

Notulen

VvE De Nieuwe Hendrik te Amsterdam (1400)

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden dinsdag 24 oktober 2023, aanvang 17:00 uur.

Aanwezig

Mevrouw J.E.A. Belfor, Mevrouw S.C.P.M. In de Braekt, Mevrouw D.C. Chan, De heer E.A. Dijk en/of Mevrouw C. Pruijs, De heer D.A. Gahar, De heer E. Hennink en/of Mevrouw M. Meilof, De heer en mevrouw S. P.A.L. Maipauw / Dadi, Heren D.F. dos Santos/Siniora, Stichting Stadgenoot, Mevrouw T. Vosters, Mevrouw L. C. de Vries

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, De heer M. Baydar, Mevrouw L.L. Dekker, Mevrouw K.S. van Eijk, De heer V.A. Erkaya, Mevrouw C. Frankenreiter, Mevrouw F. Gündelik, Mevrouw J. de Haan, JDBM Management Holding B.V., 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, 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 L. 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 online (2e) vergadering op zich neemt, opent de vergadering om 17:00 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom. De beheerder verzorgt de notulen.

Namens Stadgenoot is de heer Dokter aanwezig.

Aanwezig en/of vertegenwoordigd zijn 1241 stemmen. Omdat deze vergadering een 2e vergadering betreft is het quorum niet meer van belang.

Mededelingen:

onderhoud lift / contract MES Liften.

De beheerder vraagt de aanwezige eigenaren of zij klachten hebben over het onderhoud aan de lift die door MES liften wordt onderhouden. Dit is niet het geval. Indien er structurele klachten zijn over de werking en onderhoud van de lift kan dit bij de beheerder worden gemeld.

Facturen nutsvoorzieningen.

Het energiecontract zoals in 2018 afgesloten voor levering van elektra aan de centrale voorzieningen van de VvE is tot heden door Stadgenoot betaald. De betreffende cvz meter aansluiting is door Stadgenoot afgemeld bij de netbeheerder en via VBA opnieuw aangemeld op naam van de VvE. De VvE ontvangt een doorbelasting van Stadgenoot ter hoogte van € 12.616,-. Op basis van de jaarlijks gereserveerde bedragen in de vastgestelde begrotingen en de doorbelasting zal de VvE los van de doorbelasting een eenmalig bedrag van € 1.116 extra uit de voorziening moeten betalen.

2. Vaststellen notulen vorige vergadering(en)

De voorzitter neemt de notulen van de ledenvergadering van 14 december 2022 en 4 januari 2023 paginagewijs door op inhoudelijke en/of tekstuele op- en/of aanmerkingen. Er zijn geen op- en/of aanmerkingen op de notulen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt de notulen van de vergadering van 14 december 2022 en 4 januari 2023 vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1241

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Er zijn 1241 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

3. Vaststellen jaarrekening 2022

De kascommissie bestaande uit mevrouw Overeem en mevrouw de haan is niet aanwezig.

De beheerder geeft daarom een toelichting op de jaarstukken van het boekjaar 2022. Het boekjaar sluit met een positief exploitatieresultaat van € 6.037,40. Dit is veroorzaakt door fors lagere uitgaven voor met name de verenigingskosten. Duit had te maken met het eventueel inschakelen van een extern bestuur waarvoor een minimaal bedrag van € 6.500 voor was gereserveerd. De overige posten zijn licht lager uitgevallen. De beheerder adviseert de vergadering het exploitatieresultaat te verrekenen met de eigenaren.

Het voorstel "Voorgesteld wordt de jaarrekening 2022 vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1123

Tegen: 118

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Er zijn 1241 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt het positief exploitatieresultaat van € € 6.037,40 te verrekenen met de eigenaren. Indien niet voor verrekenen met de eigenaren gestemd wordt dan wordt deze verrekend met de voorziening algemeen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 939

Tegen: 236

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 66

Er zijn 1175 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt het bestuur decharge te verlenen voor het door haar gevoerde financieel beleid van 2022." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1241

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Er zijn 1241 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

4. Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP)

Het MJOP is administratief bijgesteld. In 2025 wordt er een nieuwe inspectie van het gebouw uitgevoerd. Het nieuwe MJOP zal dan op de ALV in 2025 worden voorgelegd. Op basis van de verwachte uitgaven binnen de reservefondsen algemeen en trappenhuis wordt de jaarlijkse dotatie in de begroting vastgesteld. Gevraagd wordt het MJOP vast te stellen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt het MJOP vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1176

Tegen: 0

Blanco: 65

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Er zijn 1241 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

5. Planmatig Onderhoud (PO)

De heer Hennink (bestuur) informeert de vergadering over het tot heden uitgevoerde onderhoud door Hemubo op basis van eerder gemaakte afspraken (zie ook de notulen van de afgelopen jaren). Wat nu nog loopt is het onderhoud aan de balkons en het nog uit te voeren schilderwerk hieraan. Op basis van het huidige MJOP 2023 staat er in 2028 groot onderhoud opgenomen. Dit geldt tevens voor het trappenhuis.

