

Agenda

VvE Toren 2 Blok 61-B IJburg, gevestigd te Amsterdam (NW94007-OS-PL)

Vergadering van eigenaars

Datum: donderdag 17 april 2025, aanvang 19:00 uur

Locatie: Cocasa, Lumièrestraat 63, Amsterdam

1. Opening

- Benoemen voorzitter van de vergadering & notulist.
- Vaststellen aantal uit te brengen stemmen.
- Vaststellen agenda.

De vergadering kan alleen een geldig besluit nemen over agendapunten die vooraf gemeld zijn. Heeft u een punt voor deze vergadering? Stuur deze uiterlijk 7 dagen voor de vergadering per e-mail naar de accountmanager met als onderwerp Agendapunt ALV VvE + Code.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

Ingekomen stukken

Plaatsen zonnescerm huisnummer 377 (bijlage 1)

Het betreft een zonnescerm uit de Rainbow Collection, geleverd door "Thuis in Maatwerk" Boyd, Lindelaan 615, 1185LX Amstelveen, 06-18573738, info@thuis-in-maatwerk.nl

- kleur frame is: Sparkling Black structuur, dit komt het meest overeen met de kleur van onze kozijnen
- de kleur van het doek wordt 494, dit is een enigszins taupe kleur, die ietsje meer naar het bruin neigt.

I.v.m. de enorme lengte van het balkon zullen er 2 schermen geplaatst worden tegen elkaar aan. Ze kunnen zowel elektronisch als wel handmatig bediend worden. Er zit verplicht een STORMcensor op (verplicht door de overheid), d.w.z. dat bij storm de schermen automatisch inklappen. Het zonnescerm betreft de "Balero" uit de Rainbow Collection

Plaatsen nieuwe voordeur huisnummer 377

Input mevrouw Kemps

- Poreus beton. Na het schoonmaken van ons gebouw met de hogedrukspuit zag ik dat de galerijen e.d. er nogal poreus uitzien. Ik heb dus gezien dat onze galerijen en wellicht ook onze balkons poreus zijn.

3. Notulen, actie- en besluitenlijst vergadering van eigenaars (bijlage 2)

Wanneer er uiterlijk 7 dagen voor de vergadering geen vragen of aanpassingen zijn ontvangen, wordt het vaststellen van de notulen in stemming gebracht zonder verder inhoudelijk te worden besproken.

De notulen worden na goedkeuring van de vergadering ondertekend door de vergadervoorzitter.

4. Financiën boekjaar 2024

4.a Verslag kascommissie

De kascommissie heeft de controle van de stukken, ten tijde van het verzenden van de agenda, nog niet kunnen afronden. Indien dit tijdens de vergadering tevens het geval is, zal de vergadering mandatering worden gevraagd om goedkeuring van de jaarstukken te laten plaatsvinden nadat de controle heeft plaats gevonden en eventuele vragen zijn beantwoord. Bij een positief advies zal tevens decharge (goedkeuring voor het door het bestuur gevoerde financiële beleid) aan bestuur worden verleend.

4.b Jaarrekening 2024 (bijlage 3)

- Het bespreken en vaststellen van de jaarrekening.

Bespreken en besluiten inzake het afboeken van het bedrag € 254,59 tussenrekening schades. Er is

een schade geweest bij huisnummer 365 en hier zat een eigen risico aanvast. De vergadering dient hierover te beslissen.

4.c Decharge bestuur(der)

Er kan nog geen dechargeverlening plaatsvinden aangezien de controle van de jaarstukken nog niet is afgerond. Bij een positief advies van de kascommissie wordt decharge verleend (goedkeuring voor het door het bestuur gevoerde financiële beleid) aan het bestuur.

4.d Bestemming exploitatieresultaat

Er wordt aan de eigenaren gevraagd wat de bestemming wordt van het negatieve exploitatieresultaat over 2024 van € 943,78. Hiervoor gelden de volgende opties:

1; Afrekenen van het exploitatieresultaat met de eigenaren conform breukdeel. Bij een negatief resultaat moeten de eigenaren bijbetalen en bij een positief resultaat krijgen de eigenaren geld terug. (Indien dit conform splitsingsakte is toegestaan)

2; Verrekenen van het exploitatieresultaat met de algemene reserve(s). Er vindt geen afrekening met de eigenaren plaats, het overschot of tekort komt ten gunste of ten laste van de VvE. (Indien dit conform splitsingsakte is toegestaan)

5. Onderhoud gebouw

5.a Voorgestelde groot onderhoudswerkzaamheden

- Bespreken en besluiten inzake het vervangen van de Videofoon (bijlage 4 en 5).

Lopende zaken:

- Lekkage bergingen
- Binnenplaats
- Trap container-ruimte

5.b Besluit betreffende begeleiding groot onderhoud

MVGM kan de werkzaamheden begeleiden. Hiervoor worden additionele kosten bij de VvE in rekening gebracht conform afspraken zoals deze zijn vastgelegd in de overeenkomst met de vereniging.

5.c Besluit betreffende onttrekking reservefonds

De vergadering wordt verzocht in te stemmen met betaling van de goedgekeurde werkzaamheden vanuit het reservefonds van de VvE.

6. Begroting 2026 (bijlage 6)

De begroting bedraagt in totaal € 66.953,44. Dit is een verhoging van 6,5% t.o.v. de huidige begroting.

7. Assurantien

7.a Mandaat voor overstap verzekeringen

De vergadering gaat ermee akkoord dat de verzekering door het bestuur c.q. de beheerder wordt overgesloten wanneer dit onder betere voorwaarden of tegen lager tarief gerealiseerd kan worden. De vergadering geeft tevens het mandaat om de risico's van de VvE die nog niet verzekerd zijn, indien van toepassing, te verzekeren.

Risico's die door de tussenpersoon beoordeeld worden zijn;

Opstal

Aansprakelijkheid

Rechtsbijstand

Glas

Ongevallen

Milieuschade

Bestuurdersaansprakelijkheid (indien bestuurders aanwezig);

8. Benoeming bestuur- en commissieleden

Een kascommissie wordt jaarlijks benoemd. Heeft u interesse in een bestuurs- of commissiefunctie? Laat dit uiterlijk 7 dagen voor de vergadering weten aan de accountmanager.

8.a Herbenoemen bestuur

Het bestuur bestaat uit:

- De heer Ruesen

8.b Herbenoemen kascommissie

De kascommissie bestaat uit:

- Van Hagen
- Lo-Kim Lin

9. Formaliteiten

- Vaststellen incassomandaat (zie notulen vorige vergadering)
- (Her)benoemen reservefondsbeheerder
- Appartementenclausule. Indien een schade uitkering een bedrag conform Akte van Splitsing te boven gaat geschied de uitkering op de rekening-courant van de vereniging.

10. Rondvraag

De rondvraag is bedoeld voor korte en informatieve vragen over algemene zaken van de VvE waarop direct een antwoord kan worden gegeven. Heeft u zaken die u tijdens de vergadering bespreekbaar wil maken? Geef dit uiterlijk 7 dagen voor de vergadering door aan de accountmanager.

11. Sluiting