

Notulen

VvE Groot Groesbeek te Amsterdam (1071), gevestigd te Amsterdam (1071)

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden maandag 4 november 2024, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 238; aantal stemmen vertegenwoordigd: 122 (51,26 procent)

Aanwezig

De heer R.T. Holsman, De heer D. Attema en/of De heer M.M. Smit, De heer H.A. Lesmeister, De heer J.Z. Antonia, Mevrouw N.E. Cudoghan, Stichting Ymere, De heer D.O. Cyrus en/of Mevrouw M.F. Brewster, Mevrouw V.E.G. Tay, De heer H.J.M. van der Hoogte en/of Mevrouw F. Velema, Mevrouw I. de Roos, De heer P.G.M. Wetten en/of Mevrouw A.M. Remans, De heer M.P.J. Thijssen en/of Thijssen, Mevrouw W. Lanser, De heer O.W. Hau, Mevrouw C.J. Aertsen, De heer V. Heus, De heer J. van Belle en/of Mevrouw M. Bouwman, De heer R.B. Leeuwen, De heer J. Rietveld, Mevrouw L.G. Bruijn, Mevrouw J.G.J. Zonneveld en/of Mevrouw J. Konstantinovski, Mevrouw M. Ouhaji, De heer O. Pidgornyy en/of Mevrouw E.H. Kramer Pidgornyy, De heer K. van Dijke, De heer J.S. Bertholet en/of Mevrouw C.E. Kloosterhuis, Mevrouw S.R. van Muijlwijk

1. Opening en vaststellen aantal stemmen

De heer Jan Geutskens, aanwezig namens de beheerder, Ymere afdeling VvE-beheer, opent de vergadering om 19:05 uur en heet de aanwezigen van harte welkom. Namens Stichting Ymere is mevrouw Muriel Jongerden. aanwezig.

Er zijn voldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

De leden gaan er mee akkoord dat de beheerder de rol van technisch voorzitter van de vergadering op zich neemt.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

- De datum voor de vergadering van 2025 is voorlopig vastgelegd op: 27-05-2025.
- Uw VvE heeft in het verleden een incassoprocedure vastgesteld. U vindt deze procedure in het eigenarenportaal (<https://ymere.twinq.nl>) onder *Administratie - Algemene gegevens VvE*. Het is belangrijk dat u deze goed doorleest.
- Wilt u weten wat het beleid is van de eigenaar Ymere omtrent verbouwingen binnen de vereniging? Ga dan naar de volgende link: <https://ymere.docufiller.nl/docupage/view/ZHBhZzo1ODcw/ce5fd34420efce57bb2fcf6808c7be2>

3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 08-01-2024 én 19-09-2024

De notulen van de vorige vergadering zijn beoordeeld waarna aan de eigenaars wordt gevraagd om deze vast te stellen.

Na het vaststellen van de notulen wordt het document ondertekend door de technisch voorzitter van de vergadering.

Het voorstel "Akkoord gaan met het vaststellen van de notulen van de vorige vergadering." wordt in stemming gebracht.

Voor: 119

Tegen: 0

Blanco: 3

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Er zijn 122 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit de notulen van de vorige vergadering vast te stellen.

4. Jaarstukken 2023: Verslag en advies kascommissie

De kascommissie informeert de leden over haar bevindingen inzake de controle van de jaarstukken en adviseert de vergadering om de jaarstukken goed te keuren en het bestuur decharge te verlenen over het

gevoerde beleid in het boekjaar 2023.

5. Jaarstukken 2023: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat

De beheerder geeft een toelichting op de jaarstukken van het boekjaar 2023. Hierna wordt de Vergadering van Eigenaars gevraagd de jaarstukken vast te stellen en een besluit te nemen over het exploitatieresultaat.

Volgens de regels van de splitsingsakte dient het exploitatieresultaat afgerekend te worden met de eigenaren, tenzij de Vergadering van Eigenaars anders beslist. Het bestuur stelt voor het exploitatieresultaat ten laste te brengen van de leden.

De leden wordt gevraagd de technisch voorzitter van de vergadering te machtigen om de jaarrekening na afloop van de vergadering te ondertekenen.

Het voorstel "Akkoord gaan met het vaststellen van de jaarstukken van boekjaar 2023." wordt in stemming gebracht.

Voor: 113

Tegen: 0

Blanco: 1

Niet uitgebrachte stemmen: 8

Er zijn 114 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Akkoord gaan met het voorstel om het negatieve exploitatieresultaat van € 6.030,13, te onttrekken uit de Reserve Algemeen wordt in stemming gebracht.

