

Notulen

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden maandag 22 november 2021, aanvang 15:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 63; aantal stemmen vertegenwoordigd: 37 (58,73 procent)

Aanwezig

De heer M.S. Cohen (3)

Mevrouw F.J.M.M. Merckelbach (3)

De heer en mevrouw G. van de Wetering / Emans (3)

Volmacht afgegeven

Huize Rijnstroom B.V. (28)

Afwezig

De heer Y. Aharoni (2)

Mevrouw A. Baricevic (2)

De heer J.M. Bax (4)

De heer en mevrouw de Beer - Van Iwaarden (2)

Mevrouw E.M. de Gijzel (2)

Mevrouw A.C. van der Heijden (2)

De heer K.H.J. Oosterwerff (2)

De heer B.A. Pleysier (2)

Heren A. Tripes (2)

De heer F.J. Visser (2)

Mevrouw S.Y. Wong (2)

Mevrouw G. Yalvac (2)

1. Opening van de vergadering, vaststellen aantal stemmen

De heer N. van der Brugge (Delair Vastgoedbeheer, hierna te noemen 'DV') als beheerder/bestuurder opent om 15:30 uur de vergadering. Volgens de presentielijst zijn 37 van de 63 stemmen aanwezig of worden vertegenwoordigd. Derhalve kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen.

2. Ingekomen stukken en mededelingen

Mvr. Merckelbach geeft aan een probleem te hebben met het dakraam, waar vochtintreding in het pand te zien is. De eigenaar zal DV nader nog per mail meer informatie toesturen.

DV zal bijgaand de informatie in acht nemen en een geschikte partij aansturen om het probleem te bekijken en indien mogelijk op te lossen.

3. Vaststellen notulen laatste ledenvergadering

DV bespreekt de notulen met de leden. De vergadering stelt de notulen van de laatste ledenvergadering dd. 31-08-2020 ongewijzigd vast.

4. Goedkeuren jaarstukken 2020

DV bespreekt de jaarstukken met de leden. In de jaarstukken wordt het exploitatieresultaat verrekend met de reserve. De jaarstukken over 2020 worden door de vergadering goedgekeurd.

De reserve wordt einde boekjaar vastgesteld op een bedrag te EUR 80.841,53.

5. Decharge verlenen aan het bestuur inzake de jaarstukken.

De vergadering verleent decharge aan het bestuur voor het financieel beheer over 2020.

6. Begroting 2022

DV bespreekt de begroting met de leden. De begroting wordt door de vergadering ongewijzigd goedgekeurd. 37 stemmen voor en 0 stemmen tegen.

Ten opzichte van 2021 wordt de bijdrage ongeveer met 1% verhoogd. DV verzoekt daaromtrent de eigenaren die een automatische betaling hebben ingesteld bij hun bank om het maandbedrag per 01-01-2021 te wijzigen.

7. Onderhoud gebouw

De volgende onderhoudszaken worden besproken:

Voorgevel (voegwerk)

De eigenaren bespreken de staat van de voorgevel. Geconstateerd is dat het voegwerk aan de voorgevel enige gebreken vertoont. De eigenaren wensen daarom graag dat DV offertes aanvraagt voor een opknapbeurt van het voegwerk aan de voorgevel. DV zal offerteaanvragen uitzetten.

Balkons achterzijde

De staat van de balkons aan de achterzijde van het pand wordt besproken. De eigenaren melden dat de staat van de balkons afwisselend is. Graag wensen de eigenaren dat er offertes worden opgevraagd voor het nodige herstel van de balkons. Besproken is dat DV offertes zal opvragen voor het nodige herstel van de balkons aan de achterzijde, waar partijen dan middels de offerte aangeven wat zij benodigd vinden qua onderhoud.

De eigenaren wensen om de algemene ledenvergadering volgend jaar eerder in het jaar te houden, zodat de offertes (indien verkregen) besproken kunnen worden.

Schoonmaken / houden van het trappenhuis

De eigenaren bespreken het schoonmaken van het trappenhuis. De eigenaren wensen geen bedrijf aan te stellen die periodiek het trappenhuis schoon zal maken, maar vinden dat de eigenaren / bewoners zelf ook de moeite kunnen nemen om zo nu en dan het trappenhuis schoon te maken.

Algemeen (niet ter vergadering voorgekomen);

Trappenhuis; Het trappenhuis is een vluchtroute en derhalve is het bij akte van splitsing verboden spullen in het trappenhuis op te slaan. Doe dit, in het kader van (brand)veiligheid, dus niet.

Binnenschilderwerk; Om de kwaliteit van de kozijnen te behouden is het van belang dat ook de binnenzijde wordt onderhouden. De binnenzijde dient door de eigenaren geschilderd te worden.

Kitnaden; Controleer regelmatig de kitnaden van uw douchebak of bad en vervang deze 1x in de 3 á 4 jaar. Hiermee voorkomt u eenvoudig een lekkages en of overlast. U bent aansprakelijk voor lekkageschade als gevolg van kitwerk, dus probeer dit te voorkomen door regelmatig onderhoud uit te voeren.

Standleiding; Om verstoppingen van de standleiding te voorkomen worden leden verzocht geen etensresten, vochtige doekjes, damesverbanden, jus -of verfresten en dergelijke door het toilet te spoelen. Mocht u toch last hebben van een slecht lopende standleiding, stankoverlast en/of geluidsoverlast van de standleiding dan verzoeken wij u hiervan tijdig een melding van te maken via telefoonnummer 0882 - 3352470882 of per mail info@delairvastgoedbeheer.nl

8. Rechtsmaatregelen, het evt uit handen geven van een vordering.

Leden komen overeen dat bij een betalingsachterstand, van één van de leden van meer dan 3 maanden, toestemming wordt gegeven aan de VVE beheerder (DV) om de vordering uit handen te geven aan een deurwaarder.

9. Rondvraag

Er zijn geen vragen.

10. Sluiting

Niets verder aan de orde zijnde, sluit DV de vergadering.

NB. ik wil u er op wijzen dat u uw en de verenigingsgegevens te allen tijde met uw inloggegevens kunt inzien op de pagina: eigenaar.twinq.nl.

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

- 3. Vaststellen notulen laatste ledenvergadering**
 - 3.1 De vergadering stelt de notulen van de laatste ledenvergadering dd. 31-08-2020 ongewijzigd vast.
- 4. Goedkeuren jaarstukken 2020**
 - 4.1 De jaarstukken over 2020 worden door de vergadering goedgekeurd.
- 5. Decharge verlenen aan het bestuur inzake de jaarstukken.**
 - 5.1 De vergadering verleent décharge aan het bestuur voor het financieel beheer over 2020.
- 6. Begroting 2022**
 - 6.1 De begroting wordt door de vergadering ongewijzigd goedgekeurd.
- 8. Rechtsmaatregelen, het evt uit handen geven van een vordering.**
 - 8.1 Leden komen overeen dat bij een betalingsachterstand, van één van de leden van meer dan 3 maanden, toestemming wordt gegeven aan de VVE beheerder (DV) om de vordering uit handen te geven aan een deurwaarder.