

Notulen

(201) VvE Woningen De Terrassen Maimonideslaan 87 t/m 142 te Amstelveen, gevestigd te Amstelveen

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden dinsdag 15 februari 2022, aanvang 20:00 uur.

Aanwezig

Mevrouw A.W.T.M. Brus, Mevrouw E.F. van der Hout en/of De heer G.T. Guggenheim, De heer R.G.A. van den Meersche en/of Mevrouw E.J.J. van den Meersche-Dijkstra, De heer R. Vilters en/of Mevrouw J. Vilters-Happé, De heer A.R. Oppenhuizen, Mevrouw M. Anghel, De heer U. Pekdemir, De heer A. Ramonic en/of Mevrouw L. Ramovic, De heer A.H.M. Noyen en/of Mevrouw M. Noyen-Horta Rodrigues, Mevrouw B.M. A. Ultee, Mevrouw A.J. Balaba, De heer S.M. Visser, Mevrouw I.C.G. Gravenstijn, De heer R.Y.M. Springer, De heer G.B. Fonderie en/of De heer J. Meijjer, De heer J.R.S. von Banchet en/of Mevrouw F.M.L. Postma, De heer D. van der Werf en/of Mevrouw M. van Acker, De heer K. Cortjens en/of Mevrouw E.H.J. Krougman, De heer D.J. Broedersz en/of Mevrouw H.J.A. Smaling

Afwezig

Mevrouw C. Palathinkara Gopi, De heer N. Su, Heren K.K. Thung, Mevrouw J. Willemse, De heer W. Tjang, De heer O. Dunn en Mevrouw V.N.A. Dunn-Defresne, De heer O. Stoian en Mevrouw D. Bobeica, Mevrouw T. F.C. Wijnen en De heer M.A. Arendse, De heer E.J.C. de Jong, De heer F. Mitkovski / Zafirovska, De heer E. S. Popov en Mevrouw E.V. Popov, De heer D. Christopoulos, De heer V. Kulshrestha en Mevrouw S. Rathod, Mevrouw W.Y. Wong en De heer L.K.Y. Man A Hing, De heer G.M. Walian en Mevrouw J.P. Walian, De heer R.S. Ramrattan en Mevrouw J. Ramrattan-Bhagwanbali, De heer J.H. de Groot, De heer G.H.L. Vervoort, Mevrouw S.M. An, De heer N.P. Andersson en Mevrouw X. Andersson, De heer W.S. de Wit, Mevrouw P.K. Pankowska en De heer R.T.G. Price, Mevrouw S.D.A. Cicilia-Hinds, Mevrouw J. Zheng Pan, De heer R. Addarazi, De heer G. El-Kalaani, De heer Tibben en Mevrouw Nijhuis, De heer Guan, De heer Gao en Mevrouw Liu, De heer en mevrouw Ye / Chen, Mevrouw A.G. Visscher-van Zundert en De heer C. Visscher, De heer G. Sambo, De heer G.D.M. Hoedemaker en De heer C. Chote, De heer en mevrouw A. Bouman / Weezel, De heer E.I. Yaksi / Guneskuter, De heer M.C. Weller

1. Opening & vaststellen aantal stemmen

De vergadering wordt geopend om 20:10 uur. Op de VvE is modelreglement 2006 van toepassing. Er wordt vastgesteld dat er voldoende stemmen aanwezig, dan wel vertegenwoordigd, zijn om rechtsgeldige besluiten te nemen.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

De voorzitter deelt de leden mee dat:

- De voorlopig geplande datum voor de volgende vergadering van eigenaars is gepland op maandag 20 februari 2023.
- Het bestuur verzoekt alle eigenaars om op te letten dat muren, deuren en kozijnen niet beschadigd raken door koffers, fietsen en andere zaken.
- Jaarlijks zal de technische commissie langs gaan bij de benedenwoningen om de afvoeren van het rookgaskanaal te controleren. Vooraf worden de betreffende eigenaars hierover geïnformeerd. Recent is er een lekkage geweest in de centrale hal als gevolg van een verstopte afvoer van het rookgaskanaal.
- De beheerder verzoekt alle leden om hun gegevens te controleren op de eigenaarspagina en indien nodig deze aan te passen en/ of aan te vullen.
- Reparatie / storingsmeldingen kunnen online via de eigenaars pagina worden ingediend.

