

Agenda

VvE De Tulp

Vergadering van eigenaars

Datum: dinsdag 28 mei 2024, aanvang 19:30 uur

Locatie: Huis van de Wijk Rivierenbuurt, Rijnstraat 115, AMSTERDAM

- 1. Opening en vaststelling aantal stemgerechtigden (quorum)**
- 2. Vaststellen agenda**
- 3. Mededelingen en ingekomen stukken**
 - Toelichting afsplitsing VvE's;
 - Toelichting status vlieringen;
 - Toelichting status glasvezelaansluiting.
- 4. Vaststellen notulen vorige vergadering(en) (stemming)**

De vergadering wordt gevraagd de notulen van 19 april en 20 juni 2023 goed te keuren en vast te stellen.
- 5. Vaststellen jaarrekening 2023 en bestemmen exploitatieresultaat (stemming)**

Bijgaand treft u de (concept) jaarrekening van het boekjaar 2023.

Het boekjaar is afgesloten met een negatief resultaat van € 2.474,57.

De tegenvaller wordt veroorzaakt door verschillende factoren, waaronder aanzienlijke onderhoudskosten door lekkages via de gevel en het dak, een verhoging van de verzekeringspremie, en stijgende beheerkosten.

Na advies van de kascommissie wordt gevraagd de jaarrekening vast te stellen en een besluit te nemen over het negatieve exploitatieresultaat à € 2.474,57.

5a) besluit t.b.v. vaststellen jaarrekening
5b) bestemming (negatief) exploitatieresultaat Het voorstel van het bestuur is om het resultaat ten laste van de reserveringen te brengen.
- 6. Decharge bestuur (stemming)**

De vergadering wordt gevraagd de bestuurders in functie sinds de laatste decharge, decharge te verlenen voor al het gevoerde (financiële) beleid over het boekjaar 2023.
- 7. Samenstelling kascommissie en bestuur (stemming)**

De vergadering wordt gevraagd om de kascommissieleden te (her)benoemen.

De volgende samenstelling van het bestuur blijft ongewijzigd:

 - Voorzitter: de heer J. Stelwagen
 - Bestuurslid: de heer R.E.M. Kloosterman
- 8. Vaststellen begroting 2024 (stemming)**

De begroting is opgesteld op basis van bedragen die bekend zijn voor contractuele verplichtingen en kosten die voorgaande jaren zijn gemaakt. De vergadering wordt gevraagd de begroting 2024 à € 183.950,00 met de daarbij behorende jaarbijdrage eigenaren, vast te stellen met terugwerkende kracht per 1 januari 2024. Dit zal resulteren in een nieuwe periodieke bijdrage conform de verdeelsleutel en het verschil per 1 januari tot en met mei wordt eenmalig bij de leden in rekening gebracht.
- 9. Incassoprocedure (stemming)**

De vergadering wordt gevraagd om het bestuur/ de beheerder (opnieuw) te machtigen om in geval van achterstallige betaling van de VvE-bijdrage een betalingsregeling af te spreken of een procedure te (laten) voeren waarbij de kosten verhaald worden op de in gebreke zijnde eigenaar.
- 10. Stavaza Groot Onderhoud**

Naar aanleiding van de presentatie tijdens de laatste ALV hebben er diverse gesprekken plaatsgevonden tussen het bestuur, Minerva en een bouwkundig adviseur. Het doel van deze gesprekken was om een hersteladviesplan op te stellen, gekoppeld aan een financieel plan, ten behoeve van het groot onderhoud aan het dak van het complex. Hierbij zal ook de schil (gevel) worden betrokken. Het streven is om dit plan tijdens de komende ALV gedetailleerd aan de leden te presenteren. Tijdens deze tussenliggende periode heeft de VvE al een quickscan laten uitvoeren voor het wettelijk verplichte Flora & Fauna onderzoek. De resultaten van deze quickscan geven aan dat er een vervolgonderzoek noodzakelijk is vanwege enkele bevindingen die zijn gedaan.

11. Sluiting