



Notulen

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

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden donderdag 15 februari 2024, aanvang 20:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 5970; aantal stemmen vertegenwoordigd: 1677 (28,09 procent)

Aanwezig

Mevrouw A.W.T.M. Brus, De heer S. Dijk, 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 E.J.C. de Jong, 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, De heer Tibben en/of Mevrouw Nijhuis, Mevrouw I.C.G. Gravenstijn, De heer G.B. Fonderie en/of De heer J. Meijjer, De heer J.R. Segond Von Banchet, De heer D. van der Werf en/of Mevrouw M. van Acker, Mevrouw A.G. Visscher-van Zundert en/of De heer C. Visscher, De heer D.J. Broedersz en/of Mevrouw H.J.A. Smaling

Afwezig

Mevrouw C. Palathinkara Gopi, De heer Cortjens, Heren K.K. Thung, De heer W. Tjang, De heer A.R. Oppenhuizen, 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 F. Mitkovski / Zafirovska, Mevrouw M. Anghel, De heer V. Kulshrestha en Mevrouw S. Rathod, De heer U. Pekdemir, De heer A. Ramonic en Mevrouw L. Ramovic, Mevrouw W.Y. Wong en De heer L.K.Y. Man A Hing, De heer G.M. Walian en Mevrouw J.P. Hoysang, 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 G. El-Kalaani, De heer L. Guan, De heer Gao en Mevrouw Liu, De heer en mevrouw Ye / Chen, Mevrouw E.F. van der Hout en De heer G.T. Guggenheim, De heer G. Sambo, De heer G.D.M. Hoedemaker en Mevrouw C. Chote, De heer E.I. Yaksi / Guneskuter, De heer N. Su, De heer K. Sezen en Mevrouw C. Sezen, De heer P. Pop, De heer V.F. Besuijen, Mevrouw A. van der Merwe, Mevrouw M. Muzur, De heer Y. Youngmu Chang en Mevrouw S. Suhyun Kim, De heer M.C. Weller

1. Opening & vaststellen aantal stemmen

De vergadering wordt geopend om 20:00 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 VvE heeft een ontstoppingscontract met de AORC (020-6311331) - Bij een verstopping van een afvoer (keuken, badkamer of toilet) kan direct contact opgenomen worden met de AORC, deze maken direct een afspraak met u voor ontstopping.
- Op het eigenaarsportaal staat alle informatie over de VvE. U kunt hier terecht voor: reparatie verzoeken, storingsmeldingen, documenten t.b.v. een woningverkoop, uw aandeel in het reservefonds en meer.
- 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.
- De wanden van de centrale hal en de verdiepingsvloeren (gedeeltelijk) zijn net geschilderd. Iedereen wordt verzocht de wanden netjes te houden. Vanuit de vergadering komt de opmerking dat gedeeltes niet geschilderd zijn. Het bestuur stelt dat de delen die het meest beschadigd waren nu aangepakt zijn. Het bestuur heeft een inspectie met de schilder gedaan op alle verdiepingen en aangekaart waar de grootste problemen zijn. In het MJOP staat dat het later geschilderd zou worden. Echter, aangezien het nu al dusdanig slecht was, heeft het bestuur besloten deze werkzaamheden naar voren te halen. Al met al dienen de bewoners zorgvuldig met het pand en de wanden om te gaan.
- Het bestuur wijst de leden op het huishoudelijk reglement en vraagt iedereen deze na te leven. Vanuit het bestuur wordt gewezen op het feit dat vuilniszakken netjes verwerkt dienen te worden. Daarnaast dienen de terrassen/ balkons niet als opslagplek gebruikt te worden.
- Afgeleverde pakketten worden in de algemene hal geplaatst door de pakketdiensten. Alle eigenaars wordt verzocht om afgeleverde pakketten direct op te halen. Het idee van een kast, waar de pakketten in verzameld worden, is al besproken binnen het bestuur. Vanwege de hoge kosten is dit idee afgeketst.

