

(concept) notulen Vereniging van Eigenaren Hobbemakade 28 Amsterdam

Donderdag 12 April 2018

1. vaststellen aanwezigheid

Aanwezig (aantal stemmen): Bijnen (1); Wolting (1) per facetime; Koedijk (1)

Er zijn drie van de vier stemmen aanwezig. Er kunnen rechtsgeldige besluiten genomen worden.

2. opening

Jan Willem Hens van Parel Beheer treedt op als voorzitter en opent om 19.40 de vergadering.

3. vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. vaststellen notulen vergadering 30 juni 2017

Mevr. Bijnen geeft aan dat punt 9. Onderhoud en MJOP niet correct is. Er is haar inziens niet besloten om geen MJOP op te stellen. Er zou wel al een MJOP (deels) opgesteld zijn. Jan Willem Hens geeft aan hiervan niets in het archief te kunnen vinden. In punt 5 zal opnieuw een besluit aangaande het MJOP worden genomen.

Besluit: met voorstaande correctie op de notulen van 30 juni 2017 worden deze goedgekeurd.

5. Onderhoud en MJOP

Wat betreft onderhoud en MJOP neemt de vergadering de volgende besluiten:

Schilderwerk voorzijde: De vergadering besluit met 3 voor en 0 tegenstemmen accoord de gaan met de offerte OF 2017 / 59 van Schildersbedrijf Van Mourik voor de voorzijde van het pand.

Jan Willem Hens zal zo snel mogelijk laten weten wanneer de werkzaamheden uitgevoerd gaan worden.

Bij dit besluit is de splitsingsacte leidend. Het onderhoud van alle houtwerk voorzijde (ramen, deuren, kapellen) komen t.l.v de VvE.

In 2019 zal de achterzijde geschilderd worden. Offertes hiervoor moeten nog opgevraagd worden.

Besluit MJOP: De vergadering besluit geen MJOP (meerjaren onderhoudsplan) op te laten stellen.

Trappenhuis: Er moet wat timmerwerk voor het wegwerken van leidingen etc in het trappenhuis uitgevoerd worden. Parel Beheer zal hier naar gaan kijken.

6. vaststellen jaarrekening 2017

Besluit: De jaarrekening 2017 wordt goedgekeurd.

7. vaststellen van de begroting 2018 en maandelijkse kosten

De begroting 2018 en de bijbehorende appartementsbijdragen worden aangepast. Ipv 0,5% van de herbouwwaarde wordt er 0,4% van de herbouwwaarde gespaard (€ 3760 ipv € 4700). De vergadering is zich bewust dat zij hiermee niet voldoen aan de spaarplicht van 0,5% van de herbouwwaarde.

Per 1-1-2018 worden dan de appartementsbijdragen:

28HS € 162,10

28-1 € 128,57

28-2 € 152,32

28-3 € 78,26

Besluit: met deze aanpassingen wordt het budget 2018 en de bijbehorende appartementsbijdragen met 2 voor en 1 tegen (Koedijk) goedgekeurd.

8. bespreken verzekeringen

De VvE is momenteel voor € 1.020.000 verzekerd. Dit lijkt de vergadering wat aan de lage kant.

Besluit: de VvE besluit het pand te laten taxeren tbv de opstal- en aansprakelijkheidsverzekering.

Besluit: De leden van de VvE mandateren Jan Willem Hens om alle handelingen te verrichten die noodzakelijk zijn op de opstal- en aansprakelijkheidsverzekering over te sluiten.

8. vaststellen incassomaatregelen

Besluit: de vergadering gaat accoord met de volgende incassomaatregelen:

Ieder VvE lid is gehouden de maandelijks en/of eenmalige bijdragen en de jaarlijkse afrekening aan het begin van de betreffende periode te voldoen. Indien, ondanks aanmaningen, enig lid van de VvE in gebreke blijft, is de bestuurder/beheerder gerechtigd om voor de tweede aanschrijving het nalatige lid een bedrag van tenminste € 35,-- ex BTW aan administratiekosten in rekening te brengen. De bestuurder/beheerder is voorts gemachtigd de openstaande vorderingen ter incasso uit handen te geven. Alle kosten die ter incasso van de vordering worden gemaakt komen ten allen tijde voor rekening van het nalatige lid. De buitengerechtelijke (incasso-)kosten bedragen tenminste 15% van het verschuldigde bedrag, met een minimum van € 100,-- exclusief de BTW daarover. Daarnaast worden € 50,-- dossierkosten exclusief BTW doorberekend.

Over de verschuldigde bijdrage(en) is het lid vanaf de vervaldag een rente verschuldigd van 1% per maand, met een minimum van € 10,--, waarbij een gedeelte van een maand geldt als een hele maand.

9. rondvraag

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

10. sluiting

De voorzitter sluit om 20.33 de vergadering.

Voorstel agendapunt 11