Voor: 116

Tegen: 4

Blanco: 1

Niet uitgebrachte stemmen: 1

Er zijn 121 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Akkoord gaan met het voorstel om de technisch voorzitter van de vergadering te machtigen om de jaarrekening van 2023 na afloop van de vergadering te ondertekenen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 119

Tegen: 1

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 2

Er zijn 120 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit het positieve/negatieve exploitatieresultaat van € 6.030,13, te onttrekken uit de Reserve Algemeen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit de jaarstukken van boekjaar 2023 vast te stellen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit de technisch voorzitter van de vergadering te machtigen om de jaarrekening van 2023 na afloop van de vergadering te ondertekenen.

6. Jaarstukken 2023: Verlenen decharge aan het bestuur

Aan de Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen over het door haar in 2023 gevoerde financiële- en overige beleid.

Het voorstel "Akkoord gaan met het verlenen van decharge aan het bestuur voor het door haar in 2023 gevoerde financiële- en overige beleid." wordt in stemming gebracht.

Voor: 120

Tegen: 1

Blanco: 1

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Er zijn 122 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit decharge te verlenen aan het bestuur voor het financiële- en al het overige beleid over het boekjaar 2023.

7. (Her)benoemen bestuur

Aan de bestuursleden wordt gevraagd of zij in het bestuur willen blijven. Treden bestuursleden af, dan wordt aan de andere eigenaren gevraagd wie tot het bestuur wil toetreden. De heer Hans Lesmeister heeft aangegeven toe te willen treden tot het bestuur of verduurzamingscommissie,

De volgende personen vormen het bestuur:

Voorzitter: Mevrouw C.J. Aersten

Bestuurslid: De heer Lesmeister

Bestuurslid: Mevrouw I. de Roos

Bestuurslid: De heer R.T. Holsman

Het is voor bestuurders wettelijk verplicht zich in te schrijven bij de Kamer van Koophandel. De VvE is verantwoordelijk voor het actueel houden van deze inschrijving. Om het de nieuwe bestuursleden makkelijk te maken ontvangen zij van de beheerder het inschrijfformulier en verzorgt de beheerder ook de verdere administratieve afhandeling van hun inschrijving.

Het voorstel "Instemmen met de voorgestelde samenstelling van het bestuur." wordt in stemming gebracht.

Voor: 121

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 1

Er zijn 121 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit akkoord te gaan met de voorgestelde samenstelling van het bestuur.

8. (Her)benoemen kascommissie en overige commissies

Aan de kascommissieleden wordt gevraagd of zij in de kascommissie willen blijven.

De kascommissie bestaat uit:

Kascommissielid: Mevrouw S. Fuit

Kascommissielid: De heer J.Z. Antonia

Het voorstel "Instemmen met de voorgestelde samenstelling van de kascommissie." wordt in stemming gebracht.

Voor: 122

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Er zijn 122 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit akkoord te gaan met de voorgestelde samenstelling van de kascommissie.

9. Vaststellen meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het spaarbedrag

In het nieuw vast te stellen MJOP staan de werkzaamheden in 2027 gepland. Gezien het aantal EFG energie labels stelt Stichting Ymere voor het planmatig onderhoud en het verduurzamingstraject naar 2025 te verplaatsen. Gezien de stand van het reservefonds wordt voorgesteld het spaarbedrag aan te passen. Daarom wordt aan de vergadering gevraagd een besluit te nemen over de aanpassing van het

spaarbedrag.

De spaarbedragen zijn respectievelijk € 55.000,- en € 285.000,- Dit leidt tot een forse verhoging maar dit is helaas noodzakelijk.

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de nieuwe spaarbedragen vast te stellen.

Het voorstel "Akkoord gaan met het vaststellen van het MJOP en het daarin opgenomen spaarbedrag voor de komende drie jaar." wordt in stemming gebracht.

Voor: 111

Tegen: 9

Blanco: 1

Niet uitgebrachte stemmen: 1

Er zijn 121 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit het voorgestelde MJOP voor drie jaar vast te stellen en gaat hiermee ook akkoord met het daarin opgenomen spaarbedrag.

10. Begroting 2025 en vaststellen maandelijks bijdrage

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de begroting voor het boekjaar 2025 vast te stellen. Daarmee gaat zij ook akkoord met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten.

De begroting voor 2025 heeft een totale hoogte van € 512.362,-. Ten opzichte van de begroting van 2024 is dit circa € 85.000,- hoger. Dit verschil wordt veroorzaakt door de aanpassing van de dotaties voor het onderhoud.

