Notulen

Vereniging van Eigenaars Zeilstraat 10 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 2 april 2024, aanvang 13:00 uur.

---

1. Opening

opent om 13.00 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 4 van de 5 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:

- Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
- Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden.
- Bij verhuur van een appartementsrecht dient de eigenaar een door huurder getekende gebruikersverklaring aan het bestuur / de beheerder te overhandigen. De gebruikersverklaring kan bij de beheerder worden opgevraagd.
- Graag zoveel mogelijk gebruik maken van het online VvE-portaal (Twinq) of van de QR-code voor het doorgeven van onderhoudsmeldingen. Meldingen graag zoveel mogelijk voorzien van een duidelijke omschrijving en foto's dit zorgt voor een snellere doorlooptijd bij alle partijen.

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 3 april 2023 (zie bijlage)

De voorzitter neemt de notulen van de vorige ledenvergadering van 3 april 2023 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:

- Herinnering toezenden aan de firma Kloek inzake de ongediertebestrijding --> opgevolgd. Helaas heeft de firma Kloek geen contact opgenomen. Besloten wordt om een andere ongediertebestrijder in te schakelen.
- Herinnering toezenden aan de firma Van der Tol inzake de schilderwerk --> opgevolgd. Helaas heeft de schilder vanwege het (slechte) weer nog geen planning kunnen doorgeven.

6. Vaststellen jaarstukken 2023 (zie bijlage)

De voorzitter geeft een toelichting op de jaarstukken 2023 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

1. de jaarstukken 2023 vast te stellen
2. het exploitatieresultaat 2023 te verrekenen met de voorziening groot onderhoud en
3. het bestuur / de beheerder te dechargeren over de periode 2023

7. Bespreken en besluitvorming huishoudelijke- en onderhoudszaken

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

- Zoals besproken zal er een andere ongediertebestrijder worden ingeschakeld voor de muizenoverlast op zolder.
- zal bewaken dat de schilder op korte termijn een planning aanlevert voor het schilderwerk aan de buitenzijde.
- Volgens het meerjaren onderhoudsplan dient in 2024 de intercom vervangen te worden. Dit onderwerp zal voor de 2025-vergadering geagendeerd worden.
- meldt dat voor haar nieuwe CV er een extra pijp op het dak aangebracht moet worden. Mevrouw vraagt toestemming voor deze werkzaamheden. De leden stemmen unaniem met dit verzoek in.

8. Vaststellen begroting 2025 (zie bijlage)

De voorzitter behandelt de voorliggende begroting 2025. Hij geeft een toelichting op de diverse posten in de begroting. Nadat enkele vragen zijn beantwoord, wordt de voorliggende begroting 2025 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 van de vergadering:
- kascommissie: de leden van de VvE

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 1 april 2025 om 13.00 uur.

13. Rondvraag
De leden hebben geen punten voor de rondvraag.

14. Sluiting
De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 13.45 uur de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van . . . . . .

voorzitter beheerder

. . . . . .

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars Zeilstraat 10 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 3 april 2023 (zie bijlage)

5.1 De notulen van 3 april 2023 worden ongewijzigd vastgesteld.

6. Vaststellen jaarstukken 2023 (zie bijlage)

6.1 De vergadering besluit om:

1. de jaarstukken 2023 vast te stellen
2. het exploitatieresultaat 2023 te verrekenen met de voorziening groot onderhoud en
3. het bestuur / de beheerder te dechargeren over de periode 2023.

7. Bespreken en besluitvorming huishoudelijke- en onderhoudszaken

7.1 De VvE geeft toestemming aan voor de plaatsing van een extra pijp op het dak voor de nieuwe CV.

8. Vaststellen begroting 2025 (zie bijlage)

8.1 De voorliggende begroting 2025 wordt ongewijzigd 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 van de vergadering:
- kascommissie: de leden van de VvE

12. Vaststellen datum van de volgende ledenvergadering

12.1 De eerstvolgende ledenvergadering wordt gepland op 1 april 2025 om 13.00 uur.

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars Zeilstraat 10 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Andere ongediertebestrijder inschakelen voor de muizenoverlast op zolder.
Status: In behandeling
Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager

Bewaken dat de schilder op korte termijn een planning aanlevert voor het schilderwerk aan de buitenzijde.
Status: In behandeling
Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager

Onderwerp "vervanging intercom" agenderen voor de 2025-vergadering.
Status: In behandeling
Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager