



Notulen

VvE Keizersgracht 378, gevestigd te Amsterdam (411)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 27 oktober 2020, aanvang 09:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 56; aantal stemmen vertegenwoordigd: 27 (48,21 procent)

Aanwezig

De heer J. Holland, Rules Holding B.V., De heer G.C. van Schuppen en/of Mevrouw C. Sorko

Afwezig

Mevrouw M. Dietz - Kooijman, Identity Creative Communications B.V., De heer C.M.J. Zegers

1. Opening, vaststellen stemmen / agenda

Mevrouw Westerhof opent de vergadering om 09.30 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom.

Er zijn voldoende stemmen aanwezig om voor de geagendeerde punten rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen, mits de punten die op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst met niet meer dan 10% worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Ingekomen stukken en mededelingen

* Controle eigenaarsgegevens.

Mevrouw Westerhof verzoekt alle eigenaren om de naw-gegevens te controleren en eventuele wijzigingen door te geven via info@velzelvvediensten.nl. Ook als er tussentijds gegevens wijzigen (bijvoorbeeld een ander e-mailadres en/of telefoonnummer) dit graag zo spoedig mogelijk doorgeven via e-mail.

* Gebruik algemene ruimte (trappenhuis).

Dit agendapunt is ingebracht door de heer Zegers. Helaas is de heer Zegers niet aanwezig tijdens de vergadering.

De heer Holland geeft aan dat in de gemeenschappelijke hal elektrische fietsen worden opgeladen en het achterlaten van spullen voor korte duur moet geen probleem zijn. De heer Holland geeft aan de kosten voor het opladen van de fietsen voor alle eigenaren die daar gebruik van maken te betalen aan de vereniging. De vergadering gaat akkoord met een vergoeding van € 100,00 per jaar voor het electravverbruik. Mevrouw Westerhof verstuurt de factuur naar de heer Holland.

Er zijn verder geen ingekomen stukken en/of mededelingen.

3. Goedkeuren notulen van de algemene ledenvergadering gehouden d.d. 27-05-2019

Mevrouw Westerhof neemt de notulen van de algemene ledenvergadering d.d. 27-05-2019 door met de aanwezige leden.

Er zijn geen op- en/of aanmerkingen op de notulen d.d. 27-05-2019, waarmee deze wordt vastgesteld.

4. Verslag kascommissie / verkiezing kascommissie

Op grond van het onderzoek is de kascommissie, de heer Ruhl, van mening, dat de jaarstukken een juist beeld geven van de grootte en samenstelling van de vorderingen en schulden van de vereniging per 31 december 2019 en de exploitatiekosten over de periode van 1 januari tot en met 31 december 2019. De kascommissie stelt voor de stukken goed te keuren en décharge te verlenen aan het bestuur over het boekjaar 2019.

De heer Ruhl stelt zich opnieuw beschikbaar als lid van de kascommissie. De vergadering accepteert deze aanmelding en benoemt de nieuwe kascommissie voor het lopende boekjaar.

5. Goedkeuren jaarrekening 2019 -decharge bestuur

Mevrouw Westerhof neemt de jaarrekening 2019 door met de aanwezige eigenaren.

Er zijn geen op- en/of aanmerkingen op de jaarrekening 2019, waarmee deze wordt goedgekeurd en decharge



wordt verleend aan het bestuur voor het genoten boekjaar.

6. (Her) - verkiezing bestuur

Het bestuur, bestaande uit mevrouw Dietz - Kooijman, de heer Zegers en mevrouw Sorko, blijft ongewijzigd en wordt herbenoemd door de vergadering.

7. Algemeen Onderhoud

- Resterend onderhoud in verband met aanschrijving Gemeente Amsterdam.

Er zijn een aantal werkzaamheden uitgevoerd naar aanleiding van de aanschrijving van de Gemeente Amsterdam, maar er zijn nog een aantal werkzaamheden uit te voeren. De heer Holland heeft contact gezocht met de heer Van Poortvliet van Youwee, maar hier is geen afspraak uit gekomen. De heer Holland probeert weer een afspraak in te plannen met de heer Van Poortvliet om een afrekening te maken van de fundering en de afbouwwerkzaamheden in het trappenhuis. Mevrouw Westerhof stuurt het overzicht van de punten uit de aanschrijving van de Gemeente Amsterdam mee met de notulen. De vergadering besluit om een andere technische manager in te schakelen voor de werkzaamheden, welke nog moet worden uitgevoerd.

