

## Notulen

### Vereniging van Eigenaars gebouw Vespuccistraat 97 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden donderdag 2 november 2023, aanvang 20:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 4; aantal stemmen vertegenwoordigd: 3 (75 procent)

---

#### **Aanwezig**

De heer U. Stankovic en/of De heer A.J. Bijnen

#### **Volmacht afgegeven**

Beleggingsmaatschappij Grouwels B.V.

#### **Afwezig**

De heer R.C.M. Merks

---

#### **1. Opening**

Ronny Mangroo opent om 20.00 uur de vergadering.

#### **2. Aanwezige stemmen en volmachten**

Aan de hand van de presentielijst wordt bepaald of er genoeg stemgerechtigden aanwezig zijn om tijdens de vergadering rechtsgeldige besluiten te nemen. Voldoende stemmen zijn aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige beslissingen te kunnen nemen.

Modelreglement 2006 is van toepassing.

#### **3. Voorzitter van de vergadering**

De voorzitter van deze algemene ledenvergadering behoeft geen lid van het bestuur te zijn. Zijn/haar rol bestaat enkel uit het leiden van deze vergadering. Conform het splitsingsreglement kunnen zowel leden als niet-leden tot voorzitter worden benoemd.

Besluit: De vergadering benoemt de heer Mangroo tot voorzitter van de vergadering.

#### **4. Ingekomen stukken en mededelingen**

Er zijn geen ingekomen stukken en mededelingen, anders dan in de agendapunten meegenomen.

#### **5. Notulen vorige algemene ledenvergadering(en)**

Besluit: De vergadering stelt de notulen van de ALV van 25 november 2021 vast.

Besluit: De vergadering machtigt de beheerder tot het tekenen van de notulen van bovengenoemde ALV.

#### **6. Jaarrekening 2021**

##### **A. Verslag kascommissie**

Er is geen kascommissie en derhalve heeft geen kascontrole plaatsgevonden.

##### **B. Toelichting op de jaarrekening**

Het exploitatieresultaat over 2021 was € 351,11.

##### **C. Besluiten jaarrekening**

Besluit: De vergadering keurt de jaarrekening 2021 goed.

Besluit: De vergadering besluit het exploitatieresultaat over 2021, in totaal € 351,11 toe te rekenen aan de algemene reserve.

Besluit: De vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde (financiële) beleid in 2021.

#### **7. Jaarrekening 2022**

##### **A. Verslag kascommissie**

De kascommissie heeft de jaarrekening gecontroleerd en doet haar verslag in de vergadering.

##### **B. Toelichting op de jaarrekening**

Het exploitatieresultaat over 2022 was € 387,03.



### **C. Besluiten jaarrekening**

Besluit: De vergadering keurt de jaarrekening 2022 goed.

Besluit: De vergadering besluit het exploitatieresultaat over 2022, in totaal € 387,03 toe te rekenen aan de algemene reserve.

Besluit: De vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde (financiële) beleid in 2022.

### **8. Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP)**

Het MJOP is vijf jaar of ouder. Volgens de wet Verbetering Functioneren VvE's is het verplicht een MJOP te hebben dat niet ouder is dan 5 jaar.

De leden geven aan graag een offerte te willen ontvangen voor het maken van een MJOP. Als de offerte binnen is zal deze worden doorgestuurd naar de leden. Dan volgt er een besluit via mail.

Actiepunt: Opvragen nieuwe offerte voor het maken van een MJOP.

### **9. Onderhoud 2023**

In het Jaarplan Onderhoud staan geen geplande onderhoudswerkzaamheden voor 2023.

Er is een verftechnisch rapport binnengekomen. Tevens een offerte van de firma Bont voor schilderwerk. Ronny wijst de leden erop dat offertes altijd worden geüpload in het portaal Twinq.

We wachten nog op een offerte van Pover en Pappot schilders. Het verzoek aan DNW is om een vergelijking te maken tussen de offertes en deze toe te sturen naar de leden per mail.

Voor geplande onderhoudswerkzaamheden boven het bedrag van € 1.500,00 zal DNW begeleidingskosten in rekening brengen.

Actiepunt: Offertes van Pover en Pappot schilders zijn nog niet binnen. Het verzoek aan DNW is om een vergelijking te maken tussen de offertes en deze toe te sturen naar de leden per mail.

### **10. Begroting en VvE-bijdragen (servicekosten) 2024**

Besluit: De vergadering stelt de begroting 2024 vast, voor een totaal bedrag van € 4.772,00 alsmede de daaruit voortvloeiende VvE-bijdragen per eigenaar.