3. Vaststellen notulen vorige vergadering van eigenaars



De notulen van de vorige vergadering van eigenaars worden redactioneel beoordeeld. Er zijn geen op of aanmerkingen.

De vergadering wordt gevraagd de notulen vast te stellen volgens artikel 46 lid 1 (standaard reglement 2006).

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

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen 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 zijn geen onvolkomenheden aangetroffen. De kascommissie geeft de vergadering daarom volgens artikel 12 lid 2 (standaard reglement 2006) ook het advies om het bestuur decharge te verlenen over het door haar gevoerde financiële beleid in het afgelopen boekjaar.

De kascommissie komt met de volgende opmerkingen:

- Het schilderwerk valt buiten de begroting en wordt dus ten laste gebracht van het reservefonds.
- Er zijn incassokosten gemaakt die niet begroot zijn. De beheerder legt het proces van debiteurenbewaking uit. Tegenwoordig zal eerst een voorschot aan de deurwaarder betaald moet worden. Op het moment dat diegene zijn/ haar schuld inloopt wordt dit verrekend met het voorschot.

5. Vaststellen jaarrekening

De jaarrekening wordt toegelicht en besproken. Volgens artikel 12 lid 1 en lid 2 (standaard reglement 2006) wordt de vergadering gevraagd om de jaarrekening vast te stellen.

Het voorstel "om de jaarrekening over het afgelopen boekjaar vast te stellen." wordt in stemming gebracht. Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering stelt de jaarrekening vast.

Actiepunt: De jaarrekening markeren als afgesloten.

6. Exploitatieresultaat boekjaar

Zoals uit de jaarrekening is gebleken heeft de VvE een negatief exploitatieresultaat van €2.330,87. De beheerder adviseert de vergadering het negatieve exploitatieresultaat aan te zuiveren door middel van een eenmalige bijdrage volgens artikel 12 lid 3 en 4 (standaard reglement 2006). 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: 1568

Tegen: 109

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Er zijn 1047 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

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: 1574

Tegen: 103

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Er zijn 1047 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

Er doen zich geen wijzigingen voor in het bestuur en de kascommissie.

Besluit: De vergadering benoemt de volgende eigenaars tot lid van het bestuur: De heer Fonderie, mevrouw Ultee en mevrouw Noyen-Horta Rodrigues.

Besluit: De vergadering benoemt de volgende leden tot lid van de kascommissie: Mevrouw Balaba en de heer Visser.

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.

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." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

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

10. Groot onderhoud & meerjaren onderhoudsbegroting

Het groot onderhoud en de meerjaren onderhoudsbegroting wordt toegelicht en besproken. De vergadering wordt gevraagd de meerjaren onderhoudsbegroting vast te stellen volgens 52 lid 2 (standaard reglement 2006)

De beheerder informeert de vergadering over de werkzaamheden die gepland staan in 2024:

- Reinigen kozijnen.
- Schema en frequentie van de glasbewassing en de schoonmaak van de algemene gedeelte zal worden gewijzigd. Daar zijn nieuwe voorstellen voor gedaan en daar wordt door het bestuur een keuze in gemaakt. Achterliggende gedachte is dat de kosten toch erg hoog zijn. Het voorstel is om de glasbewassing in het voorjaar en het najaar te laten doen. De schoonmaak frequentie zal van 2 maal per week naar één maal per week gaan.
- Vanuit de vergadering wordt gesteld dat de trap al lang niet schoongemaakt is. Verzoek aan eenieder om de schoonmaker hier zelf op aan te spreken als er werkzaamheden niet gedaan zijn.
- Wat betreft de glasbewassing: er blijven randjes staan en er blijft na de schoonmaak ook wel eens water liggen. Ook hier is het verzoek aan de bewoners om in het geval er werkzaamheden niet goed uitgevoerd worden de glazenwasser/ schoonmaker hier zelf op aan.

Het voorstel "om de meerjaren onderhoudsplanning en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden vast te stellen en om het bestuur de machtiging te geven om over de gelden van het reservefonds te beschikken." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering stelt het meerjaren onderhoudsplan vast en geeft het bestuur de machtiging om over de gelden van het reservefonds te beschikken ten behoeve van het planmatig onderhoud.

