

Notulen

Vereniging van Eigenaars Nieuwe Kerkstraat 36-h, 36-l, 36-ll, 36-lll/38-h, 38-l, 38-ll, en 38-lll te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 27 maart 2024, aanvang 18:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 8; aantal stemmen vertegenwoordigd: 7 (87,5 procent)

Aanwezig

De heer T. Beke
De heer W. Gasman
Mevrouw M. van der Meulen
De heer W.M. Olieman en/of Mevrouw S. Toes
De heer W. Westera

Volmacht afgegeven

Mevrouw M. J. van Hartingsveldt
De heer A.K. Patel

Afwezig

Beheer en exploitati Winterstad

1. Opening en vaststellen quorum

Liesbeth Deckers heet, namens de beheerder, iedereen welkom en opent de vergadering om 18:30 uur. Er zijn 7 van de 8 stemmen aanwezig of vertegenwoordigd, dit is voldoende om rechtsgeldige besluiten te nemen.

2. Mededelingen en ingezonden stukken

Geen.

3. Vaststellen notulen van de vorige vergadering

De notulen van de vorige vergadering zijn goedgekeurd.

4. Vervolg: openstaande punten

1. Verduurzaming huis nr. 38-hs, stand van zaken omgevingsvergunning

Er is inmiddels een overeenkomst met aannemer Wever. Er moeten een aantal zaken van te voren worden kortgesloten. De werkzaamheden zullen inhouden het verwijderen van de begane grond van 38-HS, het vrij graven van de fundatiepalen en een onderzoek naar de staat van de palen. Indien de palen goed zijn zal de vloer vervolgens weer worden opgebouwd. Zo niet dan zullen de slechte fundatiepalen worden vervangen. De verwachting is dat het om vier palen gaat. De kosten voor het vervangen van de fundatiepalen, als ook de vervanging van de riolering zal fam. Olieman (de eigenaar van 38-HS) voor hun rekening nemen. Bij slechte palen is het zeer aan te raden om ook de palen van 36 te onderzoeken en te laten vervangen. Van belang is dan dat de eigenaren zo spoedig mogelijk bij elkaar komen om hierover een beslissing te nemen. Fam. Olieman wil hierbij benoemen dat zij dan niet willen bij dragen voor de vervanging van de fundatiepalen van nr. 36. Concreet: Vrijdag 28 maart 2024 wordt de woning van 38-HS leeg gehaald, dan volgt vervolgens de sloopwerkzaamheden, het asbestrapport en het fundatieonderzoek. Zodra de tijdsplanning hiervan bekend is zal dit worden gedeeld met de eigenaren. Dhr. Gasman geeft aan in april nog diverse huurders in zijn appartement te hebben en zou graag willen dat er na april gestart wordt met de sloopwerkzaamheden. Afgesproken dat de heer Gasman de data van verhuur doorstuurt. Vervolgens zal de fam. Olieman proberen dit bespreken met de aannemer om te kijken of hier om heen kan worden gewerkt. Fam. Olieman zal ook nog een document opstellen, waaruit blijkt welke kosten zij voor hun rekening nemen en onder welke voorwaarden zij dit willen doen. Zodra dit document klaar is zal de Fam. Olieman dit opsturen naar de beheerder zodat dit met de eigenaren kan worden gedeeld. Dit geldt ook voor het asbest- en fundatieonderzoek. Vervolgens zal de beheerder een nieuwe ALV plannen om het verdere vervolg te bespreken en concrete afspraken te maken.

2. Schilderwerk T. Steur

Het herstel van het houtwerk is in gang gezet, vrijdag komt de timmerman terug voor de tuindeur en de binnenplaats. Ook komt de timmerman nog langs bij 36-III. Schilder heeft al de voorkant van 36-III gecheckt op paar kleine scheurtjes, maar dit had geen spoed, advies is dit over twee jaar op te pakken.

Voor kant zal in zijn geheel over ongeveer twee jaar opnieuw moeten worden bekeken,

3. Reparatie dak door GE-Amsterdam en Vinz Totaalonderhoud

Dak probleem aangepakt, oplossing door Vinz Totaalonderhoud heeft geholpen, geen verdere lekkages geconstateerd. Op 10 maart 2024 wel een lekkage geweest bij 38-HS gekeken op het balkon van 38-I hier was geen oorzaak voor te achterhalen op het balkon. Eigenaren verzoeken dit te melden bij eigenaar van 38-1.

4. Elektra trappenhal

De werkzaamheden zijn door Hacar uitgevoerd, alles werkt nu naar behoren.

5. Afwikkeling financiële punten in administratie

De uitbetaling aan de vorige eigenaar is verricht. Ook is het teveel ontvangen bedrag door Vincent & Vincent terug gestort op de rekening van de VvE.

6. Offerte MJOP

De eigenaren verzoeken de offerte voor een MJOP door te schuiven naar de volgende ALV.

5. MJOP & Groot Onderhoud werkzaamheden

Zie punt 4, geen nadere punten.

6. Goedkeuren jaarcijfers 2023 & dechargeren bestuur

De vergadering heeft de jaarcijfers van het voorgaande jaar goedgekeurd en verleent het bestuur decharge.

6.1 Bestemmen van het exploitatieresultaat

Er is besloten om het negatief exploitatiebedrag ter waarde van € 1.574,89 in mindering te brengen op de onderhoudsreserve

7. Rondvraag

Mevr. van Hartingsveldt van 36-III geeft aan wat schimmelplekken in de slaapkamer te hebben geconstateerd, aan de buitenzijde. Voorstel om dit te monitoren zodat het niet verergert en kijken of het met ventilatie kan worden tegengegaan. Zo niet dan een melding maken van de beheerder zodat hier verder onderzoek naar kan worden gedaan.

8. Sluiting

Liesbeth Deckers bedankt, namens de beheerder, de leden voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering.

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars Nieuwe Kerkstraat 36-h, 36-I, 36-II, 36-III/38-h, 38-I, 38-II, en 38-III te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

3. Vaststellen notulen van de vorige vergadering

3.1 De notulen van de vorige vergadering zijn goedgekeurd.

6. Goedkeuren jaarcijfers 2023 & dechargeren bestuur

6.1 De vergadering heeft de jaarcijfers van het voorgaande jaar goedgekeurd en verleent het bestuur decharge.

6.1 Bestemmen van het exploitatieresultaat

6.1.1 Bestemming van het exploitatieresultaat wordt verrekend met de onderhoudsreserve.

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars Nieuwe Kerkstraat 36-h, 36-I, 36-II, 36-III/38-h, 38-I, 38-II, en 38-III te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Verbouwing 38-HS

- dhr. Gasman stuurt de data van verhuur van zijn appartement door
- fam. Olieman stuurt de verbouwingsplanning door, en zodra deze gereed is, het asbestrapport, het fundatierapport en de financiële overeenkomst.
- de beheerder zal vervolgens de stukken doorsturen en een nieuwe ALV plannen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Team VvE Beheer)