- Selectie technisch manager.

De vergadering besluit om de onderhoudswerkzaamheden, o.a. het restant van de aanschrijvingslijst, onder te brengen bij een andere technische manager. Mevrouw Westerhof stuurt de gegevens van verschillende bedrijven door aan de heer Holland en mevrouw Sorko. De heer Ruhl stuurt ook gegevens van een aannemer door. De heer Holland en mevrouw Sorko gaan in gesprek met de bedrijven om de mogelijkheden te bespreken.

- Claim burenen.

De claim inzake de funderingskosten van de mandelige muur met het buurpand bedraagt ca. € 20.000,00. De heer van Poortvliet heeft contact onderhouden met de advocaat, de heer Zegers heeft contact onderhouden met de burenen. De burenen hebben een e-mail ontvangen en een brief van de advocaat waaruit blijkt dat de muur mandelig is en dat het buurpand moet bijdragen in de kosten van het funderingsherstel. Mevrouw Sorko kijkt naar de brief van de Gemeente Amsterdam, waarin dit ook wordt aangegeven en stuurt deze door naar de heer Holland.

De heer Holland neemt contact op met de heer Zegers om te informeren naar de status met de burenen. Dit punt wordt geplaatst op de agenda van de volgende ledenvergadering.

- Overig onderhoud (ivm lekkages en andere gebreken).

Het dak moet worden geïnspecteerd. Het houtwerk van de kozijnen is slecht. De vergadering besluit dit op te nemen met de nieuwe technische manager. Deze werkzaamheden kunnen worden opgenomen in het nog op te stellen MJOP (meerjarenonderhoudsplan). Dit plan kan worden opgesteld door de technische manager.

- Waterdruk pomp.

Voor het plaatsen van een waterdruk pomp zouden offertes worden opgevraagd door de heer Van Poortvliet van Youwee. Het is niet bekend of deze offertes zijn opgevraagd en doorgestuurd naar alle eigenaren voor akkoord. Mevrouw Westerhof kijkt dit na. *NB. Er zijn geen offertes ontvangen van Youwee bij Velzel VVE Diensten voor het plaatsen van een waterdruk pomp.*

8. Goedkeuren begroting 2020 en servicebijdrage per 1 januari 2020

Mevrouw Westerhof neemt de begroting 2020 en de servicebijdrage per 1 januari 2020 door met de aanwezige leden.

Er zijn geen op- en/of aanmerkingen op de begroting 2020 en de servicebijdrage per 01-01-2020, waarmee deze wordt goedgekeurd.

9. Het machtigen van de administrateur tot het instellen van rechtsmaatregelen en goedkeuren invorderingsprocedure

De vergadering gaat akkoord met de machtiging over te gaan tot instellen van rechtsmaatregelen tegen eigenaars die een achterstand hebben in de betalingen aan de vereniging.

Er zijn geen op- en/of aanmerkingen op de invorderingsprocedure voorschot- en éénmalige bedragen 2020, waarmee deze wordt goedgekeurd.

10. Rondvraag



* De heer Ruhl vraagt aan de aanwezige eigenaren of er klachten zijn over zijn huurders. Zowel mevrouw Sorko als de heer Holland hebben geen klachten. Mevrouw Sorko heeft dezelfde vraag over haar huurders, hier zijn ook geen klachten over.

* Mevrouw Sorko merkt op dat de verdeelsleutels nog steeds moeten worden aangepast en afgehandeld. Inmiddels is er een meting uitgevoerd door Zien. Dit rapport is in te zien op de Tving-site van de vereniging. Mevrouw Sorko pakt dit verder op.

Er zijn verder geen vragen voor de rondvraag.

11. Sluiting

Mevrouw Westerhof sluit de vergadering en dankt mevrouw Sorko, de heer Ruhl en de heer Holland hartelijk voor hun inbreng en aanwezigheid.