3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 22-04-2021

De notulen van de vorige vergadering van eigenaars zijn redactioneel doorgenomen. Er zijn geen op of aanmerkingen. De vergadering wordt gevraagd de notulen vast te stellen.

Het voorstel "om de notulen van de vorige vergadering vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1675

Tegen: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 202

Er zijn 1675 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De notulen van de vorige vergadering van eigenaars worden vastgesteld.

Actiepunt: Notulen markeren als "vastgesteld"

4. Verslag kascommissie

De kascommissie heeft de eigenaren geïnformeerd over haar bevindingen inzake de controle van de jaarrekening over het afgelopen boekjaar. De kascommissie is van mening dat de stukken een getrouw beeld geven van het handelen van het bestuur en de financiële toestand van de vereniging. Er wordt over één factuur navraag gedaan bij de leverancier en zo nodig zal een credit nota gevraagd worden. Verder zijn er geen onvolkomenheden aangetroffen. De kascommissie geeft de vergadering daarom ook het advies om het bestuur decharge te verlenen over het door haar gevoerde financiële beleid in het afgelopen boekjaar. De kascommissie geeft het advies om te kijken hoe het energieverbruik in de toekomst ingeperkt kan worden. Deze kosten zijn sterk gestegen.

5. Vaststellen jaarrekening boekjaar 2021

De jaarrekening wordt toegelicht en besproken. De vergadering wordt gevraagd om de jaarrekening vast te stellen.

Het voorstel "om de jaarrekening over het afgelopen boekjaar vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1675

Tegen: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 202

Er zijn 1675 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De vergadering stelt de jaarrekening vast.

Actiepunt: De jaarrekening markeren als "afgesloten"

6. Exploitatieresultaat boekjaar 2021

Zoals uit de jaarrekening is gebleken heeft de VvE een negatief exploitatieresultaat van € 5.354,75. Het negatieve resultaat wordt primair veroorzaakt door de kosten van het MJOP en diverse onderhoudskosten welke niet begroot waren. De beheerder adviseert de vergadering het negatieve exploitatieresultaat aan te zuiveren door middel van een eenmalige bijdrage. Als de vergadering tegen een eenmalige bijdrage stemt dan zal het resultaat ten laste van het reservefonds worden gebracht. De beheerder geeft aan dat dit negatieve gevolgen kan hebben op de financiële positie van de VvE en de financiering van toekomstig onderhoud. De vergadering wordt gevraagd om in te stemmen met een eenmalig bijdrage om het negatieve exploitatieresultaat aan te vullen.

Het voorstel "om in te stemmen met een extra bijdrage aan de VvE om het exploitatieresultaat aan te zuiveren." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1450

Tegen: 324

Niet uitgebrachte stemmen: 202

Er zijn 1675 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De vergadering stemt in met een extra bijdrage aan de VvE om het exploitatieresultaat aan te zuiveren.

Actiepunt: Exploitatie resultaat afrekenen

7. Decharge verlening bestuur boekjaar 2021

De vergadering wordt gevraagd het advies van de kascommissie te volgen en het bestuur decharge te verlenen over het gevoerde financiële beleid in het afgelopen boekjaar.

Het voorstel "om het advies van de kascommissie te volgen en het bestuur decharge te verlenen over het gevoerde financiële beleid in het afgelopen boekjaar." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1572

Tegen: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 404

Er zijn 1572 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De vergadering verleent het bestuur decharge over het gevoerde financiële beleid in het afgelopen boekjaar.