Actiepunt: Meerjaren onderhoudsplan markeren als vastgesteld.

11. Vaststellen begroting boekjaar 2025

De begroting is opgesteld op basis van een aantal vaste gegevens. De contractueel overeengekomen verplichtingen, een inschatting van onderhoudskosten en de dotatie reservefondsen (conform MJOP). De bijdrage die voortvloeit uit de begroting dient altijd per de 1ste van de maand te zijn betaald, bij vooruitbetaling, aan de VvE



De vergadering wordt gevraagd de begroting van € 99.340,- en de daaruit voortvloeiende periodieke (voorschot) VvE bijdrage vast te stellen. (conform artikel 11 lid 1,2,3 standaard reglement 2006). De periodieke (voorschot) 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 €109.905,00 voor het komende boekjaar en de daaruit voortvloeiende periodieke VvE bijdrage vast te stellen." wordt in stemming gebracht.
Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering stelt de begroting vast.

Actiepunt: Begroting activeren.

12. Rondvraag

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

- De heer Van der Meersche heeft de taak eenmaal per jaar de CLV (rookgaskanalen) te controleren op de eerste verdieping als gevolg van een lekkagegeval in een van de woningen. Deze lekkage werd veroorzaakt door condens ophoping in de rookgasafvoer, hetgeen weer veroorzaakt werd door bouwpuin in de afvoer naar het riool. Bij 1 appartement de toegang voor de heer Van der Meersche geweigerd Het bestuur verzoekt om de heer Van der Meersche toegang te verlenen zodat de afvoeren van de rookgaskanalen schoongemaakt kunnen worden.
- Naar aanleiding van de staat van de daktuinen is er een Tuincommissie benoemd. De Tuincommissie bestaat uit mevrouw Van de Meersche, de heer Vilters en de heer Meijjer.

13. Sluiting van de vergadering

Het bestuur betreurt dat er weinig eigenaars aanwezig zijn op de ALV.

De voorzitter bedankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering om 21:00 uur.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....



Besluitenlijst

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

- 3. Vaststellen notulen vorige vergadering van eigenaars**
 - 3.1 De notulen van de vorige vergadering van eigenaars worden vastgesteld.
- 5. Vaststellen jaarrekening**
 - 5.1 De vergadering stelt de jaarrekening vast.
- 6. Exploitatieresultaat boekjaar**
 - 6.1 De vergadering stemt in met een extra bijdrage aan de VvE om het exploitatieresultaat aan te zuiveren.
- 7. Decharge verlening bestuur**
 - 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 eigenaars tot lid van het bestuur: De heer Fonderie, mevrouw Ultee en mevrouw Noyen-Horta Rodrigues.
 - 8.2 De vergadering benoemt de volgende leden tot lid van de kascommissie: Mevrouw Balaba en de heer Visser.
- 9. Machtigingen aan bestuur voor afsluiten contracten**
 - 9.1 De vergadering geeft het bestuur de machtiging om contracten af te sluiten en te herzien wanneer dit voor de VvE een verbetering is.
- 10. Groot onderhoud & meerjaren onderhoudsbegroting**
 - 10.1 De vergadering stelt het meerjaren onderhoudsplan vast en geeft het bestuur de machtiging om over de gelden van het reservefonds te beschikken ten behoeve van het planmatig onderhoud.
- 11. Vaststellen begroting boekjaar 2025**
 - 11.1 De vergadering stelt de begroting vast.



Actiepuntenlijst

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

Begroting activeren.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 15 februari 2024

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Ricardo van Doorn)

De jaarrekening markeren als afgesloten.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 15 februari 2024

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Ricardo van Doorn)

Exploitatie resultaat afrekenen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 15 februari 2024

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Ricardo van Doorn)

Meerjaren onderhoudsplan markeren als vastgesteld.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 15 februari 2024

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Ricardo van Doorn)

Notulen markeren als vastgesteld.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 15 februari 2024

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Ricardo van Doorn)