***English minutes below.**
Dutch minutes are leading

VVE Pieter van der Doesstraat 9 , Amsterdam

Notulen van de Algemene Vergadering van Eigenaren 2025

Datum : 8 april 2025
Locatie : Digitaal (per MSTeams)

1. **vaststellen aanwezigheid**

7 van de 9 (77,8%) stemmen zijn vertegenwoordigd.
Er kunnen rechtsgeldige besluiten genomen worden.

2. **opening**

Peter J. Sint treedt namens Parel VvE Beheer BV op als voorzitter en opent de vergadering om 9.00 uur.
De VvE gaat akkoord met het digitaal (per MSTeams) houden van de VvE vergadering.

3. **vaststellen agenda**

De voorzitter deelt mee dat agendapunt 5 niet wordt behandeld. Het punt is abusievelijk op de agenda geplaatst. De agenda wordt verder ongewijzigd vastgesteld.

4. **vaststellen van de notulen van de vergadering van 8 juli 2024**

De notulen worden doorgenomen. Er zijn geen op- en aanmerkingen.

Besluit 4.1. De voorliggende notulen worden met algemene stemmen vastgesteld.

6. **onderhoud en MJOP 2025**

Het MJOP 2023 van 15 augustus 2024 wordt besproken, vastgesteld en goedgekeurd. Opgemerkt wordt dat geplande werkzaamheden in 2024 nagenoeg zijn uitgevoerd. Het laatste gedeelte is aangehouden, vanwege een geconstateerde lekkage. De beheerder wordt verzocht hiervan een stand van zaken te geven.

De bijdrage aan de reservefondsen worde gesteld op € 6.000,00 per jaar voor het reservefonds Algemeen en € 900,00 per jaar voor het reservefonds Trappenhuis. Dit met ingang van 1 mei 2025.

Besluit 6.1. De VvE stelt het MJOP 2025 vast en keurt deze goed.
Besluit 6.2. De bijdrage aan het reservefondsen zijn gesteld op € 6.000,00 per jaar en € 900,00 per jaar voor het reservefonds Trappenhuis. Dit met ingang van 1 mei 2025
Aktie: Beheerder checkt voortgang schilderwerk en lekkage.

7. **vaststellen van de jaarrekening 2024**

De beheerder neemt de jaarrekening 2024 door, geeft een toelichting en beantwoord een aantal vragen.
Betreffende de kosten elektriciteit ad. € 553,86 bestaat het vermoeden dat hierin ook de kosten van de buren op nummer 11 zijn meegenomen. Afgesproken wordt dat de beheerder de jaarnota's 2023 en 2024 naar mevrouw H. Damsma zendt, die dit gaat controleren en met de buren zal bespreken.

Besluit 7.1. De VvE stemt met algemene stemmen in met de voorliggende jaarrekening 2024. De VvE dechargeert de bestuurder voor het gevoerde beleid in 2024
Besluit 7.2. Het negatieve exploitatieresultaat ad. € 1.653,33 wordt ten last van de reserves geboekt.
Aktie: Beheerder zendt jaarnota's Elektriciteit 2023 en 2024 aan mevrouw H. Damsma.

8. **vaststellen van de begroting 2025 en maandelijkse kosten**

De begroting 2025 wordt besproken en de bedragen worden als volgt vastgesteld:

- Verzekering	€ 1.100,00
= Klein onderhoud	€ 500,00
- Elektra	€ 200,00
- Administratie/beheer	€ 700,00
- Bankkosten	€ 300,00
- Diverse kosten	€ 100,00
- Dotatie Reserve Algemeen	€ 6.900,00
TOTAAL	€ 9.800,00

De ingangsdatum wordt gesteld op 1 mei 2025.

Besluit 8.1.De VvE gaat met algemene stemmen akkoord met de aangepast begroting 2025 met een totaalbedrag van € 9.800,00. Dit met ingang van 1 mei 2025.

9. **verzekeringen**

De opstal is verzekerd voor ca. € 1.030.000,00, hetgeen gelijk is aan de taxatiewaarde van 18 oktober 2024 De leden van de VvE achten dit een voldoende dekking.

Note beheerder.
Parel Beheer wijst de VvE erop dat zij op geen enkele wijze voor welke schade dan ook verantwoordelijk is indien de VvE onderverzekerd is.

10. **vaststellen incassomaatregelen**

Besluit 10.1. De VvE gaat met algemene stemmen akkoord met de volgende incassomaatregelen

Ieder VvE lid is gehouden de maandelijkse en/of eenmalige bijdragen en de jaarlijkse afrekening aan het begin van de betreffende periode te voldoen. Indien, ondanks aanmaningen, enig lid van de VvE in gebreke blijft, is de bestuurder/beheerder gerechtigd om voor de tweede aanschrijving het nalatige lid een bedrag van tenminste € 40,-- ex BTW aan administratiekosten in rekening te brengen. De bestuurder/beheerder is voorts gemachtigd de openstaande vorderingen ter incasso uit handen te geven. Alle kosten die ter incasso van de vordering worden gemaakt komen ten allen tijde voor rekening van het nalatige lid. De buitengerechtelijke (incasso-)kosten bedragen tenminste 7,5 % van het verschuldigde bedrag, met een minimum van € 40,-- exclusief de BTW daarover.

