

Notulen

VvE Postjeskade/Corantijn (1258), gevestigd te Amsterdam (1258)

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden donderdag 13 oktober 2022, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 20; aantal stemmen vertegenwoordigd: 18 (90 procent)

Aanwezig

De heer P. Panagouleas
Stichting Ymere
De heer D.A. Frew en/of Mevrouw M. Rendondo Cruz
De heer D.F. van Bergem
Mevrouw R.M. Böhringer
Mevrouw E. Oppel

1. Opening en vaststellen aantal stemmen

De heer Groen, aanwezig namens de beheerder, Ymere afdeling VvE beheer, opent de vergadering om 19:10 uur en heet de aanwezigen van harte welkom. De vergadering van eigenaars gaat er mee akkoord dat de beheerder de technische leiding van de vergadering op zich neemt.

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

2. Mededelingen en ingekomen stukken

De datum voor de vergadering van 2022 is voorlopig vastgelegd op: 13-10-2022.

3. Vaststellen notulen Vergadering van Eigenaars 30-11-2020

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

Het voorstel "De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd akkoord te geven op de notulen" wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering van eigenaars besluit de notulen vast te stellen.

4. Jaarstukken 2020-2021: 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 2020-2021

5. Jaarstukken 2020-2021: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat

De beheerder geeft een toelichting op de jaarstukken van het boekjaar 2020-2021. Hierna wordt de vergadering gevraagd de jaarstukken vast te stellen en een besluit te nemen over het exploitatieresultaat. Volgens de regels van de splitsingsakte dient het exploitatie resultaat afgerekend te worden met de eigenaren.

Het voorstel "De vergadering wordt gevraagd de jaarstukken inzake het boekjaar 2020-2021 vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 15

Tegen: 1

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 2

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "De vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het positieve exploitatieresultaat van € 3.334,47 per kostenverdeelsleutel toe te voegen aan reserve algemeen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 17

Tegen: 0

Blanco: 1

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit de jaarstukken van 2019 vast te stellen.

Besluit: "De vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het positieve exploitatieresultaat van € 3.334,47 per kostenverdeelsleutel toe te voegen aan reserve algemeen." is aangenomen

6. Jaarstukken 2020-2021: Verlenen decharge aan het bestuur

Aan de vergadering wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen over het financiële- en al het overige beleid over het boekjaar 2020-2021.

Het voorstel "De vergadering van eigenaars wordt om decharge te verlenen aan het bestuur voor het financiële- en al het overige beleid over het boekjaar 2020-2021." wordt in stemming gebracht.

Voor: 18

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

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 2020.

7. Benoemen bestuur

De volgende personen vormen het bestuur:

- Bestuurslid: Dhr. D.F. van Bergem - Corantijnstraat 24-h - AMSTERDAM

- Bestuurslid: Mevr. R.M. Böhringer - Postjeskade 137-3 - AMSTERDAM

Mevrouw Oppel stelt zich beschikbaar. De vergadering gaat akkoord met de benoeming.

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 u makkelijk te maken sturen wij u het inschrijfformulier toe en verzorgen de administratieve afhandeling.

Het voorstel "De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd akkoord te gaan met de voorgestelde samenstelling van het bestuur." wordt in stemming gebracht.

Voor: 17

Tegen: 0

Blanco: 1

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

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

8. Benoemen kascommissie en overige commissies

De volgende leden vormen de kascommissie:

- Dhr. A. Ristori

De heer Ristori is niet aanwezig op de vergadering. Het bestuur stuurt een mail van de heer Ristori inzake de kascommissie naar de voorzitter.

Het voorstel "De vergadering van eigenaars wordt gevraagd akkoord te gaan met de samenstelling van de kascommissie." wordt niet in stemming gebracht.

12. Begroting 2022-2023 en vaststellen maandelijkse bijdrage

De vergadering wordt gevraagd de begroting voor het boekjaar 2022-2023 vast te stellen. Daarmee wordt ook akkoord gegeven op VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt. Met het vaststellen van de begroting gaat de Vergadering van Eigenaars ook akkoord met de in de begroting opgenomen contracten. De nieuwe maandelijkse bijdrage zal per 1 juli 2022 ingaan.

Het voorstel "De vergadering van eigenaars wordt gevraagd de begroting voor het boekjaar 2022-2023 vast

te stellen. Daarmee wordt ook akkoord gegeven op VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt. Met het vaststellen van de begroting gaat de vergadering ook akkoord met de in de begroting opgenomen contracten." wordt in stemming gebracht.

Voor: 16

Tegen: 1

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 1

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De vergadering van eigenaars besluit de begroting 2022-2023 vast te stellen. De (nieuwe) maandelijkse bijdrage zal per 1 januari 2022 ingaan.

14. Verbeteren functioneren VvE Beheer Ymere

Het is niet voor alle eigenaren duidelijk wat Ymere doet voor de VvE en wie de contactpersonen zijn. De voorzitter verwijst in eerste instantie naar de beheerovereenkomst in Twinq. In dit document staan een specifieke taakomschrijving.

