

Notulen

31400 VvE De Republiek, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 26 april 2023, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 189; aantal stemmen vertegenwoordigd: 123 (65,08 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 fysiek plaats.

Alle eigenaren hebben de gelegenheid gehad om vooraf agendapunten of vragen in te dienen. De besluitvoorstellen zijn opgenomen in de agenda. Over de voorgestelde besluiten heeft elke eigenaar die met een volmacht aanwezig is, zijn bindend stemadvies aan de gevolmachtigde laten weten.

Er zijn onvoldoende stemmen aanwezig om voor alle agendapunten rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Dat betekent dat voor de agendapunten 6.B en 6.C. de besluiten als 'voorgenomen besluiten' worden vastgesteld. In een tweede vergadering (te houden binnen de wettelijke termijn van 6 weken) is het voornemen om de tijdens deze ALV genomen voorgenomen besluiten te bekrachtigen oftewel te nemen, ongeacht het aantal aanwezigen.

Besluit: De vergadering stelt de voorgestelde agenda ongewijzigd vast.

2. Ingekomen stukken en bestuursmededelingen - ter bespreking

- Reparatieverzoeken kunnen als volgt gemeld worden aan Arlanda VvE Beheer:
 - Via <https://arlandavvebeheer.twinq.nl> komt u op uw eigenaarspagina van Twinq, u logt daar in met de bij u bekende inloggegevens. Bent u uw wachtwoord vergeten klik dan op 'Wachtwoord vergeten'.
 - Telefonisch: 020-6801950 (van 9:00-12:00 uur).
Buiten deze tijden alleen voor calamiteiten 070-3110307.
- Een glasbreuk kan rechtstreeks via de Glaslijn worden gemeld: 0900-2040444.
- Een verstopping kan rechtstreeks via RRS worden gemeld: 0800-0991313.

Het bestuur heeft de volgende mededelingen:

- Per 1 juli 2022 is het wettelijk verplicht om rookmelders te hebben in alle privégedeelten. Dit betreft een individuele aangelegenheid, het bestuur hecht eraan dat daar gehoor aan wordt gegeven.
- Het wijkbeheercontract zal het bestuur opzeggen, vanwege grote ontevredenheid over de dienstverlening. Het bestuur is er door Arlanda VvE Beheer op gewezen dat zijzelf verantwoordelijk is voor het tijdig opzeggen van het contract en dat zij het beëindigingsverzoek rechtstreeks dient in te dienen bij wijkbeheer.

3.A Vaststellen notulen Algemene Ledenvergadering 22 maart 2022 - besluit (bijlage)

De notulen van de Algemene Ledenvergadering van 22 maart 2022 worden door de vergadering tekstueel en inhoudelijk beoordeeld. Er zijn geen opmerkingen of aanvullingen bij de notulen.

Besluit: De vergadering stelt de notulen van 22 maart 2022 ongewijzigd vast.

3.B Vaststellen notulen Algemene Ledenvergadering 3 mei 2022 - besluit (bijlage)

De notulen van de Algemene Ledenvergadering van 3 mei 2022 worden door de vergadering tekstueel en inhoudelijk beoordeeld. Er zijn geen opmerkingen of aanvullingen bij de notulen.

Besluit: De vergadering stelt de notulen van 3 mei 2022 ongewijzigd vast.

4. Jaarrekening 2022 - besluit (bijlage)

De accountmanager geeft een toelichting op de jaarstukken.
Het exploitatieresultaat is €13.086,69 positief.

Kascontrole

De jaarrekening 2022 is door de kascommissie beoordeeld. Zij heeft binnen haar bevoegdheid geen onregelmatigheden aangetroffen. Alle vragen zijn naar tevredenheid beantwoord en eventuele opmerkingen zijn verwerkt.

De kascommissie adviseert de vergadering de jaarrekening 2022 vast te stellen en decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid in 2022.

Besluit: De vergadering besluit om de jaarrekening 2022 goed te keuren en vast te stellen.

Besluit: De vergadering besluit om het bestuur decharge te verlenen voor het door hen gevoerde beleid in 2022.

Besluit: De vergadering besluit om het positieve exploitatieresultaat van €13.086,69 toe te voegen aan het Reservefonds groot onderhoud (A).

5. (Her)benoemen van bestuurs- en commissieleden - besluit

Besluit: De vergadering benoemt het bestuur in de volgende samenstelling:

- dhr. R. Vleer, David Wijnkoopstraat 17 te Amsterdam
- dhr. R. Dharampal, David Wijnkoopstraat 11 te Amsterdam

Besluit: De vergadering herbenoemt de kascommissie in de volgende samenstelling:

- Dhr. J.R. Bertels, Carry Pothuis-Smitstraat 6 te Amsterdam

6.A Terugblik Planmatig Onderhoud - ter informatie

In het voorgaande jaar zijn er diverse planmatig onderhoudswerkzaamheden uitgevraagd waarvan onderstaand een korte terugkoppeling volgt:

- Er is aan Consolidated een vrijblijvende prijsopgave gevraagd voor het herstellen van de daken van de portieken daar deze in slechte staat zijn. De offerte is ontvangen maar zat ook deels al verwerkt in de offerte van Etro welke via de Vastgoeddokter binnen is gekomen.
- Het uitvoeren van een asbestinventarisatie inclusief saneren van asbesthoudende toepassingen. De uitvraag is gedaan waarbij er een asbestinventarisatie wordt gemaakt. Wanneer deze gereed is zal er een prijs worden opgevraagd voor het verwijderen van de asbesthoudende toepassingen.

