

Notulen

V.v.E. Bloom blok 3 (503), gevestigd te Amsterdam (503)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 17 mei 2022, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 125; aantal stemmen vertegenwoordigd: 89 (71,2 procent)

Aanwezig

De heer L.C.J. van Apeldoorn, De heer E.J. van der Avoird en/of Mevrouw A.C.R. Dufour, De heer B. van Blokland, De heer J.D.W. Bosveld en/of Mevrouw E. Winters, De heer O. Dommerholt, De heer V.O. Ersungur, Mevrouw J.N. Gordijenko, Mevrouw K.A.A. Heijst en/of Mevrouw M. Ch. Peters, De heer M.P. Kaandorp, De heer G.H.N. Klein en/of Mevrouw M.A.N. Klein Verhagen, De heer W.H. Maan en/of Mevrouw S. de Schutter, Mevrouw M. Morup, De heer P.C. Resch en/of De heer C Dénarié, De heer S. Ruissen, Mevrouw G.I. Smit, Mevrouw N.A.C. Stam, De heer R.D.T. The en/of Mevrouw S.A. Valk, De heer G.J. Timmerman en/of Mevrouw P.T.J. Timmerman - Droog, De heer F.N. van der Vlist en/of Mevrouw A. Helmond

Volmacht afgegeven

Stichting Ymere, De heer M.G.J. de Vaan

Afwezig met bericht

Mevrouw N. Schat en De heer H.K. Zwolsman, De heer M.T. Velds, De heer M.R. van der Zee en Mevrouw M. W.P. de Groot

Afwezig

Mevrouw I.M. Baltussen, De heer W.J. Beets, Mevrouw A.M. Borst - de Roo, De heer R.F. Brakel en Mevrouw P.H.J. Rossen, De heer C.P.G. Cam en Mevrouw B.S. Plazier, Mevrouw S.C. van Dooren en De heer S.J.E.H. Geslain, De heer D.Y.R. Estienne en Mevrouw E.L. Cassam Chenāi, Mevrouw H. Gersonius, De heer S.R.D. Gilis en Mevrouw R.O.S.A. Minten, De heer T. Gunia en Mevrouw D.E. Kögler, De heer T. van der Haak, De heer M. Haarsma, Mevrouw S.M. Herman, De heer J. van Hierden, De heer Hooijer, Mevrouw M. Janssen, Mevrouw M. van de Klundert, De heer T. Kubicki en Mevrouw J.K. Krajewska, Mevrouw M.S. Ladegard, De heer J. Langeveld, Mevrouw L.W. Limper, De heer H.A. Maselli en Mevrouw H. Ledergerber, De heer M.L.N. Nyst en Mevrouw N.J.Y. Puijn, De heer N. Pastramas, Mevrouw E. Perdok, De heer J.P. Reep, De heer R.L. van der Sanden en Mevrouw M.H. de Vette, De heer H.L.T. Scheerder en Mevrouw S.G. Eringa, De heer A. Shaukat, De heer K. Teer en Mevrouw C.J. Teer-Van Kampen, Trebron Beheer B.V., De heer A. Vonk en Mevrouw M. Baggerman, De heer S.J. Woolf en Mevrouw E.M. Gstarz

1. Opening en vaststellen aantal stemmen

De heer D. Hoogeboom, aanwezig namens de beheerder, Ymere afdeling VvE-beheer, opent de vergadering om 19.05 uur en heet de aanwezigen van harte welkom. Stichting Ymere is niet aanwezig en heeft een volmacht afgegeven.

Er zijn voldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

De leden gaan er mee akkoord dat de beheerder de rol van technisch voorzitter van de vergadering op zich neemt.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

- De datum voor de vergadering van 2023 is voorlopig vastgelegd op: 16-05-2023.
- Uw VvE heeft in het verleden een incassoprocedure vastgesteld. U vindt deze procedure in het eigenarenportaal (<https://ymere.twinq.nl>) onder *Administratie – Algemene gegevens VvE*. Het is belangrijk dat u deze goed doorleest.

3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 31-05-2021

De notulen van de vorige vergadering zijn beoordeeld waarna aan de eigenaars wordt gevraagd om deze vast te stellen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars stelt (unaniem) de notulen van de vergadering van 31-05-2021 vast.

4. Jaarstukken 2021: Verslag en advies kascommissie

De kascommissie informeert de leden over haar bevindingen inzake de controle van de jaarstukken en adviseert de vergadering om de jaarstukken goed te keuren en het bestuur decharge te verlenen over het gevoerde beleid in het boekjaar 2021.

