Agenda

VvE Gebouw The Dock, gevestigd te Amsterdam (NW30331)

Vergadering van eigenaars
Datum: maandag 1 juni 2026, aanvang 19:00 uur
Locatie: kantine sportgebouw Bibian Mentel, Foekje Dillemastraat 118, 1095 MK Amsterdam, Amsterdam

---

1. Opening

- Benoemen voorzitter van de vergadering & notulist (toestemming geluidsopname, deze wordt maximaal 2 maanden bewaard).
- Vaststellen aantal uit te brengen stemmen.
- Vaststellen agenda.

De vergadering kan alleen een geldig besluit nemen over agendapunten die vooraf gemeld zijn. Heeft u een punt voor deze vergadering? Stuur deze uiterlijk 7 dagen voor de vergadering per e-mail naar de accountmanager met als onderwerp Agendapunt ALV VvE The Dock (NW30331)

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Ingekomen mededelingen of stukken (zie bijlage Vodafone)
-MVGM is benaderd door het bedrijf MD7 uit Maastricht met de vraag of zij in gesprek mogen met de VvE om de mogelijkheden voor samenwerking te verkennen met betrekking tot de plaatsing van een antenne-installatie. De vergadering wordt gevraagd om hierover te besluiten.

-In verband met 2 afgegeven omgevingsvergunningen omtrent vakantieverhuur van 2 appartementen binnen het complex is er vanuit het bestuur het verzoek om de regels omtrent verhuur nogmaals te bespreken.

3. Notulen, actie- en besluitenlijst vergadering van eigenaars d.d. 2 juni 2025

Wanneer er uiterlijk 7 dagen voor de vergadering geen vragen of aanpassingen zijn ontvangen, wordt het vaststellen van de notulen in stemming gebracht zonder verder inhoudelijk te worden besproken.

De notulen worden na goedkeuring van de vergadering ondertekend door de vergadervoorzitter.

4. Financiën boekjaar 2025

4.a Verslag kascommissie

De kascommissie heeft de stukken gecontroleerd en heeft geen onrechtmatigheden geconstateerd. Eventuele vragen zijn naar tevredenheid beantwoord. De kascommissie adviseert de vergadering decharge (goedkeuring voor het gevoerde financiële beleid) te verlenen aan het bestuur.

4.b Jaarrekening 2025

Het bespreken en vaststellen van de jaarrekening.

4.c Decharge bestuur(der)

Op advies van de kascommissie en met vaststelling van de jaarrekening zal decharge - goedkeuring voor het door het bestuur gevoerde financiële beleid - in stemming worden gebracht.

4.d Bestemming exploitatieresultaat

Er wordt aan de eigenaren gevraagd wat de bestemming wordt van het positieve exploitatieresultaat over 2025 van €9,01. Beheerder stelt voor om het exploitatieresultaat te verrekenen met de reserves.

5. Opstellen MJOP

Het MJOP is opgesteld in april 2025 en is in de afgelopen ALV vastgesteld.

6. Onderhoud gebouw

6.a Groot onderhoudswerkzaamheden

Bespreken van de werkzaamheden conform de opgestelde meerjaren onderhoudsplanning (MJOP).
De werkzaamheden voor 2026 zijn:

- Buitenschilderwerk, steiger en houtverbetering: Hiervoor is in de ALV van 2025 reeds een mandaat verstrekt door de vergadering. Met excuus voor de vertraging zijn de offertes onderweg

en kan al wel worden gemeld dat de geoffreerde bedragen binnen het gemandateerde bedrag vallen. Zodra er meer bekend is over welke aannemer en bijbehorende planning zullen de eigenaren hierover worden geïnformeerd;
- Verlichting: deze is afgelopen jaar, hopelijk naar ieders tevredenheid, vernieuwd;
- Intercompaneel is vernieuwd.

De voorgestelde werkzaamheden voor 2027 zijn:

- Liftinstallatie: Staat begroot voor €43.470,- +10% is een mandaat dat wordt gevraagd voor deze werkzaamheden van €47.817.

6.b Besluit betreffende begeleiding groot onderhoud
MVGM kan de werkzaamheden begeleiden. Hiervoor worden additionele kosten bij de VvE in rekening gebracht conform afspraken zoals deze zijn vastgelegd in de overeenkomst met de vereniging en de bijbehorende voorwaarden binnen de bijlage.

6.c Besluit betreffende onttrekking reservefonds
De vergadering wordt verzocht in te stemmen met betaling van de goedgekeurde werkzaamheden vanuit het reservefonds van de VvE.

7. Beheerpakket MVGM
Om de VvE beter te kunnen bedienen heeft MVGM VvE beheerpakketten ontwikkeld. In deze beheerpakketten krijgt de VvE een op maat gemaakt voorstel. Op basis van de wensen en de huidige dienstverlening die de VvE bij MVGM afneemt, wordt de dienstverlening voor het beheer van de VvE voortgezet onder Beheer Plus pakket met gelijkblijvend tarief. Het beheerpakket is bij de vergaderstukken gevoegd. Tijdens de vergadering wordt gevraagd om hiermee akkoord te gaan.

8. Begroting 2027
De beheerder neemt de begroting 2027 door met de vergadering. De begroting bedraagt in totaal €69.000,-. Dit is een kleine verhoging t.o.v. de huidige begroting.