8. Benoemen bestuur & commissieleden

Mevrouw Anghel heeft te kennen gegeven haar functie als lid van de kascommissie neer te zullen leggen. Het bestuur roept de eigenaars op zich aan te melden voor een functie in het bestuur of voor de kascommissie. Mevrouw Balaba meldt zich aan voor de kascommissie. De vergadering wordt gevraagd mevrouw Balaba te benoemen tot lid van de kascommissie.

Het voorstel "om de kandidaat leden voor de kascommissie te benoemen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1572

Tegen: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 404

Er zijn 1572 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De vergadering benoemt de volgende leden tot lid van de kascommissie.

9. Machtigingen aan bestuur voor afsluiten contracten

Gedurende het jaar kan het voorkomen dat een bestaande (of nieuwe) leverancier een aanbod doet voor een reeds lopend contract. Denk aan een energiecontract, liftcontract of verzekeringspolis. Om in te kunnen gaan op een verbetering van voorwaarden of tarieven heeft het bestuur de machtiging van de vergadering nodig. De vergadering wordt gevraagd om het bestuur de machtiging te geven om lopende contracten opnieuw af te sluiten of te herzien wanneer dit voor de VvE een verbetering betekent.

De vergadering wordt ook gevraagd om het bestuur de machtiging te geven om een ontstoppingscontract af te laten sluiten. Bij een verstopping van een afvoer (HWA, riool, keuken, badkamer of toilet) kan direct contact opgenomen worden met de ontstoppingsdienst, deze maken direct een afspraak met u voor ontstopping. De kosten van een ontstoppingscontract zijn ongeveer 15,- per woning per jaar.

Het voorstel "om het bestuur de machtiging te geven zodat contracten opnieuw afgesloten of herzien kunnen worden wanneer dit voor de VvE een verbetering zal zijn en om het bestuur de machtiging te geven om een ontstoppingscontract af te laten sluiten." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1469

Tegen: 99

Blanco: 103

Niet uitgebrachte stemmen: 305

Er zijn 1671 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De vergadering geeft het bestuur de machtiging om contracten opnieuw af te sluiten of te herzien wanneer dit voor de VvE een verbetering is of noodzakelijk is en om een ontstoppingscontract af te sluiten.

10. Vaststellen begroting boekjaar 2023

De vergadering wordt gevraagd de begrotingen van € 99.310,- en de daaruit voortvloeiende periodieke VvE bijdrage vast te stellen. De periodieke bijdrage zal ingaan per 1 januari. Als de vergadering de voorgestelde begrotingen niet goed keurt dan blijft de lopende begroting actief en verandert er niets. Dit kan een negatief effect hebben op de financiële positie van de VvE. Alle eigenaars zullen na de vergadering geïnformeerd worden over de aanpassing van de periodieke VvE bijdrage.

Het voorstel "om de begroting van € 99.310,- voor het komende boekjaar en de daaruit voortvloeiende periodieke VvE bijdrage vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1671

Tegen: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 305

Er zijn 1671 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De vergadering stelt de begroting vast.

Actiepunt: Begroting activeren.

11. Installeren van tagsysteem

Het bestuur stelt voor om een toegangscontrole systeem te laten installeren waarbij gebruik wordt gemaakt van tags. Deuren worden dan ontgrendeld door een tag bij een lezer op de wand te houden waarna de deur geopend kan worden. Dit systeem zou het huidige sleutelsysteem vervangen. Bij verlies of diefstal kan een tag eenvoudig gedeactiveerd worden waardoor deze tag geen toegang meer geeft tot het gebouw. De aanleiding tot dit voorstel is de recente autodiefstal uit de parkeergarage waarbij de dieven toegang tot het pand kregen door middel van een sleutel. Helaas is de aangevraagde offerte niet op tijd voor de vergadering binnen gekomen en kan deze dus niet besproken worden.