De volgende punten vielen de kascommissie op;

- Het dagelijkse onderhoudsbudget is overschreden door de vele kleine meldingen die gemaakt zijn.
- De lampen worden vervangen door de lampencommissie, het gebeurt nog dat er lampen vervangen worden door een elektricien. De lampencommissie geeft aan dat er soms een armatuur defect is en dat er dan een elektricien ingeschakeld wordt.
- De verzekering is hoger uitgevallen, de beheerder geeft aan dat dit markt breed het geval is.
- Het tuinonderhoud is iets hoger uitgevallen door onder andere de kosten aan de vijver. De verwachting is dat de kosten komend jaar hoger uitvallen i.v.m. de coating en een keerklep van de vijver. De tuincommissie wordt gevraagd om een onafhankelijk onderzoek uit te laten voeren en een advies uit te brengen aan het bestuur wat te doen met de vijver.
- De goten zijn dit jaar niet schoongemaakt en skk kozijnencontrole is niet gedaan terwijl deze wel begroot waren, daarom is er een positief resultaat. Er moet uitgezocht worden waarom dit niet gebeurt is zodat er niet bv allerlei lekkages optreden als gevolg van niet schoonmaken goten.

5. Jaarstukken 2021: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat

De beheerder geeft een toelichting op de jaarstukken van het boekjaar 2021. Hierna wordt de Vergadering van Eigenaars gevraagd de jaarstukken vast te stellen en een besluit te nemen over het exploitatieresultaat.

Volgens de regels van de splitsingsakte dient het exploitatieresultaat afgerekend te worden met de eigenaren, tenzij de Vergadering van Eigenaars anders beslist. Het bestuur stelt voor het exploitatieresultaat ten gunste te brengen aan de reserve algemeen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars stelt (unaniem) de jaarstukken inzake het boekjaar 2021 vast en besluit het positieve exploitatieresultaat van € 1.102,- toe te voegen aan de reserve algemeen.

6. Jaarstukken 2021: Verlenen decharge aan het bestuur

Aan de Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen over het door haar in 2021 gevoerde financiële- en overige beleid.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit (unaniem) het bestuur decharge te verlenen voor het door haar in 2021 gevoerde financiële- en overige beleid.

7. (Her)benoemen bestuur

Aan de bestuursleden wordt gevraagd of zij in het bestuur willen blijven. Treden bestuursleden af, dan wordt aan de andere eigenaren gevraagd wie tot het bestuur wil toetreden.

De volgende personen vormen het bestuur:

Voorzitter: Dhr. W.H. Maan - Tjerk Hiddes de Vriesstraat 7 HS - AMSTERDAM

Bestuurslid: Dhr. R.D.T. The - De Rijpgracht 20-hs - AMSTERDAM

Bestuurslid: Mevr. G.I. Smit - Tjerk Hiddes de Vriesstraat 1-h - AMSTERDAM

Het is voor bestuurders wettelijk verplicht zich in te schrijven bij de Kamer van Koophandel. De VvE is verantwoordelijk voor het actueel houden van deze inschrijving. Om het u makkelijk te maken sturen wij u het inschrijfformulier toe en verzorgen de administratieve afhandeling.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars gaat (unaniem) akkoord met de samenstelling van het bestuur.

8. (Her)benoemen kascommissie en overige commissies

Aan de kascommissieleden wordt gevraagd of zij in de kascommissie willen blijven.

De kascommissie bestaat uit:

Kascommissielid: Dhr. G.H.N. Klein - T. H. de Vriesstraat 1-3 - AMSTERDAM

Kascommissielid: Dhr. M.P. Kaandorp - Jan den Haenstraat 7-2 - AMSTERDAM

De tuincommissie bestaat uit:

Tuincommissielid: Dhr. M.L.N. Nyst - Jan den Haenstraat 17-2 - AMSTERDAM

Tuincommissielid: Mevr. M. Baggerman - Joris van Andringastraat 8-1 - AMSTERDAM

De lampencommissie bestaat uit:

Lampencommissielid: Dhr. J.D.W. Bosveld - Jan den Haenstraat 19-2 - AMSTERDAM

De dak/zonnepanelen commissie bestaat uit:

Dak/zonnepanelencommissielid: Dhr. S. Ruissen - Joris van Andringastraat 10-2 - AMSTERDAM
Dak/zonnepanelencommissielid: Dhr. B. van Blokland - Jan den Haenstraat 13-II - AMSTERDAM

Besluit: De Vergadering van Eigenaars gaat (unaniem) akkoord met de samenstelling van de commissies.

9. Begroting 2023 en vaststellen maandelijkse bijdrage

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de begroting voor het boekjaar 2023 vast te stellen. Daarmee gaat zij ook akkoord met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten.