6.B Planmatig onderhoud 2023 - besluit

Er zijn onvoldoende stemmen aanwezig om voor dit agendapunt een rechtsgeldig besluit te kunnen nemen. Dat betekent dat voor dit agendapunt een 'voorgenomen besluit' wordt genomen. In een tweede vergadering (te houden binnen de wettelijke termijn van 6 weken) is het voornemen om de tijdens deze ALV genomen voorgenomen besluit te bekrachtigen oftewel te nemen, ongeacht het aantal aanwezigen.

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.

6.C Planmatig onderhoud 2024 - besluit

Er zijn onvoldoende stemmen aanwezig om voor dit agendapunt rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Dat betekent dat voor dit agendapunt 'voorgenomen besluiten' wordt genomen. In een tweede vergadering (te houden binnen de wettelijke termijn van 6 weken) is het voornemen om de tijdens deze ALV genomen voorgenomen besluiten te bekrachtigen ofwel te nemen, ongeacht het aantal aanwezigen.

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.

7. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en spaaradvies - besluit (bijlage)

Het MJOP biedt een overzicht van het benodigde onderhoud in de toekomst en een indicatie van de kosten. De VvE spaart voor het toekomstige onderhoud op basis van deze planning (prognose van uitgaven). Vanwege fluctuerende en sterk gestegen marktprijzen adviseert de beheerder de vergadering de onderstaande besluiten te nemen.

Besluit: De vergadering besluit de uitgaven in het MJOP vanaf 01-01-2023 jaarlijks te indexeren met 5%.

Besluit: De vergadering besluit de dotatie onderhoudsreserve vanaf 01-01-2024 jaarlijks te indexeren met 5%.

Besluit: De vergadering besluit de dotatie van Reservefonds A vanaf 01-01-2024 te verhogen van € 110.250,- naar € 141.000,-.

Besluit: De vergadering besluit het aangepaste MJOP goed te keuren en vast te stellen.

8. Begroting 2024 - besluit (bijlage)

De begroting geeft inzicht in de te verwachten uitgaven en inkomsten van de vereniging in 2024. Het is de basis voor de vaststelling van de maandelijks verschuldigde VvE-bijdrage van elke eigenaar.

De VvE-bijdrage zal als het onderstaande besluitvoorstel door de vergadering wordt aangenomen vanaf 1 januari 2024 (flink) stijgen, vanwege:

- een hogere dotatie onderhoudsreserve (stijgt met € 30.750,-); en
- meer verwachte kosten in verband met dagelijks onderhoud, contractwerkzaamheden, elektra, riool en lopende verzekeringen.

Besluit: De vergadering stelt de voorgestelde begroting 2024 met een totaalstelling van € 278.815,- vast. De nieuwe VvE-bijdrage gaat in per 01-01-2024.

9. Sleutelbuis voor Woningstichting Eigen Haard in de gevel - besluit

Woningstichting Eigen Haard vraagt mandaat voor het plaatsen van een sleutelbuis ten behoeve van mutatiwerkzaamheden en verhuring van haar woningen.

De kosten voor het plaatsen van de sleutelbuis zijn voor rekening van Woningstichting Eigen Haard en de locatie van de sleutelbuis is in overleg met bestuur VvE.

Besluit: De vergadering geeft Woningstichting Eigen Haard toestemming om op eigen kosten een sleutelbuis te plaatsen in de gevel.

10. Geplaatste veranda Rosa Manusstraat 4 - ter bespreking (bijlage)

De eigenaar Rosa Manusstraat 4 heeft zonder formeel toestemming te vragen aan de vergadering een veranda geplaatst

De vergadering geeft aan dat dit agendapunt ter besluitvorming volgend jaar nader besproken wordt, onder de voorwaarde dat de eigenaar binnen 2 maanden na heden anti-inklim oftewel anti-inbraakstrips aanbrengt op zijn veranda.

De betreffend eigenaar zal via Arlanda VvE Beheer in contact worden gebracht met genoemde heer Ruben Muller om de minimeisen en benodigde documenten te bespreken die voor Woningstichting Eigen Haard van belang zijn om al dan niet toestemming te verlenen, met terugwerkende kracht op de geplaatste veranda.

11. Formaliteiten - besluit

De accountmanager geeft een toelichting op de geagendeerde formaliteiten. Deze besluiten komen ieder jaar terug.

Besluit: De vergadering gaat akkoord met het digitaal versturen van vergaderstukken.