Voor algemene vragen kan contact worden opgenomen met de accountmanager: Jerry Groen | j.groen@ymere.nl

Voor dringende zaken / calamiteiten is het algemene nummer 24 uur per dag bereikbaar: [088 000 8900](tel:088-000-8900)

Reparatieverzoeken melden kan via Twinq: [ymere.twinq.nl](https://www.twinq.nl)

15. Vervolg herstel balkons Postjeskade 141-2

De eigenaar geeft aan dat recent de drie balkons van nummer 141-1,2 en 3 zijn gerenoveerd. Dit was nodig omdat anders het beton ging rotten. De eigenaar is blij met de uitgevoerde werkzaamheden.

De voorzitter geeft aan dat dit prettig is om te vernemen. Helaas is de aannemer, tegen de afspraken in met de werkzaamheden begonnen zonder de eigenaren tijdig te informeren. Ymere schrijft voor dat aannemers minstens drie werken voorafgaand aan (groot)onderhoud werkzaamheden de eigenaren moet informeren. In dit geval was het slechts één dag! Dit is niet acceptabel. Ymere neemt dit mee in de evaluaties met deze aannemer.

16. Vervanging glas van drie kleine kozijnen voor dubbel glas

De eigenaar wil het enkel glas vervangen voor dubbelglas. Hij geeft aan dat dit in de bestaande kozijnen uitgevoerd kan worden. Deze actie heeft geen invloed op het aanzicht van het complex. De voorzitter vraagt om t.z.t. de tekeningen en technische omschrijving aan te leveren bij de beheerder zodat deze getoetst kunnen worden.

De eigenaren gaan akkoord en hebben geen bezwaar.

17. Rondvraag en sluiting

- Hygiëne in de algemene ruimte

De hygiëne in de algemene ruimte is niet op orde. Met name door de hond van een huurder. De voorzitter adviseert hierover contact op te nemen met mevrouw Guerrero. Momenteel is er geen schoonmaakbedrijf actief, mogelijk is het een goed idee om periodiek deze ruimte te laten reinigen. Dit staat los van het feit dat (huisdieren van) bewoners de ruimte niet mogen vervuilen. Het bestuur bekijkt of periodiek reinigen noodzakelijk is. Dit kan op de volgende vergadering besproken worden.

- Update gemeenschappelijke ruimtes (o.a. lockbox, schilderen trappen, elektra etc)

De gemeenschappelijke ruimtes zijn gedateerd. Zo is er onder andere een lockbox die open staat, en kunnen de trappen wel een schilderbeurt gebruiken. Het bestuur gaat op korte termijn een ronde doen om dit te inventariseren.

- Informatie over planning van werkzaamheden

Dit punt is reeds besproken.

- Ramen en ventilatie

Een eigenaar heeft een woning gekocht. Bij de koop is de afspraak gemaakt dat de ramen en ventilatie in orde worden gemaakt. In eerste instantie is dit geen zaak voor de VvE maar tussen kopen & Ymere. De voorzitter vraagt de mensen de documentatie aan te leveren en gaat intern na wat de status is.

- Elektriciteit in het trappenhuis

Niet alle eigenaren hebben elektra in het trappenhuis. De voorzitter adviseert een melding te maken in

Twinq.

De aanwezigen worden bedankt voor hun komst. De vergadering wordt gesloten om 21:55 uur.

18. Belangrijke contactgegevens

Ymere, afdeling VvE-beheer
Postbus 23787
1100 EG Amsterdam Zuidoost
Telefoon: 088 - 000 89 00

- eigenarenpagina Twinq: <https://ymere.twinq.nl>.
- vve-dov@ymere.nl voor al uw vragen over dagelijks onderhoud (reparatieverzoeken) en schadezaken. Indien u een schade wilt melden graag in het onderwerp vermelden: VERZEKERING.
- Glasschade (ook inbraakpogingen) kunt u 24u melden bij de Glaslijn Allianz: 088-8640042.
- 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 mevrouw Lindemans van Havelaar & van Stolk via 088-577 2474 of annemiek.lindemans@havelaar.com.
- 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 Postjeskade/Corantijn (1258), gevestigd te Amsterdam (1258)

- 3. Vaststellen notulen Vergadering van Eigenaars 30-11-2020**
 - 3.1 De vergadering van eigenaars besluit de notulen vast te stellen.
- 5. Jaarstukken 2020-2021: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat**
 - 5.1 De Vergadering van Eigenaars besluit de jaarstukken van 2019 vast te stellen.
 - 5.2 "De vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het positieve exploitatieresultaat van € 3.334,47 per kostenverdeelsleutel toe te voegen aan reserve algemeen." is aangenomen
- 6. Jaarstukken 2020-2021: 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 2020.
- 7. Benoemen bestuur**
 - 7.1 De Vergadering van Eigenaars besluit akkoord te gaan met de samenstelling van het bestuur.
- 12. Begroting 2022-2023 en vaststellen maandelijkse bijdrage**
 - 12.1 De vergadering van eigenaars besluit de begroting 2022-2023 vast te stellen. De (nieuwe) maandelijkse bijdrage zal per 1 januari 2022 ingaan.