De begroting voor 2023 heeft een totale hoogte van € 186.800,-.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars stelt (unaniem) de begroting voor 2023 met een totaal bedrag van € 186.800,- vast. Daarmee gaat zij ook akkoord met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten. De (nieuwe) maandelijkse bijdrage gaat in per 1 januari 2023

10. Besluiten over verzoek tot aansluiting van het complex op het glasvezelnetwerk (optioneel agendapunt)

Zoals u misschien al meegekregen heeft zijn de aanbieders van internet en televisie bezig met het verglazen van de netwerken, het aanleggen van glasvezelnetwerken. Wij kunnen niet zeggen of en wanneer dit bij uw vereniging gaat plaatsvinden. Als het gaat plaatsvinden is het zo dat het bestuur in overleg moet treden met de desbetreffende leverancier om de aanleg van glasvezel voor de vereniging te regelen. Om ervoor te zorgen dat dit eventuele proces in de toekomst geen vertraging of zelfs onnodige kosten met zich meebrengt willen wij u het volgende vragen.

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur te mandateren om namens de vereniging in overleg met de leverancier van glasvezel opdracht te mogen geven tot de aanleg hiervan.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars mandateert het bestuur om te besluiten over een verzoek tot aansluiting van het complex op het glasvezelnetwerk en de aanleg van de daartoe benodigde aanpassingen aan de algemene delen van het complex

11. Verzoek akkoord aanbrengen zonwering screens ramen voorzijde

De eigenaars van de Joris van Andringastraat 14-2 en Jan den Haenstraat 5-2 vragen de Vergadering van Eigenaars om in te stemmen met het voorstel om zonwering aan te mogen brengen in de vorm van screens aan de voorzijde.

De aanvrager licht toe dat de gewenste situatie hetzelfde is als bij Bloom 4. De vergadering vraagt zich af of het bestuur na dit besluit een mandaat heeft om in de toekomst zelf te mogen besluiten, dit is inderdaad de insteek.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit akkoord te gaan met het voorstel voor het plaatsen van screens. Het bestuur krijgt het mandaat om in de toekomst dezelfde aanvragen goed te keuren. Er zal een overeenkomst ondertekend moeten worden voor de wijziging aan de algemene delen.

12. Verzoek aanleggen van oplaadpunten elektrische fiets fietsbergingen

De eigenaar van de Tjerk Hiddes de Vriesstraat 1 - 3 vraagt de Vergadering van Eigenaars om in te stemmen met het voorstel tot het aanleggen van wandcontactdozen in de vier fietsbergingen om de elektrische fietsen op te kunnen laden. De aanvrager heeft zelf een andere manier gevonden om de vaste accu in de fiets op te laden waardoor de urgentie niet meer aanwezig is. Het voorstel wordt niet in stemming gebracht.

13. Collectieve zonnepanelen

Het bestuur wilt de mogelijkheden naar collectieve zonnepanelen laten onderzoeken. De vergadering van eigenaars wordt gevraagd of er leden zijn die in een zonnepanelen commissie willen plaatsnemen. Hier moet onder andere gedacht worden aan de staat van het dak.

De vergadering geeft aan ook de behoefte te hebben aan een duidelijk plan voor het eventueel benutten van het dak. De vergadering opteert voor een dak/zonnepanelen commissie die zowel een onderzoek gaat doen naar de staat van het dak in samenwerking met de contractpartij van de vereniging, als het onderzoeken van de mogelijkheden van zonnepanelen.

De commissie kan na duidelijkheid omtrent het dak contact opnemen met de eigenaar Ymere om in contact te komen met de firma Lederzon. Dit bedrijf is door Ymere ingeschakeld om mee te denken over de mogelijkheden voor zonnepanelen in gemengd bezit, vereniging van eigenaars.

De vergadering geeft de commissie nog mee dat er onder andere goed gekeken moet worden naar wat eventuele zonnepanelen doen voor het uiterlijk van het gebouw.

14. Verzoek goedkeuring plaatsen van zonnepanelen De Rijpgracht 20

Wij (bewoners van de Rijpgracht 20) willen graag het verzoek indienen om toestemming te vragen om zonnepanelen te plaatsen op de voor en/of achterkant van het dak dat eigendom is van de VVE is. Bij eventuele goedkeuring zullen we nagaan of de constructie geschikt is en of we eventueel toestemming moeten vragen bij de gemeente.

In het vorige agendapunt is besproken dat de vergadering behoefte heeft aan een onderzoek naar de mogelijkheden waardoor dit punt niet verder besproken wordt. Het voorstel wordt dan ook niet in stemming gebracht.

