

Notulen

31400 VvE De Republiek, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden donderdag 1 juni 2023, aanvang 10:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 189; aantal stemmen vertegenwoordigd: 119 (62,96 procent)

1. Opening en vaststellen agenda - besluit

De heer Gino Terlien is de accountmanager voor deze VvE en wordt benoemd tot de voorzitter van deze vergadering.

Woningstichting Eigen Haard wordt vertegenwoordigd door de heer Ruben Muller.

Deze vergadering vindt online via MS Teams plaats.

De besluitvoorstellen zijn opgenomen in de agenda.

Het betreft hier een tweede vergadering.

In de Algemene Ledenvergadering (hierna: ALV) van 26 april 2023 zijn in het kader van de onderstaande agendapunten "voorgenomen besluiten" genomen omdat er niet voldoende stemmen aanwezig waren om hierover rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

Tijdens deze tweede vergadering geldt er geen quorumvereiste.

In deze vergadering worden besluiten genomen waarbij het voorstel is om de tijdens de ALV van 26 april 2023 genomen voorgenomen besluiten te bekrachtigen ofwel te nemen.

U bent er zelf verantwoordelijk voor dat de VvE over correcte contactgegevens beschikt. U krijgt vergaderstukken toegestuurd per mail. Beschikt de VvE niet over uw (correcte) e-mailadres, dan kunt u de vergaderstukken inzien op uw eigenaarspagina van Twinq.

Besluit: De vergadering stelt de voorgestelde agenda ongewijzigd vast.

2.A Planmatig onderhoud 2023 - besluit

Het voorgestelde planmatig onderhoud voor uitvoering 2023/2024 wordt besproken, het bestuur wordt door de projectleider van Arlanda VvE beheer betrokken in de voorbereiding hiervan. De bewoners krijgen voor het eerst bericht voorafgaand aan de uitvoering.

Op de MJOP staan de volgende werkzaamheden gepland voor 2023:

- Noodvervanging kozijnen met voorafgaand een onderzoek naar noodzaak € 100.000,-

Het bestuur stelt voor deze werkzaamheden uit te laten voeren ten laste van de onderhoudsreserves en Arlanda VvE Beheer BV opdracht te geven de voorbereiding en begeleiding te organiseren tegen de additionele vergoeding zoals overeengekomen in de algemene voorwaarden van de beheerovereenkomst.

Besluit: De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 100.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 8.000,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor noodvervanging kozijnen met voorafgaand een onderzoek naar noodzaak en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.

2.B Planmatig onderhoud 2024 - besluit

Het voorgestelde planmatig onderhoud voor uitvoering 2024/2025 wordt besproken, het bestuur wordt door de projectleider van Arlanda VvE beheer betrokken in de voorbereiding hiervan. De bewoners krijgen voor het eerst bericht voorafgaand aan de uitvoering.

Op het MJOP staan de volgende werkzaamheden gepland voor 2024:

- Noodreparaties aan aluminium kozijnen indien noodzakelijk € 5.000,-
- Herstellen voegwerk € 3.432,-
- Reinigen metselwerk € 3.152,-
- Herstellen metselwerk € 5.288,-
- Buitenschilderwerk hout plafond € 1.514,-
- Buitenschilderwerk kozijn hout € 6.763,-
- Buitenschilderwerk deur € 19.215,-
- Buitenschilderwerk boeiboord hout € 4.391,-
- Buitenschilderwerk beton balkon € 11.822,-
- Buitenschilderwerk beton balkon plafond € 40.542,-
- Reinigen stucwerk binnen € 1.576,-
- Vervangen asbesthoudend vloerluik € 3.213,-
- Vervangen asbesthoudend bovenlicht € 33.092,-
- Bijstellen en afstellen deuren en deurdrangers ATD € 14.007,-
- Meerwerk entrees daken € 100.000,-
- Vervangen dakrandafwerking € 5.240,-
- Herstellen loodslab € 22.272,-
- Vervangen dakbedekking bitumen portiek € 15.951,-
- Herstellen bitumen dakbedekking € 723,-
- Reinigen kiezelbak pvc € 1.639,-
- Reinigen/ ophakren grind € 12.960,-
- Vervangen/inspecteren mechanische ventilatie € 10.000,-
- Vervangen/inspecteren mechanische ventilatie € 5.000,-
- Herstraten betontegels nabij HWA € 10.505,-
- Onderzoek en prijsvorming bouwkundig aannemer kozijn/gevel om zodoende inzicht te krijgen in de huidige staat en restlevensduur € 10.000,-

Het bestuur stelt voor deze werkzaamheden uit te laten voeren ten laste van de onderhoudsreserves en Arlanda VvE Beheer BV opdracht te geven de voorbereiding en begeleiding te organiseren tegen de additionele vergoeding zoals overeengekomen in de algemene voorwaarden van de beheerovereenkomst.

