Notulen

Vereniging van Eigenaars Zeilstraat 6 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden maandag 30 januari 2023, aanvang 18:00 uur.

---

1. Opening

opent om 18.00 uur de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. De vergadering stemt met unanieme stemmen in dat de vergadering voorzit (hierna te noemen voorzitter).

2. Vaststellen quorum

De voorzitter stelt vast dat 8 van de 10 stemmen in persoon dan wel bij volmacht aanwezig zijn. Ten aanzien van alle agendapunten kunnen rechtsgeldige besluiten genomen worden.

3. Mededelingen en ingekomen stukken

De voorzitter deelt mede dat:

- vanaf 1 juli 2022 zijn eigenaren verplicht om een rookmelder in de eigen woning aan te brengen; zie https://www.vvebelang.nl/nieuws/rookmelders-verplicht;
- bij verhuur van een appartementsrecht de verplichting bestaat om een getekende gebruikersverklaring aan het bestuur / de beheerder te overhandigen. De gebruikersverklaring kan bij de beheerder worden opgevraagd;
- alle VvE gerelateerde documenten te raadplegen zijn op het online VvE-portaal (Twinq).

De voorzitter meldt dat er geen andere mededelingen en / of ingekomen stukken ten aanzien van de vergadering zijn.

4. Vaststellen agenda

De vergadering heeft geen op- of aanmerkingen ten aanzien van de agenda waardoor de agenda ongewijzigd wordt vastgesteld.

5. Notulen van de Ledenvergadering 29 maart 2022 (zie bijlage)

De voorzitter neemt de notulen van de vorige ledenvergadering van 29 maart 2022 per pagina met de leden door. De leden worden in de gelegenheid gesteld om inhoudelijke en / of tekstuele opmerkingen te maken. De vergadering heeft geen opmerkingen ten aanzien van de notulen zodat deze ongewijzigd worden vastgesteld.

Vervolgens worden de actiepunten doorgenomen:

- Offerte voor schilderwerk aanvragen --> afgehandeld. Dit onderwerp zal bij agendapunt 7 worden behandeld;
- Opdracht geven voor het herstel van de lekkage bij 6-III --> afgehandeld;
- Opdracht geven voor het herstel van de roosters bij de buitentrap --> afgehandeld;

6. Vaststellen jaarstukken 2022 (zie bijlage)

De voorzitter geeft een toelichting op de jaarstukken 2022 en behandelt de belangrijkste afwijkingen ten opzichte van het vorige boekjaar en de begroting. Voorts wordt opgemerkt dat de jaarstukken door de kascommissie zijn goedgekeurd.

Nadat alle vragen zijn beantwoord, besluit de vergadering om

a) de jaarstukken 2022 vast te stellen
b) het exploitatieresultaat 2022 te verrekenen met de voorziening groot onderhoud en
c) het bestuur / de beheerder te dechargeren over de periode 2022

7. Bespreken en besluitvorming huishoudelijke- en onderhoudszaken

Ten aanzien van de huishoudelijke- en onderhoudszaken worden de volgende onderwerpen besproken:

- heeft een offerte aangevraagd voor het schilderwerk aan de voor- en achterzijde van het gebouw bij de firma Van der Tol. Deze offerte wordt tijdens vergadering besproken. Vastgesteld wordt dat de VvE momenteel onvoldoende reserves heeft om de voor- en achterzijde te schilderen. De VvE besluit om opdracht te geven aan de firma Van der Tol voor het schilderwerk aan enkel de voorzijde. Voorts wordt afgesproken dat eventuele vervanging van het glas door eigenaren voor eigen rekening en risico kan worden uitgevoerd. Eventueel houtrotherstel wordt bij de betreffende eigenaar in rekening gebracht. zal - nadat er een offerte voor alleen de voorzijde is ontvangen - opdracht aan de firma Van der Tol toezenden;

- voorts wordt melding gemaakt een een defecte intercom. De vergadering besluit om een nieuwe intercom te laten plaatsen. De kosten zullen ten laste van het reservefonds trappenhuis worden gebracht. zal eem offerte aanvragen bij BV Elektra;

8. Vaststellen begroting 2024 (zie bijlage)

De voorzitter behandelt de voorliggende begroting 2024. Hij geeft een toelichting op de diverse posten in de begroting. De vergadering besluit om de dotatie voor het reservefonds trappenhuis (€ 800) over te hevelen naar de dotatie voor het reservefonds algemeen. Nadat enkele vragen zijn beantwoord, wordt de voorliggende begroting 2024 ongewijzigd vastgesteld.

