



Notulen

VvE Keizersgracht 378, gevestigd te Amsterdam (411)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 15 juni 2021, aanvang 09:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 56; aantal stemmen vertegenwoordigd: 39 (69,64 procent)

Aanwezig

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

Afwezig

Identity Creative Communications B.V., De heer C.M.J. Zegers

1. Opening, vaststellen stemmen / agenda

Bij afwezigheid van mevrouw Westerhof opent mevrouw Vermey de vergadering om 9.30 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom.

Modelreglement 1992 is van toepassing.

Er zijn voldoende stemmen aanwezig om in deze vergadering rechtsgeldige besluiten te nemen.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Ingekomen stukken en mededelingen

* Akkoord digitale verzending vergaderstukken en notulen.

De vergadering gaat akkoord met de digitale verzending van de vergaderstukken en de notulen, voor zover deze goedkeuring nog niet is gegeven.

Er zijn geen ingekomen stukken en/of mededelingen.

3. Goedkeuren notulen van de algemene ledenvergadering gehouden d.d. 27-10-2020

Mevrouw Vermey neemt de notulen van de algemene ledenvergadering d.d. 27 september 2010 door met de aanwezige leden.

Er zijn geen op- en/of aanmerkingen op de notulen d.d. 27 september 2010, waarmee deze wordt vastgesteld.

4. Verslag kascommissie / verkiezing kascommissie

Op grond van het onderzoek is de kascommissie 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 2020 en de exploitatiekosten over de periode van 1 januari tot en met 31 december 2020. De kascommissie stelt voor de stukken goed te keuren en décharge te verlenen aan het bestuur over het boekjaar 2020.

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 2020 -decharge bestuur

Mevrouw Vermey neemt de jaarrekening 2020 door met de aanwezige eigenaren.

De heer Holland geeft uitleg over de crediteurenstand die is veroorzaakt in 2018 door Youwee B.V. De heer Holland zal contact opnemen met Youwee B.V. met het verzoek om de eindafrekening op te maken zodat de afrekening voldaan kan worden. De VvE heeft dit verzoek al meerdere keren gedaan zodat er geen sprake is van een meningsverschil over de betaling.

Er zijn verder geen op- en/of aanmerkingen op de jaarrekening 2020, waarmee deze wordt goedgekeurd en decharge wordt verleend aan het bestuur voor het genoten boekjaar.

6. (Her) - verkiezing bestuur



Het bestuur blijft ongewijzigd en wordt herbenoemd door de vergadering.

7. Algemeen Onderhoud

Claim buren.

De claim inzake de funderingskosten van de mandelige muur met het buurpand bedraagt ca. € 20.000,00. De heer van Poortvliet (Youwee B.V.) heeft contact onderhouden met de advocaat, de heer Zegers heeft contact onderhouden met de buren. De buren 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 buren.

De heer Holland gaat overleggen met de heer Poortvliet (Youwee B.V.) zodat het dossier kan worden overgedragen aan de heer Hollander. Zodra de heer Hollander inzage heeft in het dossier gaat de heer Hollander een afspraak maken met de buurvrouw.

Mevrouw Sorko zal de brief van de advocaat doorsturen naar alle leden van de vereniging.

Technische manager

Op verzoek van de leden van de vereniging zal Velzel VVE Diensten een extra algemene ledenvergadering uitschrijven in september / oktober 2021 waarin dit punt verder besproken kan worden. Ter voorbereiding gaat Velzel VVE Diensten een offerte gaan aanvragen voor het opmaken van een MJOP.

Er zijn verder geen punten voor het algemeen onderhoud van de vereniging.

Reparatieverzoeken kunnen gestuurd worden naar: info@velzelvvediensten.nl, bij voorkeur met foto.

8. Goedkeuren begroting 2021 en servicebijdrage per 1 januari 2021

Mevrouw Vermey neemt de begroting 2021 en de servicebijdrage per 1 januari 2021 door met de aanwezige leden.

Er zijn geen op- en/of aanmerkingen op de begroting 2021 en de servicebijdrage per 01-01-2021, waarmee deze wordt goedgekeurd.

Het nieuwe maandbedrag staat in de brief vermeld, die Velzel VVE Diensten na de vergadering aan de eigenaars stuurt. De verrekening in dit bericht, betreft het verschil tussen de vorige goedgekeurde begroting en deze goedgekeurde begroting. Hierin is geen rekening gehouden met het bedrag dat daadwerkelijk is betaald, als dit afwijkt van het bedrag dat betaald had moeten worden, of met een eventuele voor- of achterstand. De eigenaars kunnen hun debiteurenstanden in Twinq vinden. Bij vragen kan er contact opgenomen worden met Velzel VVE Diensten.

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 2021, waarmee deze wordt goedgekeurd.

10. Rondvraag

* Algemene ledenvergadering in de toekomst ook via Google Meet.

De vergadering besluit dat zolang er geen grote besluiten hoeven te worden genomen de vergadering via Google Meet kan worden gehouden en niet op kantoor bij Velzel VVE Diensten.

De heer Ruhl geeft aan dat de badkamer binnenkort vernieuwd zal worden waardoor er wellicht overlast kan ontstaan. De heer Ruhl zal de gebruikers van het pand op de hoogte houden met betrekking tot zijn planning.

De waterdruk is niet altijd op het gewenste niveau. Op verzoek van de leden zal Velzel VVE Diensten dit punt agenderen voor de extra algemene ledenvergadering die in september / oktober 2021 gehouden zal worden.

De relatie tussen de huurders onderling is goed.



Er zijn verder geen vragen voor de rondvraag.

11. Sluiting

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



Actiepuntenlijst

VvE Keizersgracht 378, gevestigd te Amsterdam (411)

Google Meet

* Algemene ledenvergadering in de toekomst ook via Google Meet.

De vergadering besluit dat zolang er geen grote besluiten hoeven te worden genomen de vergadering via Google Meet kan worden gehouden en niet op kantoor bij Velzel VVE Diensten.

Status: In behandeling Afhandeling voor: 1 juli 2021

Behandeld door: Marijke Scholten (medewerker kantoor)

MJOP

Technische manager

Op verzoek van de leden van de vereniging zal Velzel VVE Diensten een extra algemene ledenvergadering uitschrijven in september / oktober 2021 waarin dit punt verder besproken kan worden. Ter voorbereiding gaat Velzel VVE Diensten een offerte gaan aanvragen voor het opmaken van een MJOP.

Status: In behandeling Afhandeling voor: 1 juli 2021

Behandeld door: Wilma Stommel (medewerker kantoor)

digitale vergaderstukken

* Akkoord digitale verzending vergaderstukken en notulen.

De vergadering gaat akkoord met de digitale verzending van de vergaderstukken en de notulen, voor zover deze goedkeuring nog niet is gegeven

Status: In behandeling Afhandeling voor: 1 juli 2021

Behandeld door: Marijke Scholten (medewerker kantoor)

waterdruk

De waterdruk is niet altijd op het gewenste niveau. Op verzoek van de leden zal Velzel VVE Diensten dit punt agenderen voor de extra algemene ledenvergadering die in september / oktober 2021 gehouden zal worden.

Status: In behandeling Afhandeling voor: 1 juli 2021

Behandeld door: Graddy Westerhof (medewerker kantoor)