

Notulen

VvE Het Breed Blok M (1488), gevestigd te Amsterdam (1488)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden maandag 13 mei 2024, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 1482; aantal stemmen vertegenwoordigd: 801 (54,05 procent)

Aanwezig

De heer V. van den Bijllaardt en/of Mevrouw E. van der Geest, De heer D.M.J. den Boer, De heer M.F. Buschman, De heer J.F. Compagne en/of Mevrouw E.L. van Norden, Mevrouw D.E.G.M. Diels, Mevrouw D.J. Ederveen, De heer J.A.M. Elswijk en/of Mevrouw C.G. Bertrand, De heer T.K. Hamel, De heer K. de Klein, Mevrouw J.B. Oosterbaan, Mevrouw J.H. Revenberg en/of Mevrouw M.K. den Breejen, De heer O.I.B. de Rijcke, De heer P.R.A.M. Sas, De heer B.C. Schulte

Volmacht afgegeven

De heer D.T. Bodner en De heer R.B. Haueter, De heer H.G. ter Hennepe, Mevrouw B.R.M. Hettinga, De heer P. Hülsenbeck, De heer G.T.C. Laan, Stichting Ymere, Mevrouw M. Walstra

Afwezig met bericht

De heer J.W.F. van Rooijen en Mevrouw A.C.M. Snel

Afwezig

Mevrouw P. Aarts, De heer V. Alberca Garcia Parrado, De heer P.M. Alexandre en Mevrouw A.M. Sandbrink, Mevrouw S. Amir, De heer J. Anzola en De heer G.R.M. Hoveijn, De heer J. Anzola en De heer R.A.L. Thewessen, Mevrouw S. Arendsman, De heer J.P. Atsma, De heer M.C.E.J. Bakker en Mevrouw S.E. Pattiselanno, Mevrouw E.M. Ballast, De heer A. Bangun, De heer J. Barbé en Mevrouw A.L. Koster, De heer R. de Beukelaer en Mevrouw A. de Beukelaer, De heer M.M. Bijman en Mevrouw K.W. Nanhekhan, De heer A. Bircan en Mevrouw S. Bircan, Mevrouw N.S. Blaauw en De heer T. Hooning van Duijvenbode, De heer J.A. Broere en De heer C.J. Broere, De heer F. Bux en Mevrouw A.I. Kapitonova, De heer J.I. Cortiñas Sardi, Mevrouw E. Crisostomo, De heer S.J. van Dorst, De heer T.T. de Fouw en Mevrouw Y. van der Plas, De heer A. Gandhi, Mevrouw B.C.E. Giesbertz, De heer F. Gort en Mevrouw N. Amraoui, De heer R.A.C. van der Gragt, De heer D.J. de Gram, Mevrouw J. Harmsen, Mevrouw P.H.A. Helderma, Mevrouw H.F. Huijmans - Koens, De heer T.H. Jansen en De heer A.H. Holtkuile, De heer J. de Jong en Mevrouw H. van der Schoot, De heer J.P. Kakebeeke, De heer A. Karapetjan, Mevrouw Z.G. Kasabova, Mevrouw N.R. Kleijne, De heer R. Koch Rossi en Mevrouw A.F. Pintor, Mevrouw S.F.L. Koks, De heer S. Krijger en Mevrouw I. Govers, Mevrouw J.M. Kuijs, Mevrouw M.Y. Landman, Mevrouw F.A. Langedijk, De heer S. Laumans, De heer en mevrouw K.L. Lee, De heer H.Y. Lee en Mevrouw J.S.Y. Tshong, De heer L. Lievisse Adriaanse, Mevrouw Y. van Loon, De heer A.C.W. Moons en Mevrouw E. Moons - Rademakers, Mevrouw E. Mulder, Mevrouw C.M. Nuis, De heer B.I.G. Oosterhoorn en Mevrouw C.T. Deys, De heer S. Oosterwijk, Mevrouw H. Oucheikh, De heer R.S. Proudley en Mevrouw S.C.M. Geurts, De heer R. Rainone en Mevrouw A. Nuñez Ferreiro, De heer L.W.M. Smits en De heer J.G.A. van Gorp, Mevrouw G.B.A. van der Stel de Rooij, De heer A.A. Sudradjat, Mevrouw G. Top en Mevrouw E.M.W. Knipping, De heer F.P.J. Troost en Mevrouw F.J. Noordmans, De heer N.E.J. van Tuijn, De heer O. Utamura en Mevrouw Y. Shibata, De heer S. Verhoeff, De heer B. Wijffes, De heer N.D. Wijnsma

1. Opening en vaststellen aantal stemmen

De voorzitter, de heer P.R.A.M. Sas, opent de vergadering om 19.35 uur en heet de aanwezigen van harte welkom.