Eventueel kan een tag systeem nog uitgebreid worden met automatische deuropeners. Er volgt een korte discussie met argumenten voor en tegen het plaatsen van deurautomaten. In de volgende vergadering kan dit punt opnieuw geagendeerd worden.

Het voorstel "om in te stemmen met het voorstel om een tag toegangscontrole systeem te laten installeren." wordt niet in stemming gebracht.

12. Rondvraag

De voorzitter geeft de leden de gelegenheid tot het stellen van vragen. Tijdens de rondvraag komen de volgende punten ter sprake:

- Mevrouw Anghel vraagt wat er gaat gebeuren met de fietsen in de parkeergarage die buiten de daarvoor bestemde plekken staan. Het bestuur geeft aan hier mee bezig te zijn in samenspraak met de groot eigenaar. Op dit moment kan het bestuur er verder nog niet veel over zeggen. Mevrouw Brus vraagt of het mogelijk is om na te denken over een alternatief waarbij ruimtes zo ingericht worden dat ze toch te gebruiken zijn voor de stalling van fietsen. De beheerder geeft aan dat hier al vaker naar gekeken is maar dat de plekken die geschikt lijken dit toch niet zijn. Mevrouw Brus wordt gevraagd met een goed voorstel te komen. De vergadering kan hier dan een besluit over nemen. Het bestuur geeft aan ook al veel tijd te hebben geïnvesteerd in dit probleem, de Gemeente is niet welwillend om mee te werken aan een oplossing buiten het gebouw. Veel van de fietsen lijken ook niet te worden gebruikt. Hier zal ook de oplossing in te vinden zijn.
- Mevrouw Balaba geeft aan dat ze de garage erg glad vindt als het buiten nat is. De beheerder geeft aan dat de investeerder/ verkoper hier ook als over aan de bel heeft getrokken bij de aannemer. De aannemer geeft aan het gebouwd te hebben zoals gevraagd is. Als de VvE hier iets mee wil dan kan de VvE dat doen voor eigen rekening en anders zal er een juridische procedure gestart moeten worden door de VvE.

13. Sluiting van de vergadering

De voorzitter bedankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering om 21:05 uur.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

(201) VvE Woningen De Terrassen Maimonideslaan 87 t/m 142 te Amstelveen, gevestigd te Amstelveen

- 3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 22-04-2021**
 - 3.1 De notulen van de vorige vergadering van eigenaars worden vastgesteld.
- 5. Vaststellen jaarrekening boekjaar 2021**
 - 5.1 De vergadering stelt de jaarrekening vast.
- 6. Exploitatieresultaat boekjaar 2021**
 - 6.1 De vergadering stemt in met een extra bijdrage aan de VvE om het exploitatieresultaat aan te zuiveren.
- 7. Decharge verlening bestuur boekjaar 2021**
 - 7.1 De vergadering verleent het bestuur decharge over het gevoerde financiële beleid in het afgelopen boekjaar.
- 8. Benoemen bestuur & commissieleden**
 - 8.1 De vergadering benoemt de volgende leden tot lid van de kascommissie.
- 9. Machtigingen aan bestuur voor afsluiten contracten**
 - 9.1 De vergadering geeft het bestuur de machtiging om contracten opnieuw af te sluiten of te herzien wanneer dit voor de VvE een verbetering is of noodzakelijk is en om een ontstoppingscontract af te sluiten.
- 10. Vaststellen begroting boekjaar 2023**
 - 10.1 De vergadering stelt de begroting vast.

Actiepuntenlijst

(201) VvE Woningen De Terrassen Maimonideslaan 87 t/m 142 te Amstelveen, gevestigd te Amstelveen

Begroting activeren.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 15 februari 2022

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Charles Goebel)

De jaarrekening markeren als "afgesloten"

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 15 februari 2022

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Charles Goebel)

Exploitatie resultaat afrekenen

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 15 februari 2022

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Charles Goebel)

Notulen markeren als "vastgesteld"

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 15 februari 2022

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Charles Goebel)