Besluit: De vergadering geeft het bestuur van de VvE het mandaat om in 2024 binnen de vastgestelde begroting verplichtingen aan te gaan ten behoeve van de in de begroting genoemde posten.

### **11. Bestuur en commissies**

1. Er zijn geen veranderingen in het bestuur en de kascommissie.
2. De heer Bijnen blijft bestuurder.

### **12. Mandaat incassomaatregelen**

Dit mandaat geeft het bestuur c.q. de beheerder de mogelijkheid om rechtsmaatregelen te treffen bij volhardende niet-betalende leden. Uiteraard wordt hierbij de menselijke maat in acht genomen. Bij incasso- en gerechtsprocedures komen alle binnen- en buitengerechtelijke kosten voor rekening van het nalatige lid.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur/de bestuurder om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven vorderingen uit hoofde van niet-betalde (voorschot)bijdragen en andere vorderingen ter incasso over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder begrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur/de bestuurder naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.

### **13. Mandaat schadepeningen verzekering**

Dit mandaat geeft het bestuur c.q. de beheerder de bevoegdheid schadepeningen die door de verzekeraar zijn uitgekeerd na het claimen van een schade aan de gemeenschappelijke delen van de VvE, te parkeren op de betaalrekening van de VvE.

*Voorgesteld besluit:*

*De vergadering stemt ermee in dat schadepeningen van verzekeraars die worden uitgekeerd na het claimen van een schade aan de gemeenschappelijke delen van de VvE, worden uitgekeerd op de rekening courant van de VvE.*



Besluit: De vergadering stemt ermee in dat schadepenningen van verzekeraars die worden uitgekeerd na het claimen van een schade aan de gemeenschappelijke delen van de VvE, worden uitgekeerd op de rekening courant van de VvE.

**14. Rondvraag**

Er zijn geen vragen.

**15. Sluiting**

1. De vergadering is om 20.15 uur ten einde.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

beheerder

.....



## Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars gebouw Vespuccistraat 97 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

### **3. Voorzitter van de vergadering**

- 3.1 De vergadering benoemt de heer Mangroo tot voorzitter van de vergadering.

### **5. Notulen vorige algemene ledenvergadering(en)**

- 5.1 De vergadering stelt de notulen van de ALV van 25 november 2021 vast.  
5.2 De vergadering machtigt de beheerder tot het tekenen van de notulen van bovengenoemde ALV.

### **6. Jaarrekening 2021**

- 6.1 De vergadering keurt de jaarrekening 2021 goed.  
6.2 De vergadering besluit het exploitatieresultaat over 2021, in totaal € 351,11 toe te rekenen aan de algemene reserve.  
6.3 De vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde (financiële) beleid in 2021.

### **7. Jaarrekening 2022**

- 7.1 De vergadering keurt de jaarrekening 2022 goed.  
7.2 De vergadering besluit het exploitatieresultaat over 2022, in totaal € 387,03 toe te rekenen aan de algemene reserve.  
7.3 De vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde (financiële) beleid in 2022.

### **10. Begroting en VvE-bijdragen (servicekosten) 2024**

- 10.1 De vergadering stelt de begroting 2024 vast, voor een totaal bedrag van € 4.772,00 alsmede de daaruit voortvloeiende VvE-bijdragen per eigenaar.  
10.2 De vergadering geeft het bestuur van de VvE het mandaat om in 2024 binnen de vastgestelde begroting verplichtingen aan te gaan ten behoeve van de in de begroting genoemde posten.

### **12. Mandaat incassomaatregelen**

- 12.1 De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur/de bestuurder om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven vorderingen uit hoofde van niet-betaalde (voorschot)bijdragen en andere vorderingen ter incasso over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder begrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur/de bestuurder naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.

### **13. Mandaat schadepenningen verzekering**

- 13.1 De vergadering stemt ermee in dat schadepenningen van verzekeraars die worden uitgekeerd na het claimen van een schade aan de gemeenschappelijke delen van de VvE, worden uitgekeerd op de rekening courant van de VvE.



## Actiepuntenlijst

**Vereniging van Eigenaars gebouw Vespuccistraat 97 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam**

**Opvragen nieuwe offerte voor het maken van een MJOP.**

*Status: Vastgelegd*

**Offertes van Pover en Pappot schilders zijn nog niet binnen. Het verzoek aan DNW is om een vergelijking te maken tussen de offertes en deze toe te sturen naar de leden per mail.**

*Status: Afgehandeld    Afgehandeld op: 12 november 2023*

*Behandeld door: Behandelaar reparatieverzoeken (Technisch Beheerder)*