Namens Ymere VvE-beheer is mevrouw S. Braakman aanwezig. Eigenaar Stichting Ymere heeft een volmacht afgegeven.

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

2. Mededelingen en ingekomen stukken

- De heer Laan heeft te kennen gegeven zich beschikbaar te stellen voor een rol als technisch commissielid. Hij is aanwezig om zich voor te stellen. Helaas kan hij in verband met een andere afspraak de vergadering niet verder bijwonen. De heer Laan heeft in het verleden bij een aannemer en architectenbureau gewerkt en heeft zich ook als technisch commissielid bij een andere VvE ingezet. De leden reageren positief.
- De datum voor de vergadering van 2025 is voorlopig vastgelegd op: 12-05-2025.
- 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/ZHBhZzo1ODcwLce5fd34420efce57bb2fcf6808c7be2b>
- Op de (hoofd)entree deuren in het Breed zit een toegangscode. Deze code is alleen voor gebruik van hulpdiensten in geval van calamiteiten. Onlangs is gebleken dat de code is uitgelekt en verspreid is onder bewoners (en derden). Omwille van de veiligheid heeft het bestuur van de Beheervereniging daarom op kosten van de Beheervereniging de toegangscode voor alle entrees gereset.

3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 30-10-2023 en 20-11-2023

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

Op de notulen van 20-11-2023 wordt de volgende toelichting gegeven:

- In het najaar van 2024 wordt naar verwachting het planmatig onderhoud uitgevoerd. Dit is momenteel in voorbereiding bij de projectleider.
- In blok A heeft RRS het onderzoek naar de standleidingen afgerond. Uit het rapport zijn geen bijzonderheden gekomen. Het bestuur verwacht daarom ook geen problemen bij blok M.
- Het glas van de entree is al lange tijd stuk. Het verloopt moeizaam om dit te vervangen. Het is momenteel in bestelling bij de glashandel.

Na het vaststellen van de notulen worden de documenten ondertekend door de voorzitter van het bestuur.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars stelt de notulen van de vergadering van 30-10-2023 en 20-11-2023 vast.

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.

Er wordt opgemerkt dat er meer kosten zijn gemaakt voor dagelijks onderhoud dan begroot was. Tevens wordt besproken dat er weinig vertrouwen is in de aannemers. Er wordt ervaren dat aannemers meer doen dan noodzakelijk is, offertes kopiëren en bijv. hoogwerkers inzetten als dit niet nodig is. Het bestuur probeert de grotere meldingen te coördineren en niet zomaar akkoord te gaan met offertes. Ook heeft het bestuur, om onderzoek te doen naar de aard en oorzaak van de lekkages aan de gevelpuien en boven het kozijn naar het balkon, een bouwkundig expert in de arm genomen en hoopt met de aanstelling van het technisch commissielid meer grip te krijgen op de meldingen en de kosten.

Mevrouw Oosterbaan biedt aan om controle te doen op de facturen voor het dagelijks onderhoud. De beheerder geeft aan dit in te kunnen stellen en houdt hierover contact met mevrouw Oosterbaan.

De kascommissie heeft geconstateerd dat de VvE momenteel een bank- en spaarrekening heeft bij ING en Rabobank. De rekeningen van de Rabobank worden gebruikt. Bij de ING wordt alleen de spaarrekening gebruikt. Het is niet mogelijk om alleen een spaarrekening te openen. Er wordt gevraagd of de kosten voor zakelijk betalingsverkeer bij de ING dan wel stopgezet kunnen worden. De beheerder vraagt dit na.

