



Blad: 1  
D.d.: 20 oktober 2022  
Aan: VvE Spuistraat 222

VvE Spuistraat 222 te Amsterdam  
Notulen van de Algemene Ledenvergadering  
**20 oktober 2022 - 15.00 uur**

Ten kantore van Rappange Administratie B.V., Prinsengracht 255-259 te Amsterdam

## Aanwezig

- van de leden: [REDACTED]
- van Rappange Administratie B.V.: [REDACTED] (administrateur en notulist).

### 1. Opening en vaststelling agenda

De gespreksleider, [REDACTED] opent de vergadering om 15.55 uur met een hartelijk welkom aan de aanwezigen. Zij stelt vast dat voldoende stemmen aanwezig zijn, zodat vanmiddag rechtsgeldige besluiten genomen kunnen worden.

### 2. Ingekomen stukken en bestuursmededelingen

Niet van toepassing.

### 3. Goedkeuring jaarrekening 2021, bestemming exploitatiesaldo en decharge van het bestuur

Daar er verder geen vragen zijn bij het gepresenteerde jaaroverzicht per 31 december 2021 wordt dit vastgesteld en goedgekeurd. Het exploitatiesaldo ad € 357,- zal ten gunste van de onderhoudsreserve worden geboekt.

### 4. Bespreken vergoeding schade/defect rolluik van de coffeeshop

Deze schade (scheurtjes in de muur) is ontstaan door een aanrijding van de huurder van het buurpand. Besloten wordt om de reparatie voor kosten van de VvE te nemen. [REDACTED] zullen dit bespreken en regelen nadat de grote verbouwing van de begane grond is afgerond. De scheuren in de woning van de heer Wurster zullen dan ook gelijk worden hersteld.

De kosten zullen worden betaald uit het reservefonds. Zoals eerder is overeengekomen zullen de eigenaren bijstorten op het moment dat er niet voldoende in kas is voor noodzakelijk overeengekomen onderhoud.

### 5. Bespreken overlast rooklucht van de coffeeshop

Omdat de begane grond helemaal is gestript en Bouw- en Woningtoezicht inmiddels is betrokken bij de renovatie van het Rijksmonument, gaan de leden ervan uit dat de rooklucht ook niet meer aan de orde zal zijn.

### 6. Bespreken brandgevaar door situatie elektra coffeeshop

Zie punt 5.

### 7. Goedkeuring begroting 2022 en vaststelling servicebijdrage 2022

De leden gaan akkoord met de begroting en de servicebijdragen worden niet gewijzigd.



Blad: 2  
D.d.: 20 oktober 2022  
Aan: VvE Spuistraat 222

## **8. Machtigen van beheerder voor het opstarten van incassoprocedures**

*Standaard agendapunt: indien leden, ook na een drietal aanmaningen, hun voorschotbijdrage niet betalen, dan kan Rappange met deze machtiging een deurwaarder inschakelen zonder hiervoor eerst een vergadering bijeen te roepen. Uiteraard wordt eerst contact gezocht de voorzitter / het aanspreekpunt. Alle hierbij komende kosten worden verhaald op het desbetreffende lid. De maatregelen gelden ook bij in gebreke blijven van leveranciers.*

De aanwezigen gaan akkoord met de machtiging.

## **9. Rondvraag**

■■■■■ vraagt naar de verzekerde herbouwwaarde (€ 700.000,-) en of deze hoog genoeg is. ■■■■■ zal dit navragen bij de verzekeraar.

## **10. Sluiting**

Niets meer aan de orde zijnde, sluit de ■■■■■ de vergadering om 16.10 uur en dankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng.