

Notulen

VvE De Nieuwe Hendrik te Amsterdam (1400)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 3 oktober 2023, aanvang 19:00 uur.

Aanwezig

Mevrouw S.C.P.M. In de Braekt, De heer E.A. Dijk en/of Mevrouw C. Pruijs, Mevrouw J. de Haan, De heer E. Hennink en/of Mevrouw M. Meilof, Heren D.F. dos Santos/Siniora

Afwezig

De heer R. Ajtar en Mevrouw Baghdadi, Mevrouw N.A. Bakker, De heer A.G. Barajas Vera en Mevrouw N. Abarca Padilla, De heer P.M.F. Barros Seixas en Mevrouw L. Gama Silva, Mevrouw J.E.A. Belfor, Mevrouw D. C. Chan, Mevrouw L.L. Dekker, Mevrouw K.S. van Eijk, De heer V.A. Erkaya, Mevrouw C. Frankenreiter, De heer D.A. Gahar, Mevrouw F. Gündelik, JDBM Management Holding B.V., De heer L.F. Kreuning en Mevrouw D. Zaal, De heer en mevrouw S.P.A.L. Maipauw / Dadi, De heer P.J. de Man, Mevrouw V.A. Overeem, Mevrouw E. Postma, Mevrouw E. Postma, De heer E. Rocha De Oliveira, De heer E.J.J.M. Schuurmans, Stichting Stadgenoot, De heer a. Tasliyurt en Mevrouw M.L. de Bruijn, De heer Tewari en Mevrouw Ly, De heer G. Urso en Mevrouw E. Saladino, Mevrouw T. Vosters, Mevrouw L. de Vries, Mevrouw L.C. de Vries, De heer G. Woort, De heer C. Yilmaz en Mevrouw M. Demirebakan, De heer S.P. Yuliyarov en Mevrouw N.O. Yuliyanova, Mevrouw A. Zaalberg

1. Opening

De beheerder, de heer Franken werkzaam bij VvE Beheer Amsterdam (VBA), die de technische leiding van de vergadering op zich neemt, opent de vergadering om 19:00 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom. De beheerder naam verzorgt de notulen.

Aanwezig en/of vertegenwoordigd zijn 374 van de 3387 stemmen. Aangezien minder dan de helft van het totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kunnen geen rechtsgeldige besluiten worden genomen. Er dient een nieuwe vergadering uitgeschreven te worden, niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na deze vergadering. In deze tweede vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht. De leden besluiten pro forma te vergaderen en op korte termijn een tweede vergadering bijeen te roepen.

Deze 2e vergadering zal online/digitaal worden gevoerd om extra kosten voor het huren van een ruimte te voorkomen.

Het bestuur informeert de aanwezige eigenaren over de tot heden uitgevoerde werkzaamheden door Hemubo en wat er nog gedaan moet worden. Op de 2e vergadering zal hier opnieuw melding van gedaan worden.

De beheerder laat weten dat er nog een doorbelasting van Stadgenoot wordt verwacht betreffende de door hen betaalde nota's van de elektra voor de centrale voorzieningen. Dit betreft de periode vanaf 2018 tot heden. De meternummer van de elektrameter van de VvE wordt door de beheerder aangemeld bij Liander. Toekomstige nota's worden dan aan de beheerder gestuurd. De VvE heeft vanaf 2018 tot heden jaarlijks een bedrag gereserveerd voor de elektra cvz. Indien er onvoldoende is gereserveerd wordt het restant eenmalig uit de voorziening van de VvE betaald.

De eigenaren laten weten dat de veranderingen in de servicekostenbijdragen de laatste jaren flinke schommelingen omlaag en omhoog hebben laten zien. De beheerder verwijst naar de notulen van de afgelopen jaren. Er was op de ALV in 2021 nog geen zicht op de werkzaamheden die Hemubo voor haar rekening zou nemen. In de begroting 2022 was uitgegaan van de uitgaven zoals opgenomen in het inspectierapport van Alphaplan. In de begroting 2023 waren de maandelijkse servicekosten flink omlaag gegaan vanwege de werkzaamheden die Hemubo in 2022 grotendeels voor haar rekening heeft genomen. Dit betrof het uitpandig schilderwerk en aanpak betonconstructie van de galerijen. Binnen het meerjarenonderhoudsplan zijn de kosten van het schilderwerk eruit gehaald en met 6 jaar doorgeschoven.

Tevens zijn de kosten voor herstel betonconstructie galerijen lager uitgevallen dan in eerste door Alphaplan was begroot. Dit had te maken met de deal die tussen Hemubo en de VvE was overeengekomen. In de begroting 2024 gaan de maandelijkse servicekosten weer omhoog wat voornamelijk te maken heeft met het voldoende reserveren binnen de voorziening algemeen en trappenhuizen voor de komende 15 jaar. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de huidige hoge prijsinflatie, CAO beloning binnen de bouw, tekort aan personeel, materiaalkosten en steigerbouw. De overige begrotingsposten zijn geïndexeerd op basis van de prijsindexatie van het CBS. In 2025 zal het gebouw opnieuw geïnspecteerd worden. Naar verwachting zal de VvE dan met geleidelijke lagere verhogingen te maken krijgen.

2. Vaststellen notulen vorige vergadering(en)

Vanwege onvoldoende quorum kunnen de notulen niet vastgesteld worden.

3. Vaststellen jaarrekening 2022

Vanwege onvoldoende quorum kan de jaarrekening niet vastgesteld worden.

4. Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP)

Vanwege onvoldoende quorum kan het MJOP niet vastgesteld worden.

5. Planmatig Onderhoud (PO)

Vanwege onvoldoende quorum kan er geen besluit worden genomen..

6. Vaststellen begroting 2024

Vanwege onvoldoende quorum kan de begroting 2024 niet vastgesteld worden.

7. Incassoprocedure en incassobeleid

Vanwege onvoldoende quorum kan er geen besluit over de incassoprocedure worden genomen.

8. Verkiezing bestuur en kascommissie (overige commissies)

Vanwege onvoldoende quorum kan er geen besluit worden genomen.

9. Vorm en periode vergadering van eigenaars

Vanwege onvoldoende quorum kan er geen besluit worden genomen.

10. Rondvraag en sluiting

De voorzitter sluit om 20:00 uur de vergadering en bedankt de leden voor hun aanwezigheid.

De uitnodiging voor de 2e vergadering zal voor 10 oktober worden verstuurd en bevat dezelfde agenda als de eerste vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....