NOTE: na de vergadering is navraag gedaan. Bij de aanvraag van een spaarrekening ben je verplicht ook een rekening-courant te openen. Ondanks dat hier geen betalingsverkeer op plaatsvindt, worden er wel kosten gerekend door de bank. Dit is helaas niet stop te zetten.

De kascommissie vraagt of het raadzaam is om over te stappen naar een andere bank. De beheerder legt uit dat alleen ING en Rabobank volledige inzage in de rekeningen geven. De VvE is altijd vrij om naar een andere bank te gaan, maar dan wordt het voor de beheerder lastig om de rekeningen te beheren en zal de taak van het bestuur daarin groter worden.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars gaat akkoord met de factuurcontrole door mevrouw J. Oosterbaan - Het Hoogt 70.

5. Jaarstukken 2023: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat

Er wordt een korte toelichting gegeven op het jaarwerk 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.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars stelt de jaarstukken inzake het boekjaar 2023 vast en besluit het negatieve exploitatieresultaat van € 20.471,98, per kostenverdeelsleutel, te verrekenen met de eigenaren.

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.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit het bestuur decharge te verlenen voor het door haar in 2023 gevoerde financiële- en overige beleid.

7. (Her)benoemen bestuur

Aan de bestuursleden wordt gevraagd of zij in het bestuur willen blijven. Er zijn geen andere gegadigden voor een bestuursdersrol.

De volgende personen vormen het bestuur:

Voorzitter: Dhr. P.R.A.M. Sas - Het Laagt 31 - AMSTERDAM

Bestuurslid: Dhr. B.C. Schulte - Het Laagt 30 - AMSTERDAM

Bestuurslid: Dhr. O.I.B. de Rijcke - Het Hoogt 180 - AMSTERDAM

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.

De heer Sas geeft aan dat oud bestuurslid, de heer Elswijk, met stille trom uit het bestuur is gegaan vorig jaar. Hij bedankt de heer Elswijk voor zijn inzet en belooft hem een presentje namens de VvE te brengen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars gaat akkoord met de huidige samenstelling van het bestuur.

8. (Her)benoemen kascommissie en overige commissies

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

De particuliere kascommissie bestaat uit:

Kascommissielid: Dhr. T. Hooning van Duijvenbode - Het Hoogt 26 - AMSTERDAM

Kascommissielid: Mevr. M.Y. Landman - Het Hoogt 100 - AMSTERDAM

De beheerder vraagt of de VvE de kascontrole nog een jaar wil uitbesteden aan Vermeulen & Ulutuz accountancy & advies. Aangezien de VvE ook twee leden heeft die de kascontrole uitvoeren, wordt besloten om nog één jaar gebruik te maken van de diensten van Vermeulen & Ulutuz en volgend jaar te besluiten of dit wordt voortgezet.

De zakelijke kascommissie bestaat uit:

Kascommissielid: Vermeulen & Ulutuz accountancy & advies - Panamalaan 100 - AMSTERDAM

Ter ondersteuning bij technische zaken heeft het bestuur de wens om een technische commissie op te richten binnen de VvE. Het gaat dan om het helpen van leden als contact met de aannemer moeizaam gaat, controle op de uitvoer van reparaties en mogelijk controleren van facturen na reparaties. Bij de start van de vergadering heeft de heer Laan zich voorgesteld en beschikbaar gesteld als lid van de technische commissie. In overleg met het bestuur wordt bepaald hoe de rol van de heer Laan zal worden ingezet in de praktijk.

De technische commissie bestaat uit:

Commissielid: Dhr. G.T.C. Laan - Het Hoogt 78 - AMSTERDAM

Er is in het verleden een leefbaarheidscommissie opgericht. Het vermoeden is dat deze commissie al een tijd niet meer actief is. Er wordt daarom besloten om deze commissie op te heffen.

Er wordt gevraagd hoe de betrokkenheid onder bewoners bij de VvE vergroot kan worden. Er wordt gesproken over het organiseren van een bbq.

