



Notulen

VvE Keizersgracht 378, gevestigd te Amsterdam (411)

Notulen van de Extra (buitengewone) ledenvergadering, gehouden donderdag 30 september 2021, aanvang 09:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 56; aantal stemmen vertegenwoordigd: 47 (83,93 procent)

Aanwezig

Mevrouw M. Dietz - Kooijman, Identity Creative Communications B.V., De heer G.C. van Schuppen en/of Mevrouw C. Sorko, De heer C.M.J. Zegers

Volmacht afgegeven

Rules Holding B.V.

Afwezig

De heer J. Holland

1. Opening, vaststellen stemmen / agenda

Mevrouw Westerhof opent de vergadering om 09.30 uur en heet mevrouw Sorko, mevrouw Dietz en de heer Zegers van harte welkom.

Modelreglement 1992 is van toepassing. Er zijn voldoende stemmen aanwezig dan wel per volmacht vertegenwoordigd om in deze vergadering rechtsgeldige besluiten te nemen.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Ingekomen stukken en mededelingen

* Volmacht.

Er is één volmacht ontvangen.

Er zijn verder geen ingekomen stukken en/of mededelingen.

3. Technisch manager

Er is weinig voortgang met betrekking tot de technisch manager. In de algemene ledenvergadering d.d.15-06-2021 is afgesproken dat de heer Holland in overleg gaat met de heer Poortvliet van Youwee BV om het dossier van de vereniging over te dragen, zodat de nog uit te voeren werkzaamheden kunnen worden opgepakt. Helaas is de heer Holland niet aanwezig op de vergadering en kan hier geen uitleg over geven. Onder punt 4. wordt besproken hoe de begeleiding van de werkzaamheden kan worden opgepakt. Mevrouw Sorko heeft de brief van de advocaat doorgestuurd naar alle eigenaren inzake de claim bij het buurpand, zoals afgesproken in de algemene ledenvergadering d.d. 15-06-2021. De heer Holland zou contact opnemen met de heer Zegers om te informeren naar de status van dit onderwerp. Mevrouw Westerhof stuurt een e-mail naar de heer Holland om te informeren naar de voortgang van deze onderwerpen.

4. Goedkeuren offerte opstellen MJOP

De vergadering besluit om akkoord te gaan met offerte 21.213 d.d. 12-07-2021 van Van der Maas Vastgoed Advies ad. € 795,00 excl. BTW voor het opstellen van het MJOP. De contactpersoon is de heer Zegers. De heer Zegers verzoekt de heer Van der Maas om het contact te laten verlopen via Whatsapp. Velzel VVE Diensten zal het mobiele nummer van de heer Zegers doorgeven aan de heer Van der Maas.

Extra punten van aandacht tijdens het opstellen van het MJOP zijn :

- De werkzaamheden die nog moeten worden uitgevoerd aan de achtergevel.
- De waterdruk in het gebouw. De heer Zegers meldt dat in zijn herinnering de heer Holland extra druk naar zijn appartement heeft gezet op de waterleiding en daardoor de druk in de andere appartementen is verminderd.
- Tevens besluit de vergadering om de heer Van der Maas te betrekken als begeleider van de werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd, door middel van het opvragen van offertes en de controle op de uit te voeren werkzaamheden.

Deze werkzaamheden vallen niet onder het MJOP.



5. Waterdruk

Dit punt is besproken onder punt 4 en wordt meegenomen in het MJOP :

- *De waterdruk in het gebouw. De heer Zegers meldt dat in zijn herinnering de heer Holland extra druk naar zijn appartement heeft gezet op de waterleiding en daardoor de druk in de andere appartementen is verminderd.*

6. Rondvraag

* Geluidsoverlast.

De heer Zegers meldt ernstige geluidsoverlast van zijn bovenburen. Het verzoek is om rekening met elkaar te houden in het pand.

* Fietsen in de hal.

De heer Zegers verzoekt nogmaals om de fietsen die in de hal staan te verwijderen. De heer Holland heeft in de algemene ledenvergadering d.d. 27-10-2020 aangegeven dat de elektrische fietsen in de hal worden opgeladen en niet dat de elektrische fietsen daar worden gestald. Het is volgens artikel 12 lid 1 van de splitsingsakte namelijk niet toegestaan om voertuigen of andere voorwerpen in de gemeenschappelijke ruimten te plaatsen.

Artikel 12 lid 1 van de akte :

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange duur bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet bestemd zijn.

Indien de fietsen niet binnen redelijke termijn worden verwijderd, is de vergadering bevoegd om een boete op te leggen volgens artikel 29 het Modelreglement 1992 dat op de vereniging van toepassing is.

K. Overtredingen Artikel 29 Modelreglement 1992 :

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.

2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.

4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.

5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

Over de eventueel op te leggen boete zal in de komende algemene ledenvergadering een besluit moeten worden genomen.

* Schilderij in hal.

Er staat al geruime tijd een groot schilderij in de hal. De heer Zegers neemt contact op met de heer Holland om te bespreken of het schilderij in de hal kan worden opgehangen.

* Elektra hal / trappenhuis.

De heer Zegers vraagt of het duidelijk is waar de elektra voor de gemeenschappelijke ruimten vandaan komt. Mevrouw Westerhof meldt dat er een CVZ-meter aanwezig is. De vereniging betaald hier maandelijks een voorschot aan Vattenfall voor.

Er zijn verder geen vragen voor de rondvraag.

7. Sluiting

Mevrouw Westerhof sluit de vergadering en dankt de aanwezigen hartelijk voor hun inbreng en aanwezigheid.