Over de verschuldigde bijdrage(en) is het lid vanaf de vervaldag de wettelijke rente verschuldigd van 1% per maand, met een minimum van € 10,--, waarbij een gedeelte van een maand geldt als een hele maand.

11. Rondvraag

Er wordt verder geen gebruik gemaakt meer van de rondvraag.

12. sluiting

De voorzitter sluit om de vergadering om 09.45 uur

VVE Pieter van der Doesstraat 9 , Amsterdam

Minutes of the General Meeting of Home-Owners 2025

Date: April 8, 2025
Location: Digital (via MSTeams)

1. determine attendance

7 of the 9 (77.8%) votes are represented.
Legally valid decisions can be taken.

2. opening

Peter J. Sint acts as chairman on behalf of Parel VvE Beheer BV and opens the meeting at 9:00 am.
The VvE agrees to hold the VvE meeting digitally (via MSTeams).

3. determine agenda

The chairman announces that agenda item 5 will not be discussed. The item was placed on the agenda by mistake. The agenda is otherwise determined unchanged.

4. determine the minutes of the meeting of July 8, 2024

The minutes are reviewed. There are no comments or remarks.

Decision 4.1. The present minutes are adopted by unanimous vote.

6. maintenance and MJOP 2025

The MJOP 2023 of 15 August 2024 is discussed, adopted and approved.
It is noted that the planned work in 2024 has almost been carried out. The last part has been postponed due to a detected leak. The manager is requested to provide an update on this.

The contribution to the reserve funds is set at € 6,000.00 per year for the General reserve fund and € 900.00 per year for the Staircase reserve fund. This with effect from 1 May 2025.

Resolution 6.1. The VvE adopts and approves the MJOP 2025.
Resolution 6.2. The contribution to the reserve funds is set at € 6,000.00 per year and € 900.00 per year for the Staircase reserve fund. This with effect from 1 May 2025
Action: Manager checks the progress of painting and leakage.

7. determining the 2024 annual accounts

The manager reviews the 2024 annual accounts, provides an explanation and answers a number of questions.

With regard to the electricity costs of € 553.86, it is suspected that the costs of the neighbours at number 11 have also been included. It is agreed that the manager will send the 2023 and 2024 annual invoices from Vattenfall to Mrs H. Damsma, who will check this and discuss it with the neighbours.

Resolution 7.1. The VvE unanimously agrees with the current 2024 annual accounts.
The VvE discharges the director for the policy executed in 2024
Resolution 7.2. The negative operating result of € 1,653.33 is charged to the reserves. Action: Manager sends annual Electricity bills 2023 and 2024 to Mrs. H. Damsma.

8. determining the 2025 budget and monthly costs

The 2025 budget is discussed and the amounts are determined as follows:

- Insurance		€ 1,100.00
- Minor maintenance	€	500.00
- Electricity		€ 200.00
- Administration/management	€	700.00
- Bank charges	€	300.00
- Miscellaneous costs	€	100.00
- Allocation Reserve General		€ 6,900.00
TOTAL		€ 9,800.00

The effective date is set at May 1, 2025.

Resolution 8.1.The VvE unanimously agrees to the adjusted 2025 budget with a total amount of € 9,800.00. This with effect from 1 May 2025.

9. insurance

The building is insured for approximately € 1,030,000.00, which is equal to the valuation value of 18 October 2024. The members of the VvE consider this to be sufficient coverage.

Note manager.
Parel Beheer points out to the VvE that it is in no way responsible for any damage whatsoever if the VvE is underinsured.

10. determining debt collection measures

Resolution 10.1. The VvE unanimously agrees to the following collection measures

Each VvE member is obliged to pay the monthly and/or one-off contributions and the annual settlement at the beginning of the relevant period. If, despite reminders, any member of the VvE remains in default, the director/manager is entitled to charge the defaulting member an amount of at least € 40.00 excluding VAT in administration costs for the second notice. The director/manager is also authorised to hand over outstanding claims for collection. All costs incurred for the collection of the claim will at all times be borne by the negligent member. The extrajudicial (collection) costs amount to at least 7.5% of the amount due, with a minimum of €40,-- excluding VAT.

The member owes the statutory interest of 1% per month on the contribution(s) due from the due date, with a minimum of €10,--, whereby part of a month counts as a whole month.

11. Any other business

No further use will be made of the any other business.

12. Closure

The chairman closes the meeting at 09.45 hrs.