NOTE:

Bij agendapunt 4 heeft mevrouw Oosterbaan aangeboden de factuurcontrole te willen doen. Zij wordt niet

officieel benoemd tot financieel commissielid, maar zal wel zo in de administratie worden opgenomen, zodat zij de betreffende rechten in het eigenarenportaal heeft om de facturen te controleren.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars gaat akkoord met de samenstelling van de kascommissie.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars gaat akkoord met de nieuwe samenstelling van de technische commissie.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit de leefbaarheidscommissie op te heffen.

9. Vaststellen meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het spaarbedrag

Het MJOP is eerder voor drie jaar vastgesteld en wordt op deze vergadering niet inhoudelijk besproken. De beheerder licht toe dat volgend jaar een nieuwe inspectie wordt uitgevoerd en het MJOP wordt geüpdatet.

10. Besluiten over planmatig onderhoud op basis van meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

Er is eerder mandaat afgegeven voor de uitvoer van planmatig onderhoud. Dit is momenteel in voorbereiding bij de projectleider. De verwachting is dat dit in het najaar van 2024 wordt uitgevoerd door firma Talen. Als de kwaliteit van het werk van Talen goed is, dan overweegt het bestuur om firma Talen ook in te zetten voor dagelijks onderhoud.

In verband met de vele lekkage meldingen heeft het bestuur een bouwkundig/technisch expert (VDG Bouwadvies) aangesteld om te kijken of de lekkages te maken hebben met de constructie van het gebouw. In de hoop hier een structurele oplossing voor te vinden. De kosten voor deze expert bedragen € 7.320,- exclusief btw. Het bestuur vraagt de leden of deze kosten (voorlopig) onttrokken mogen worden uit de voorziening voor planmatig onderhoud. Helaas zijn voor het nemen van dit besluit niet voldoende stemmen aanwezig. De factuur wordt daarom voorlopig op de post *Dagelijks onderhoud* geboekt.

Omdat de ervaring van het onderzoek van VDG Bouwadvies en ook het rapport van Nieman, dat is opgesteld voor blok G, ten goede komen aan meer kennis omtrent de lekkages aan de ramen, die in alle blokken spelen, is het bestuur voornemens om bij de Beheervereniging in te brengen dat deze kosten niet alleen door de twee VvE's gedragen gaan worden maar gedragen worden door alle blokken, dus uit het budget van de Beheervereniging.

11. Begroting 2025 en vaststellen maandelijks bijdrage

De begroting voor 2025 heeft een totale hoogte van € 279.449,17. Dit is slechts € 1.355,61 hoger dan de begroting van 2024. De beheerder legt uit dat dit met de verlaging van de energietarieven te maken heeft.

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd een besluit te nemen over het vaststellen van de begroting voor het boekjaar 2025.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars stelt de begroting voor 2025 met een totaalbedrag van € 279.449,17 vast. Daarmee gaat zij ook akkoord met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten. De nieuwe maandelijks bijdrage gaat in per 1 januari 2025.

12. Update zonnepanelen

Het bestuur is aan het inventariseren wat het kost om per woning zonnepanelen te leggen op het dak van de VvE.

Uit een eerder rapport is gebleken dat de dakconstructie niet geschikt zou zijn om zonnepanelen te dragen. Er zou eerst een stalen draagconstructie aangebracht moeten worden waarop de panelen rusten. Dit nader onderzoeken als type en aantal zonnepanelen bekend is.

Het vervangen van de dakbedekking staat in het MJOP gepland voor 2027. Dat naar voren halen zou een vervroegde afschrijving van de dakbedekking betekenen. De kosten daarvan dienen opgeteld te worden bij de kosten van de zonnepanelen wat de panelen duurder maakt en de terugverdientijd verlengt.

Het bestuur is wel voornemens om verder onderzoek te doen naar de mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld een constructie voor huurders die panelen kunnen huren. Ook wil het bestuur opnieuw een enquête verspreiden onder de bewoners om te kijken hoeveel belangstelling er is voor zonnepanelen.

Er wordt gereageerd dat de hoge maandlasten vooral komen door het verbruik van gas en de gastarieven. Niet zozeer elektra. De beheerder geeft aan dat de contracten voor de gezamenlijke CV ketels (ketelhuizen) na 2025 aflopen en dat Eneco aan het kijken is welke aardgasvrije manier van verwarmen zij kunnen aanbieden. Het is in ieder geval zeker dat er geen nieuwe CV ketels terugkomen.