9. Assurantien

9.a Mandaat voor overstap verzekeringen
De vergadering wordt gevraagd om een besluit te nemen en om mandaat te verlenen om het bestuur en /of de beheerder de bestaande verzekeringen mag oversluiten wanneer dit kan onder betere voorwaarden of tegen een lager tarief. Daarnaast geeft de vergadering het mandaat om, indien van toepassing, aanvullende verzekeringen af te sluiten voor risico's van de VvE die nog niet verzekerd zijn. Risico's die door de tussenpersoon beoordeeld worden zijn opstal, aansprakelijkheid, rechtsbijstand, glas, ongevallen, milieuschade en bestuurdersaansprakelijkheid

10. Inkoop MVGM

10.a Collectieve inkoop gas en/of elektra
Het is mogelijk dat in de huidige markt de lopende contracten tegen betere prijzen & voorwaarden afgesloten kunnen worden. Dit kan gunstiger voor de VvE zijn omdat de VvE op jaarbasis, mogelijk, minder betaald en geld kan besparen. De vergadering wordt gevraagd om het mandaat te verstrekken aan MVGM VvE of het bestuur om, indien goedkoper of tegen betere voorwaarden, over te stappen naar een andere leverancier voor gas en/of Electra.

10.b Optimalisatie overige contracten
MVGM is als beheerder continu bezig met de optimalisatie van de huidige, actuele contracten binnen de VvE, zoals onderhouds- en servicecontracten.

MVGM brengt vanuit de beheerovereenkomst onder andere advies uit op het gebied van contractmanagement voor de VvE en stelt voor om de bestaande contracten te vergelijken met contracten uit de markt via haar inkooppartner. De VvE kan hierbij gebruikmaken van collectieve contracten via MVGM, wat kan leiden tot gunstigere tarieven en/of betere voorwaarden.

Indien blijkt dat contracten tegen lagere kosten of betere condities kunnen worden overgesloten, vraagt MVGM het mandaat om deze in 2026, in overleg met het bestuur en via de inkooppartner, over te sluiten ten gunste van de VvE.

11. Benoeming bestuur- en commissieleden
Een kascommissie wordt jaarlijks benoemd. Heeft u interesse in een bestuurs- of commissiefunctie? Laat

dit uiterlijk 7 dagen voor de vergadering weten aan de accountmanager.

11.a (Her)benoemen bestuur (indien van toepassing)
Wanneer er een bestuur is binnen de VvE

Het bestuur bestaat uit:

- de heer J.G. Snel
- de heer A.J. Everard

11.b (Her)benoemen kascommissie
De kascommissie bestaat uit:

-de heer V.V. Lourenco de Vasconcelos

11.c Het (her)benoemen van de technische commissie.
De technische commissie bestaat uit:

- de heer E.H. Vodegel

12. Huishoudelijk Reglement (HR)
Een goed opgesteld en juridisch getoetst Huishoudelijk Reglement (HR) biedt duidelijkheid over de leefregels binnen een VvE en helpt om een prettige woonomgeving te waarborgen. Het HR biedt praktische afspraken en legt verplichtingen vast die binnen uw VvE van toepassing zijn. Het huidige Huishoudelijk Reglement dateert van 2017. Vanuit het SKW is geconstateerd dat deze nog niet is deponeerd bij het Kadaster en is het verzoek aan de VvE om dit alsnog te doen. De vergadering dient hierover te besluiten.

Daarnaast kan een Huishoudelijk Reglement verouderen door veranderingen in wetgeving of door veranderende behoeften binnen de VvE. Het is daarom belangrijk om regelmatig te controleren of het huidige huishoudelijk reglement nog voldoet.

Waarom een update van het Huishoudelijk Reglement noodzakelijk kan zijn:
- Verouderde bepalingen kunnen leiden tot conflicten of misverstanden.
- Nieuwe wetgeving, bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid of veiligheid, kan van invloed zijn op de afspraken binnen de VvE.
- Veranderingen in de samenstelling van de eigenaars en gebruikers kunnen nieuwe regels vereisen, zoals omtrent overlast en gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en zaken.

De vergadering wordt gevraagd of er behoefte is om het Huishoudelijk Reglement te controleren en zo ja of zij dit zelf wil doen of extern wil laten doen. Zo biedt MVGM de service om jullie huidige Huishoudelijk Reglement te evalueren en, indien nodig, te actualiseren aan de hand van de laatste wet- en regelgeving en de specifieke behoeften van de VvE. De huishoudelijk reglementen van MVGM zijn juridisch getoetst. Dit kan besproken en ter stemming worden gebracht tijdens een volgende vergadering. De kosten hiervan bedragen € 695,75 inclusief btw.

13. Formaliteiten
- Vaststellen incassomandaat (zie notulen vorige vergadering)
- Vaststellen boeteregeling en doorlopend procesmandaat (zie bijlage)
- (Her)benoemen reservefondsbeheerder
- Indien een schade uitkering een bedrag conform Akte van Splitsing te boven gaat geschied de uitkering op de rekening-courant van de vereniging.
- Herbouwwaarde taxatie laten uitvoeren indien noodzakelijk.

14. Rondvraag
De rondvraag is bedoeld voor korte en informatieve vragen over algemene zaken van de VvE waarop direct een antwoord kan worden gegeven. Heeft u zaken die u tijdens de vergadering bespreekbaar wil maken? Geef dit uiterlijk 7 dagen voor de vergadering door aan de accountmanager.

15. Sluiting