9. Vaststellen incassoprocedure

De voorzitter geeft een toelichting op de incassoprocedure waarbij VB REM wordt gemachtigd om bij achterstallige betaling een incassobureau of deurwaarder in te schakelen. De incassoprocedure (zoals eerder vastgesteld en te raadplegen via het VvE-portaal) wordt herbekrachtigd.

10. (Her)benoeming voorzitter / bestuur en kascommissie

Tijdens de vergadering worden de volgende functies (her)benoemd:

- voorzitter:
- kascommissie: alle leden

11. Bespreken verzekeringszaken

Voorts wordt een toelichting gegeven op de verzekeringszaken:

- de collectieve opstalverzekering (voor de nagelvaste zaken van het gebouw) is via de VvE afgesloten;
- leden wordt in overweging gegeven om - ingeval er kostbare keukens en/of sanitaire voorzieningen in de woning zijn aangebracht - een additionele verzekering af te sluiten (een zogenaamde eigenaarsbelangverzekering);
- ook eventuele aangebrachte houten / stenen / marmeren vloeren dienen eigenaren zelf te verzekeren
- daarnaast worden leden geacht een eigen inboedelverzekering (voor de niet-nagelvaste zaken) af te sluiten. Leden die de woning hebben verhuurd dienen zeker te stellen dat de huurder een inboedelverzekering heeft afgesloten
- leden worden geadviseerd om kennis te (laten) nemen van de polis(voorwaarden).

12. Vaststellen datum van de volgende ledenvergadering

De eerstvolgende ledenvergadering wordt gepland op 29 januari 2024 om 18.00 uur.

13. Rondvraag

De leden hebben geen punten voor de rondvraag.

14. Sluiting

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 19.10 uur de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van . . . . . .

voorzitter beheerder

. . . . . .

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars Zeilstraat 6 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

1. Opening

1.1 De vergadering stemt met unanieme stemmen in dat de vergadering voorzit.

4. Vaststellen agenda

4.1 De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Notulen van de Ledenvergadering 29 maart 2022 (zie bijlage)

5.1 De notulen van 29 maart 2022 worden ongewijzigd vastgesteld.

6. Vaststellen jaarstukken 2022 (zie bijlage)

6.1 De vergadering besluit om a) de jaarstukken 2022 vast te stellen, b) het exploitatieresultaat 2022 te verrekenen met de voorziening groot onderhoud en c) het bestuur / de beheerder te dechargeren over de periode 2022.

7. Bespreken en besluitvorming huishoudelijke- en onderhoudszaken

7.1 De VvE besluit om een nieuwe intercominstallatie te plaatsen.

7.2 De VvE besluit om opdracht te geven aan de firma Van der Tol voor het schilderwerk aan enkel de voorzijde. Voorts wordt afgesproken dat eventuele vervanging van het glas door eigenaren voor eigen rekening en risico kan worden uitgevoerd. Eventueel houtrotherstel wordt bij de betreffende eigenaar in rekening gebracht.

8. Vaststellen begroting 2024 (zie bijlage)

8.1 De voorliggende begroting 2024 wordt vastgesteld.

9. Vaststellen incassoprocedure

9.1 De incassoprocedure wordt ongewijzigd vastgesteld.

10. (Her)benoeming voorzitter / bestuur en kascommissie

10.1 Tijdens de vergadering worden de volgende functies (her)benoemd:

- voorzitter:
- kascommissie: alle leden

12. Vaststellen datum van de volgende ledenvergadering

12.1 De eerstvolgende ledenvergadering wordt gepland op 29 januari 2024 om 18.00 uur.

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars Zeilstraat 6 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Opdracht geven om de voorzijde van het gebouw te schilderen.
Status: In behandeling
Behandeld door: Technisch beheerder (Team Onderhoud)

Opdracht geven om een nieuwe intercominstallatie te plaatsen.
Status: In behandeling
Behandeld door: Technisch beheerder (Team Onderhoud)