13. Agendapunten hoofdsplitsing

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd een oordeel te geven over de volgende besluitvoorstellen van de Vergadering van Eigenaars van de Beheervereniging.

A. Notulen

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd of zij akkoord gaat met de vaststelling van de notulen van de vorige vergadering van de Beheervereniging.

Besluit: akkoord met het vaststellen van de notulen van de Beheervereniging.

B. Jaarstukken

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd of zij akkoord gaat met het voorstel om de jaarstukken van de Beheervereniging inzake boekjaar 2023 vast te stellen en het negatieve exploitatieresultaat van € 81.878,77 eerst te verrekenen met de positieve saldo's in de reserves en het restant, ad. € 34.522,46, per VvE blok af te rekenen met de eigenaren. Voor Blok M betekent dit een bedrag van € 5.176,45.

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd of zij akkoord gaat met het verlenen van decharge aan het bestuur van de Beheervereniging voor het door haar gevoerde financiële- en al het overige beleid inzake boekjaar 2023.

Besluit: akkoord met de jaarstukken over boekjaar 2023 van de Beheervereniging en het verrekenen van het negatieve exploitatieresultaat met de saldo's in de reserves en het verrekenen van het restant met de eigenaren.

Besluit: akkoord met het verlenen van decharge aan het bestuur van de Beheervereniging.

C. (Her)benoemen leden bestuur en kascommissie

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd of zij akkoord gaat met de voorgestelde samenstelling van het bestuur en de commissies van de Beheervereniging.

Het bestuur bestaat uit:

Voorzitter: Dhr. F. van Leeuwen namens Eigen Haard

Bestuurslid: Dhr. S. Kolsters namens Stichting Ymere

Bestuurslid: Mevr. R. Lantink namens VvE blok A

Bestuurslid: Dhr. P. Sas namens VvE blok M

Bestuurslid: vacature blok F?

Bestuurslid: vacature blok G?

Het heeft de voorkeur om van ieder (VvE) blok een vertegenwoordiger in het bestuur van de Beheervereniging te hebben. Logischerwijs is dat de voorzitter (of een ander bestuurslid). Vanuit Blok M blijft de heer Sas betrokken bij de Beheervereniging.

Besluit: akkoord met de samenstelling van het bestuur van de Beheervereniging.

De kascommissie bestaat uit:

Kascommissielid: Vermeulen & Ulutuz accountancy & advies - Panamalaan 100 - AMSTERDAM

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd te besluiten de kascontrole ook volgend boekjaar uit te besteden.

Besluit: akkoord met het uitbesteden van de kascontrole voor de Beheervereniging.

D. Vaststellen meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het spaarbedrag

Het MJOP is in 2022 voor 3 jaar vastgesteld en staat daarom dit jaar niet op de agenda om te bespreken. Volgend jaar wordt een visuele inspectie uitgevoerd en wordt het MJOP weer kritisch doorlopen. Het aangepaste MJOP komt op de agenda voor de vergadering in 2025.

E. Besluiten over planmatig onderhoud op basis van het meerjarenonderhoudsplan

Er is eerder mandaat afgegeven voor de uitvoer van groot onderhoud. Dit is momenteel in voorbereiding bij de projectleider. Dit betreft o.a. het herstellen van de coating van de galerijvloeren. Het bestuur heeft bij de projectleider een offerte hiervoor aangevraagd en daarnaast ook een offerte voor de volledige vervanging van de coating. Afhankelijk van de kosten wordt dit voorgelegd aan de andere (VvE) blokken. Dit wordt vervolgd.

Er staan verder voor 2025 posten op het MJOP die of al contractueel worden uitgevoerd of via het dagelijks onderhoud uitgevoerd kunnen worden indien nodig. Vorig jaar hebben deze posten ook op het MJOP gestaan en heeft de Beheervereniging besloten dit niet uit te voeren.

F. Begroting 2025 en vaststellen maandelijkse bijdrage

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd of zij akkoord gaat met de vaststelling van de voorgestelde begroting voor 2025 van de Beheervereniging.