15. Rondvraag en sluiting

Vanuit de vergadering wordt de vraag gesteld of het nog mogelijk is om een lamp aan te laten brengen bij de portiekdeur. In het verleden is er een ronde gedaan om te kijken wie geïnteresseerd was in een lamp waarna deze op kosten van de vereniging zijn aangebracht. De lampen zijn aangesloten op de eigen energiemeter van de begane grond woningen. Het bestuur zal een bericht rondsturen met de vraag of er geïnteresseerde zijn waarna hier volgend jaar een voorstel voor gedaan kan worden.

De vergadering heeft het ook nog kort over de vervanging van ketels naar hybride warmtepompen. Dit is nog niet aan de orde en het advies is om hier nog mee te wachten.

De aanwezigen worden bedankt voor hun komst. De vergadering wordt gesloten om 20.40 uur.

16. Belangrijke contactgegevens

Ymere, afdeling VvE-beheer
Postbus 23787
1100 EG Amsterdam Zuidoost
Telefoon: 088 - 000 89 00

eigenarenpagina Twinq: <https://ymere.twinq.nl>.

- U kunt uw reparatieverzoek melden via ons telefoonnummer 088-0008900 (optie 2) of via het eigenarenportaal <https://ymere.twinq.nl>.
- Glasschade (ook inbraakpogingen) kunt u 24u melden bij de Glaslijn (AON): 0800-0205090.
- Rioloverstopping kunt u melden bij RRS: 088 030 13 13.
- Voor al uw vragen over de voorwaarden van de verzekering kunt u contact opnemen met de heer Geerlings van AON via 020 4305651 of peter.geerlings@aon.nl.
- vve-debiteuren@ymere.nl voor al uw vragen over betalingen en/of achterstanden.
- vve-info@ymere.nl voor alle algemene en overige vragen.
- webpagina: www.ymere.nl/vve.
- Voor een goede afhandeling van de maandelijkse bijdragen en overige bedragen is het prettig als eigenaren een machtiging afgeven voor een automatische incasso. Formulieren kunnen worden opgevraagd via vve-debiteuren@ymere.nl.
- Heeft u punten voor op de agenda van een volgende vergadering van eigenaars laat dat uw accountmanager zes weken voor de vergadering weten. Mocht u twijfels hebben of iets besproken moet worden of heeft u vragen neem dan contact op met uw accountmanager.
- Om onze dienstverlening te verbeteren, meten we door middel van een enquête hoe u naar onze dienstverlening kijkt. Na het ontvangen van de notulen van de vergadering van eigenaars wordt u per mail uitgenodigd om deel te nemen aan deze enquête. Uw mening is belangrijk voor ons.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

V.v.E. Bloom blok 3 (503), gevestigd te Amsterdam (503)

- 3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 31-05-2021**
 - 3.1 De Vergadering van Eigenaars stelt (unaniem) de notulen van de vergadering van 31-05-2021 vast.

- 5. Jaarstukken 2021: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat**
 - 5.1 De Vergadering van Eigenaars stelt (unaniem) de jaarstukken inzake het boekjaar 2021 vast en besluit het positieve exploitatieresultaat van € 1.102,- toe te voegen aan de reserve algemeen.

- 6. Jaarstukken 2021: Verlenen decharge aan het bestuur**
 - 6.1 De Vergadering van Eigenaars besluit (unaniem) het bestuur decharge te verlenen voor het door haar in 2021 gevoerde financiële- en overige beleid.

- 7. (Her)benoemen bestuur**
 - 7.1 De Vergadering van Eigenaars gaat (unaniem) akkoord met de samenstelling van het bestuur.

- 8. (Her)benoemen kascommissie en overige commissies**
 - 8.1 De Vergadering van Eigenaars gaat (unaniem) akkoord met de samenstelling van de commissies.

- 9. Begroting 2023 en vaststellen maandelijkse bijdrage**
 - 9.1 De Vergadering van Eigenaars stelt (unaniem) de begroting voor 2023 met een totaal bedrag van € 186.800,- vast. Daarmee gaat zij ook akkoord met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten. De (nieuwe) maandelijkse bijdrage gaat in per 1 januari 2023

- 10. Besluiten over verzoek tot aansluiting van het complex op het glasvezelnetwerk (optioneel agendapunt)**
 - 10.1 De Vergadering van Eigenaars mandateert het bestuur om te besluiten over een verzoek tot aansluiting van het complex op het glasvezelnetwerk en de aanleg van de daartoe benodigde aanpassingen aan de algemene delen van het complex

- 11. Verzoek akkoord aanbrengen zonwering screens ramen voorzijde**
 - 11.1 De Vergadering van Eigenaars besluit akkoord te gaan met het voorstel voor het plaatsen van screens. Het bestuur krijgt het mandaat om in de toekomst dezelfde aanvragen goed te keuren. Er zal een overeenkomst ondertekend moeten worden voor de wijziging aan de algemene delen.