Besluit: De vergadering gaat akkoord om, na schade aan de opstal groter dan € 11.345,-, de verschuldigde uitkering op de rekening-courant van de VvE te storten.

Besluit: De vergadering gaat akkoord met de incassoprocedure van Arlanda VvE Beheer. Deze kunt u terugvinden op uw eigenaarspagina van Twinq.

12. Rondvraag - ter bespreking

Er worden geen vragen gesteld tijdens de rondvraag op VvE niveau.

13. 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 om 19:00.

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.

3.A Vaststellen notulen Algemene Ledenvergadering 22 maart 2022 - besluit (bijlage)

- 3.A.1 De vergadering stelt de notulen van 22 maart 2022 ongewijzigd vast.

3.B Vaststellen notulen Algemene Ledenvergadering 3 mei 2022 - besluit (bijlage)

- 3.B.1 De vergadering stelt de notulen van 3 mei 2022 ongewijzigd vast.

4. Jaarrekening 2022 - besluit (bijlage)

- 4.1 De vergadering besluit om de jaarrekening 2022 goed te keuren en vast te stellen.
4.2 De vergadering besluit om het bestuur decharge te verlenen voor het door hen gevoerde beleid in 2022.
4.3 De vergadering besluit om het positieve exploitatieresultaat van €13.086,69 toe te voegen aan het Reservefonds groot onderhoud (A).

5. (Her)benoemen van bestuurs- en commissieleden - besluit

- 5.1 De vergadering benoemt het bestuur in de volgende samenstelling:
 - dhr. R. Vleer, David Wijnkoopstraat 17 te Amsterdam
 - dhr. R. Dharampal, David Wijnkoopstraat 11 te Amsterdam5.2 De vergadering herbenoemt de kascommissie in de volgende samenstelling:
 - Dhr. J.R. Bertels, Carry Pothuis-Smitstraat 6 te Amsterdam

6.B Planmatig onderhoud 2023 - besluit

- 6.B.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.

6.C Planmatig onderhoud 2024 - besluit

- 6.C.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.
- 6.C.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.
- 6.C.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.
- 6.C.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.

- 6.C.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.
- 6.C.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.
- 6.C.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.
- 6.C.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.
- 6.C.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.
- 6.C.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.
- 7. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en spaaradvies - besluit (bijlage)**
- 7.1 De vergadering besluit de uitgaven in het MJOP vanaf 01-01-2023 jaarlijks te indexeren met 5%.
- 7.2 De vergadering besluit de dotatie onderhoudsreserve vanaf 01-01-2024 jaarlijks te indexeren met 5%.
- 7.3 De vergadering besluit de dotatie van Reservefonds A vanaf 01-01-2024 te verhogen van € 110.250,- naar € 141.000,-.
- 7.4 De vergadering besluit het aangepaste MJOP goed te keuren en vast te stellen.
- 8. Begroting 2024 - besluit (bijlage)**
- 8.1 De vergadering stelt de voorgestelde begroting 2024 met een totaalstelling van € 278.815,- vast. De nieuwe VvE-bijdrage gaat in per 01-01-2024.
- 9. Sleutelbuis voor Woningstichting Eigen Haard in de gevel - besluit**
- 9.1 De vergadering geeft Woningstichting Eigen Haard toestemming om op eigen kosten een sleutelbuis te plaatsen in de gevel.

11. Formaliteiten - besluit

- 11.1 De vergadering gaat akkoord met het digitaal versturen van vergaderstukken.
- 11.2 De vergadering gaat akkoord om, na schade aan de opstal groter dan € 11.345,-, de verschuldigde uitkering op de rekening-courant van de VvE te storten.
- 11.3 De vergadering gaat akkoord met de incassoprocedure van Arlanda VvE Beheer. Deze kunt u terugvinden op uw eigenaarspagina van Twinq.

Actiepuntenlijst

31400 VvE De Republiek, gevestigd te Amsterdam

13.1. De nieuwe vergadering aanmaken in Twinq.

Status: Afgehandeld

Behandeld door: Accountmanager (Gino Terlien)

3.A.1. Notulen vastleggen in tablettools.

Status: Afgehandeld

Behandeld door: Accountmanager (Gino Terlien)

3.B.1. Notulen vastleggen in tablettools.

Status: Afgehandeld

Behandeld door: Accountmanager (Gino Terlien)

5.1. Aanpassen van de bestuurs- en/of commissiesamenstelling in Twinq.

Status: Afgehandeld

Behandeld door: Accountmanager (Gino Terlien)

4.1. Boekjaar 2022 afsluiten.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 6 juni 2023

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Peter Vingerhoed)

4.4. Het positieve exploitatieresultaat van € XXX,XX toevoegen aan de Reservefonds Algemeen / het Reservefonds groot onderhoud (volgens breukdelen) / uit te keren aan de eigenaren volgens de breukdelen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 6 juni 2023

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Peter Vingerhoed)

8.1. De begroting 2024 met een totaaltelling van € XXX,- activeren.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 6 juni 2023

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Peter Vingerhoed)