Besluit: akkoord met de begroting voor 2025 van de Beheervereniging en de maandelijkse bijdrage voor blok M.

14. Rondvraag en sluiting

Er wordt opgemerkt dat de intercom (analoog) verouderd is en dat ook het bereik naar sommige woningen (qua afstand) niet goed is. Er wordt gevraagd of het gehele intercomsysteem een keer vervangen kan worden in plaats van losse reparaties of losse vervangingen. De beheerder zoekt uit of het intercomsysteem in het MJOP is opgenomen.

De leden vinden het fijn dat de luchtbruggen zijn schoongemaakt. De beheerder heeft aan schoonmaakbedrijf VvE faciliteiten gevraagd of zij dit in het vervolg kunnen doen en of dit in het schoonmaakcontract opgenomen kan worden. Hier komen zij nog op terug. Het schoonmaakcontract loopt via de Beheervereniging, dus dit zal verder binnen de Beheervereniging besproken worden.

Er wordt gevraagd hoe de woningen worden verwarmd. De heer Sas legt uit dat er gemeenschappelijke CV ketels zijn, verdeeld over 4 ketelhuizen. Vandaaruit worden de woningen verwarmd. De ketels zijn van Eneco, vandaar dat alle eigenaren een contract met Eneco dienen te sluiten voor hun eigen verbruik.

Er wordt gevraagd of het de bedoeling is dat de mechanische ventilatie altijd aan staat en of het normaal is dat deze geluid maakt. Er wordt geantwoord dat dit inderdaad de bedoeling is omdat er anders schimmelvorming kan ontstaan. Het geluid is helaas niet aan te passen.

Er wordt opgemerkt dat er een lamp is vervangen in het trappenhuis. Dit betrof een spaarlamp. Deze lampen zijn lastig te bestellen. Er wordt gevraagd of het mogelijk is dat alle verlichting wordt vervangen voor LED. Dit kan dan worden opgenomen in het MJOP. De verlichting wordt echter door de Beheervereniging vervangen, dus zal daar besproken moeten worden.

Er zijn geen andere punten voor de rondvraag.

De aanwezigen worden bedankt voor hun komst. De vergadering wordt gesloten.

15. 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 .
- Riolverstopping 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

bestuurder

.....

Besluitenlijst

VvE Het Breed Blok M (1488), gevestigd te Amsterdam (1488)

- 3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 30-10-2023 en 20-11-2023**
 - 3.1 De Vergadering van Eigenaars stelt de notulen van de vergadering van 30-10-2023 en 20-11-2023 vast.
- 4. Jaarstukken 2023: Verslag en advies kascommissie**
 - 4.1 De Vergadering van Eigenaars gaat akkoord met de factuurcontrole door mevrouw J. Oosterbaan - Het Hoogt 70.
- 5. Jaarstukken 2023: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat**
 - 5.1 De Vergadering van Eigenaars stelt de jaarstukken inzake het boekjaar 2023 vast en besluit het negatieve exploitatieresultaat van € 20.471,98, per kostenverdeelsleutel, te verrekenen met de eigenaren.
- 6. Jaarstukken 2023: Verlenen decharge aan het bestuur**
 - 6.1 De Vergadering van Eigenaars besluit het bestuur decharge te verlenen voor het door haar in 2023 gevoerde financiële- en overige beleid.
- 7. (Her)benoemen bestuur**
 - 7.1 De Vergadering van Eigenaars gaat akkoord met de huidige samenstelling van het bestuur.
- 8. (Her)benoemen kascommissie en overige commissies**
 - 8.1 De Vergadering van Eigenaars gaat akkoord met de samenstelling van de kascommissie.
 - 8.2 De Vergadering van Eigenaars gaat akkoord met de nieuwe samenstelling van de technische commissie.
 - 8.3 De Vergadering van Eigenaars besluit de leefbaarheidscommissie op te heffen.
- 11. Begroting 2025 en vaststellen maandelijkse bijdrage**
 - 11.1 De Vergadering van Eigenaars stelt de begroting voor 2025 met een totaalbedrag van € 279.449,17 vast. Daarmee gaat zij ook akkoord met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten. De nieuwe maandelijkse bijdrage gaat in per 1 januari 2025.