6. Vaststellen begroting 2024

De begroting 2024 wordt toegelicht door de beheerder. De maandelijkse servicekosten stijgen per 1-1-2024 met minimaal € 15 en maximaal met € 45. Dit heeft voornamelijk te maken met de forsere verhoging van de

voorziening trappenhuis. Overige posten zijn geïndexeerd en verhoogd op basis van de uitgaven in 2023. Voor de elektra centrale voorzieningen is een bedrag van € 3.000 opgenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt de begroting 2024 met een totaalbedrag van € 70.075,- goed te keuren. Ingangsdatum 1-1-2024." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1241

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Er zijn 1241 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

7. Incassoprocedure en incassobeleid

De incassoprocedure en het incassobeleid en uitvoering daarvan wordt besproken. Gevraagd wordt deze vast te stellen, deze kan afwijken van de bepalingen in de splitsingsakte zie www.vvebeheer-amsterdam.nl/incassoprocedure.pdf

Het voorstel "Voorgesteld wordt de genoemde incassoprocedure en het incassobeleid zoals vermeld op www.vvebeheer-amsterdam.nl/incassoprocedure.pdf goed te keuren ook al kan deze in afwijking zijn van de bepalingen in de splitsingsakte." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1241

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Er zijn 1241 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

8. Verkiezing bestuur en kascommissie (overige commissies)

Het huidige bestuur bestaat uit de heer Hennink en JDBM management holding. De heer Hennink laat weten dat hij versterking nodig heeft om het bestuur actief te kunnen blijven vormen. Vanuit JDBM management holding komt geen reactie voor interne bestuursoverleggen. Als er geen versterking komt zal de heer Hennink op de volgende reguliere ALV in 2024 uit het bestuur stappen. Er zal dan een extern bestuur worden ingeschakeld waar de VvE een forse investering voor zal moeten doen van minimaal € 6.500,-. Afsproken wordt dat de beheerder per mail en brief de eigenaren informeert over de bestuursfuncties en de noodzaak tot uitbreiding van het bestuur. Voorgesteld wordt dat de heer Hennink en JDBM management Holding tot de volgende ALV in 2024 opnieuw te benoemen als bestuur.

Het voorstel "Voorgesteld wordt de voorgedragen leden voor het bestuur te benoemen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1241

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Er zijn 1241 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt de bestuurswijziging (in-/uitschrijving van bestuursleden) door VBA te laten begeleiden voor € 75,- excl. BTW. Indien er wordt tegengestemd, zal het bestuur de wijzigingen bij de KVK zelf doorvoeren." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1123

Tegen: 0

Blanco: 118

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Er zijn 1241 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Voorgesteld wordt om de huidige kascommissie opnieuw te benoemen tot de volgende ledenvergadering in 2024.

Het voorstel "Voorgesteld wordt om de voorgestelde kascommissieleden te benoemen" wordt in stemming gebracht.

Voor: 1241

Tegen: 0
Blanco: 0
Niet uitgebrachte stemmen: 0

Er zijn 1241 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt om de kascontrole uit te besteden aan Kascontrole.com met een mandaat tussen de € 225,- en de € 715,- incl. BTW indien er geen kascommissieleden benoemd zijn." wordt in stemming gebracht.

Voor: 0
Tegen: 927
Blanco: 248
Niet uitgebrachte stemmen: 66

Er zijn 1175 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel afgewezen.

9. Vorm en periode vergadering van eigenaars

In de akte van splitsing staat opgenomen dat binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden en in deze vergadering legt het bestuur, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Om flexibel te zijn wordt voorgesteld om hier in voorkomende gevallen van af te wijken. Voorts wordt voorgesteld de vergadering in overleg met het bestuur en de beheerder digitaal te houden.

Het voorstel "Voorgesteld wordt om de vergadering van eigenaars in voorkomende gevallen in het tweede halfjaar en in overleg met het bestuur digitaal te houden." wordt in stemming gebracht.

Voor: 997
Tegen: 0
Blanco: 0
Niet uitgebrachte stemmen: 244

Er zijn 997 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

10. Rondvraag en sluiting

De voorzitter sluit om 17:30 uur de vergadering en bedankt de leden voor hun aanwezigheid.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE De Nieuwe Hendrik te Amsterdam (1400)

2. Vaststellen notulen vorige vergadering(en)

- 2.1 De notulen van de vergadering van 14 december 2022 en 4 januari 2023 zijn vastgesteld.

3. Vaststellen jaarrekening 2022

- 3.1 FIN - De jaarrekening 2022 is vastgesteld.
3.2 FIN - het positief exploitatieresultaat van € 6.037,40 wordt verrekend met de eigenaren.
3.3 Het bestuur wordt decharge verleend voor het door haar gevoerde financieel beleid van 2022.

4. Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP)

- 4.1 PO - Het MJOP is vastgesteld.

6. Vaststellen begroting 2024

- 6.1 FIN - De begroting 2024 met een totaalbedrag van € 70.075,- is vastgesteld. Ingangsdatum 1-1-2024.

7. Incassoprocedure en incassobeleid

- 7.1 De incassoprocedure en het incassobeleid zoals vermeld op www.vvebeheer-amsterdam.nl/incassoprocedure.pdf zijn vastgesteld.

8. Verkiezing bestuur en kascommissie (overige commissies)

- 8.1 De heer Hennink en JDBM Management Holding worden herbenoemd als bestuur tot de volgende reguliere ledenvergadering in 2024.
8.2 De vergadering stemt er mee in dat VBA de in-/uitschrijving begeleidt voor € 75,- excl. BTW.
8.3 De zittende kascommissie bestaande uit mevrouw de Haan en mevrouw Overeem worden herbenoemd.
8.4 Het uitbesteden van de kascontrole aan Kascontrole.com wordt niet goedgekeurd.

9. Vorm en periode vergadering van eigenaars

- 9.1 De vergadering stemt in om de ledenvergadering in voorkomende gevallen in het tweede halfjaar en digitaal te houden.