 1.1.2022 op een verhoging van de servicekosten 2021 met 3.65%.

b. De jaarpremie voor het meerwerk (aanvullende opstalverzekering eigen appartement) wordt vanaf 2022 in januari geïncasseerd.

7. Het huishoudelijk reglement van de VvE

- (Errata)
- Scootmobielen

Besluit 5: Het huishoudelijk reglement (HHR) wordt op drie onderdelen aangepast (zie bijlage 1 bij de besluitenlijst):

a- tekstuele aanpassing van de standaardovereenkomst sedumdaken.

b- tekstuele aanpassing van artikel 15.

c- Regeling voor het gebruik van een deel van de gemeenschappelijke ruimten voor het stallen van scootmobielen; er zijn 5 plaatsen gecreëerd.

De Vergadering gaat akkoord met deze 5 plaatsen in de parkeergarage en met de wijziging van het HHR.

8. Samenstelling van bestuur en commissies van de VvE

- Bestuur
- Voorzitter ALV
- Kascommissie

Besluit 6: Met ingang van 26 oktober 2021 wordt het Reservefonds beheerd door:

1. Frits Schmidt
2. Niek Beurskens

Deze twee personen vormen tevens de kascommissie vanaf boekjaar 2021.

9. (Her)bevestiging van besluiten

- Incasso Besluit
- Toestemming om juridische procedures te voeren
- Bevoegdheden bestuur om af te wijken van de begroting.
- Gebruiksovereenkomsten
- Besluit(en) van het bestuur met betrekking tot het aanzien van het gebouw

Besluit 7: De jaarlijkse besluiten betreffen:

a. toestemming voor het voeren van juridische procedures als er betalingsachterstanden zijn (incasso besluit)

b. de gebruiksovereenkomsten met betrekking tot gedeelten van de gemeenschappelijke ruimten en zaken, die aan de ALV zijn voorgelegd, worden voor de termijn van een jaar op gelijke condities verlengd

c. Overeenkomsten van de families Sterk en Helmink inzake halletje bij de voordeur en de terrasdriehoek.

10. Rondvraag

11. Sluiting