De gevraagde mandaten (zoals vermeld in de hierna opgenomen besluiten) zijn hoger dan de hierboven genoemde begrootte bedragen, omdat rekening wordt gehouden met prijsstijgingen, extra noodzakelijke vooronderzoeken, vergunningen enz.

Besluit: De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 5.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 1.200,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor noodreparaties aluminium kozijnen en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.

Besluit: De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 14.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 2.000,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor gevelwerkzaamheden metselwerk en voegwerk en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.

Besluit: De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 100.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 8.000,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor buitenschilderwerk en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.

Besluit: De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 2.500,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 1.200,- V&T incl. btw,

opdrachten te verstrekken voor reinigen stucwerk binnen en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.

Besluit: De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 45.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 5.000,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor asbestsaneringswerkzaamheden en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.

Besluit: De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 16.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 2.500,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor afstellen en bijstellen deuren en deurdrangers ATD en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.

Besluit: De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 175.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 12.500,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor dakwerkzaamheden entrees en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.

Besluit: De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 17.500,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 2.000,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor vervangen en inspecteren mechanische ventilatie en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.

Besluit: De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 12.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 2.000,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor herstraten betontegels HWA en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.

Besluit: De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 10.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 2.500,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor onderzoek door bouwkundig aannemer kozijn/gevel en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.

3. Sluiting

De notulen van deze vergadering worden besproken en, al of niet met aanpassingen, vastgesteld in de eerstvolgende Algemene Ledenvergadering.

De Algemene Ledenvergadering in 2024 zal zo mogelijk worden gepland op 24 april 2024.

Vastgesteld op de vergadering van 25 april 2024

voorzitter



beheerder



Besluitenlijst

31400 VvE De Republiek, gevestigd te Amsterdam

1. Opening en vaststellen agenda - besluit

- 1.1 De vergadering stelt de voorgestelde agenda ongewijzigd vast.

2.A Planmatig onderhoud 2023 - besluit

- 2.A.1 De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 100.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 8.000,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor noodvervanging kozijnen met voorafgaand een onderzoek naar noodzaak en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.

2.B Planmatig onderhoud 2024 - besluit

- 2.B.1 De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 5.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 1.200,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor noodreparaties aluminium kozijnen en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.
- 2.B.2 De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 14.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 2.000,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor gevelwerkzaamheden metselwerk en voegwerk en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.
- 2.B.3 De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 100.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 8.000,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor buitenschilderwerk en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.
- 2.B.4 De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 2.500,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 1.200,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor reinigen stucwerk binnen en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.
- 2.B.5 De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 45.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 5.000,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor asbestsaneringswerkzaamheden en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.
- 2.B.6 De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 16.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 2.500,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor afstellen en bijstellen deuren en deurdrangers ATD en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.

- 2.B.7 De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 175.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 12.500,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor dakwerkzaamheden entrees en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.
- 2.B.8 De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 17.500,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 2.000,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor vervangen en inspecteren mechanische ventilatie en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.
- 2.B.9 De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 12.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 2.000,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor herstraten betontegels HWA en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.
- 2.B.10 De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van € 10.000,- (incl. btw en incl. 25% onvoorzien) en € 2.500,- V&T incl. btw, opdrachten te verstrekken voor onderzoek door bouwkundig aannemer kozijn/gevel en Arlanda VvE Beheer opdracht te geven de voorbereiding, begeleiding en toezicht te organiseren conform de afspraken in de algemene voorwaarden d.d. 1-1-23. De kosten komen ten laste van het Reservefonds groot onderhoud.

Actiepuntenlijst

31400 VvE De Republiek, gevestigd te Amsterdam

2.A.1. De voorbereiding van de genoemde planmatige werkzaamheden in gang zetten.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 16 april 2024

Behandeld door: Projectleider planmatig onderhoud (Tim van Huizen)

6.1. De voorbereiding van de genoemde planmatige werkzaamheden in gang zetten.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 16 april 2024

Behandeld door: Projectleider planmatig onderhoud (Tim van Huizen)