Het voorstel "Vaststellen van de begroting voor het boekjaar 2025, waardoor ook akkoord wordt gegaan met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten." wordt in stemming gebracht.

Voor: 114

Tegen: 7

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 1

Er zijn 121 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit de begroting voor het boekjaar 2025 met een totaalbedrag van €512.362,- vast te stellen. Hiermee gaat zij ook akkoord met de daaruit voortvloeiende VvE bijdrage. De nieuwe VvE bijdrage gaat per 1 januari 2025 in.

11. Rondvraag en sluiting

Er zijn geen punten voor de rondvraag.

De aanwezigen worden bedankt voor hun komst. De vergadering wordt gesloten om 20:30 uur.

12. Belangrijke contactgegevens

Ymere, afdeling VvE-beheer

Postbus 23787

1100 EG Amsterdam Zuidoost

Telefoon: 088 - 000 89 00

eigenarenpagina Twinq: <https://ymere.twinq.nl>.

- U kunt uw reparatieverzoek melden via ons telefoonnummer 088-0008900 (optie 2) of via het eigenarenportaal <https://ymere.twinq.nl>.
- Glasschade (ook inbraakpogingen) kunt u 24u melden bij de Glaslijn (AON): 0800-0205090.
- Rioolverstopping kunt u melden bij RRS: 088 030 13 13.

- Voor al uw vragen over de voorwaarden van de verzekering kunt u contact opnemen met de heer Noorderhaven van AON via 06 27 17 29 48 of hedzer.noorderhaven@aon.nl.
- vve-debiteuren@ymere.nl voor al uw vragen over betalingen en/of achterstanden.
- vve-info@ymere.nl voor alle algemene en overige vragen.
- webpagina: www.ymere.nl/vve.
- Voor een goede afhandeling van de maandelijkse bijdragen en overige bedragen is het prettig als eigenaren een machtiging afgeven voor een automatische incasso. Formulieren kunnen worden opgevraagd via vve-debiteuren@ymere.nl.
- Heeft u punten voor op de agenda van een volgende vergadering van eigenaars laat dat uw accountmanager zes weken voor de vergadering weten. Mocht u twijfels hebben of iets besproken moet worden of heeft u vragen neem dan contact op met uw accountmanager.
- Om onze dienstverlening te verbeteren, meten we door middel van een enquête hoe u naar onze dienstverlening kijkt. Na het ontvangen van de notulen van de vergadering van eigenaars wordt u per mail uitgenodigd om deel te nemen aan deze enquête. Uw mening is belangrijk voor ons.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Groot Groesbeek te Amsterdam (1071), gevestigd te Amsterdam (1071)

- 3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 08-01-2024 én 19-09-2024**
 - 3.1 De Vergadering van Eigenaars besluit de notulen van de vorige vergadering vast te stellen.
- 5. Jaarstukken 2023: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat**
 - 5.1 De Vergadering van Eigenaars besluit het positieve/negatieve exploitatieresultaat van € 6.030,13, te onttrekken uit de Reserve Algemeen.
 - 5.2 De Vergadering van Eigenaars besluit de jaarstukken van boekjaar 2023 vast te stellen.
 - 5.3 De Vergadering van Eigenaars besluit de technisch voorzitter van de vergadering te machtigen om de jaarrekening van 2023 na afloop van de vergadering te ondertekenen.
- 6. Jaarstukken 2023: Verlenen decharge aan het bestuur**
 - 6.1 De Vergadering van Eigenaars besluit decharge te verlenen aan het bestuur voor het financiële- en al het overige beleid over het boekjaar 2023.
- 7. (Her)benoemen bestuur**
 - 7.1 De Vergadering van Eigenaars besluit akkoord te gaan met de voorgestelde samenstelling van het bestuur.
- 8. (Her)benoemen kascommissie en overige commissies**
 - 8.1 De Vergadering van Eigenaars besluit akkoord te gaan met de voorgestelde samenstelling van de kascommissie.
- 9. Vaststellen meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het spaarbedrag**
 - 9.1 De Vergadering van Eigenaars besluit het voorgestelde MJOP voor drie jaar vast te stellen en gaat hiermee ook akkoord met het daarin opgenomen spaarbedrag.
- 10. Begroting 2025 en vaststellen maandelijkse bijdrage**
 - 10.1 De Vergadering van Eigenaars besluit de begroting voor het boekjaar 2025 met een totaalbedrag van €512.362,- vast te stellen. Hiermee gaat zij ook akkoord met de daaruit voortvloeiende VvE bijdrage. De nieuwe VvE bijdrage gaat per 1 januari 2025 in.