

Notulen

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

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden maandag 16 oktober 2023, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 20; aantal stemmen vertegenwoordigd: 1 (5 procent)

Aanwezig

De heer D.A. Frew en/of Mevrouw M. Redondo Cruz

Afwezig

De heer D.F. van Bergem

Mevrouw R.M. Böhringer

Mevrouw E. Oppel

De heer P. Panagouleas

De heer A. Ristori

De heer M.C. Snoek

Stichting Ymere

1. Opening en vaststellen aantal stemmen

Winand Kampen, aanwezig namens de beheerder, Ymere afdeling VvE-beheer, opent de vergadering om 19:15 uur en heet de aanwezigen van harte welkom. Namens Stichting Ymere is mevrouw Guerrero aanwezig.

Vanwege een technische storing verloopt de vergadering niet zoals gepland. Beheerder heeft bij aanvang van de vergadering de leden voorzien van stembriefjes om de stemmen te kunnen registreren. Op basis van deze stemming zijn de notulen opgemaakt.

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 2024 is voorlopig vastgelegd op: 01-10-2024.
- 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.

3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 13-10-2022

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.

Besluit: De notulen van de vorige vergadering worden unaniem vastgesteld en ondertekend door de technisch voorzitter van de vergadering.

4. Jaarstukken 2022-2023: Verslag en advies kascommissie

De kascommissie heeft ondanks herhaalde verzoeken geen terugkoppeling gegeven op de kascontrole over boekjaar 2022-2023.

Ook voor het boekjaar 2021-2022 is geen kasverklaring beschikbaar.

De jaarrekeningen worden zonder advies aan de leden voorgelegd.

5. Jaarstukken 2021-2022: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat

De vergadering heeft op 13 oktober 2022 de jaarstukken van 2020-2021 behandeld en vastgesteld. De jaarstukken 2021-2022 zijn nog niet behandeld.

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de jaarstukken inzake het boekjaar 2021-2022 vast te stellen en een besluit te nemen over het negatieve exploitatieresultaat van € 845,74. Dit negatieve resultaat is ontstaan doordat er ten opzichte van de begroting meer kosten zijn gemaakt voor de begrotingsposten dagelijks onderhoud woningen, en taxaties. De jaarrekening en het exploitatieresultaat zijn als vergaderstuk bijgevoegd.

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

Besluit: De vergadering stelt met meerderheid van stemmen de jaarrekening 2021-2022 vast en verstrekt mandaat aan de technisch voorzitter van de vergadering om de jaarstukken te ondertekenen.

De vergadering besluit met meerderheid van stemmen het exploitatieresultaat van € 845,74 negatief te onttrekken aan de algemene reserves van de vereniging.

6. Jaarstukken 2022-2023: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de jaarstukken inzake het boekjaar 2022-2023 vast te stellen en een besluit te nemen over het negatieve exploitatieresultaat van € 3.536,96.

Dit negatieve exploitatieresultaat is ontstaan doordat er ten opzichte van de begroting meer kosten zijn gemaakt voor de begrotingsposten dagelijks onderhoud, als gevolg van lekkages.

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 totaalbedrag van beiden exploitatieresultaten ten laste te brengen van de algemene reserve.

Besluit: De vergadering stelt met meerderheid van stemmen de jaarrekening 2022-2023 vast en verstrekt mandaat aan de technisch voorzitter van de vergadering om de jaarstukken te ondertekenen.

De vergadering besluit met meerderheid van stemmen het exploitatieresultaat van € 3.536,96 negatief te onttrekken aan de algemene reserves van de vereniging.

7. Jaarstukken 2021-2022: Verlenen decharge aan het bestuur

Aan de Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen over het door haar in 2021-2022 gevoerde financiële- en overige beleid.

Besluit: De vergadering verleent met meerderheid van stemmen decharge aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid in boekjaar 2021-2022.

8. Jaarstukken 2022-2023: Verlenen decharge aan het bestuur

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen over het door haar in 2022-2023 gevoerde financiële- en overige beleid.

Besluit: De vergadering verleent met meerderheid van stemmen decharge aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid in boekjaar 2022-2023.

9. (Her)benoemen bestuur

Aan de bestuursleden wordt gevraagd of zij in het bestuur willen blijven. Zij stemmen hiermee in.

De volgende personen vormen het bestuur:

Bestuurslid: mw. E. Oppel

Bestuurslid: dhr. D.F. van Bergem

Bestuurslid: mw. R.M. Böhringer

Besluit: De vergadering gaat akkoord met de samenstelling van het bestuur.

10. (Her)benoemen kascommissie en overige commissies

Aan de kascommissieleden wordt gevraagd of zij in de kascommissie willen blijven. De kascommissieleden zijn niet ter vergadering aanwezig. Leden zijn welkom om zich aan te melden voor controle van de jaarstukken 2023-2024 zodra deze beschikbaar zijn.

De kascommissie bestaat uit:

Kascommissielid: Vacature

Kascommissielid: Vacature.

Besluit: Er zijn geen leden voor de kascontrolecommissie beschikbaar die benoemd kunnen worden.

11. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het spaarbedrag

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd om (het bestuur te mandateren om) voor een bedrag van € 2.175,72- inclusief btw een nieuw MJOP te laten opstellen.

Besluit: De vergadering besluit het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) te actualiseren en mandateert het bestuur voor een bedrag van € 2.175,72- inclusief btw.

Actiepunt: MJOP laten herijken

12. Planmatig onderhoud

Er staan geen werkzaamheden in het huidige MJOP voor 2024

13. Begroting 2023-2024 en vaststellen maandelijkse bijdrage

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de begroting voor het boekjaar 2023 -2024 vast te stellen. Daarmee gaat zij ook akkoord met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten. Deze gaat met terugwerkende kracht in per 1 juli 2023.

De begroting voor 2023-2024 heeft een totale hoogte van € 32.510. Ten opzichte van de laatst vastgestelde begroting van 2022-2023 is dit circa €2.000,- hoger. Dit verschil wordt veroorzaakt door indexaties en verhoogde begroting op de post dagelijks onderhoud.

Besluit: De vergadering besluit met meerderheid van stemmen de begroting 2023-2024 vast te stellen met een begrotingstotaal van € 32.510,- en stelt daarmee de maandelijkse bijdrage die daaruit voortkomt eveneens vast. De begroting start met terugwerkende kracht per 1-7-2023.

14. Begroting 2024-2025 en vaststellen maandelijkse bijdrage

De Vergadering van Eigenaars stelt de begroting voor 2024-2025 met een totaal bedrag van € 37.410,- 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 juli 2024

Besluit: De vergadering besluit de begroting 2024-2025 nog niet vast te stellen afwachtende de nieuwe Meerjarenonderhoudsplanung. Deze begroting wordt in de eerstvolgende Algemene ledenvergadering voorgelegd.

15. Zwambehandeling fundering Postjeskade 137hs & 141hs

Er is zwam geconstateerd onder de vloer van de adressen Postjeskade 137 HS en 141 HS. Er zijn een offertes opgevraagd, deze zijn als vergaderstuk bijgesloten.

De vergadering wordt gevraagd het bestuur te mandateren voor een bedrag van €46.445,88 incl. BTW (€25.644,42 + €20.801,46) om uitvoering te geven aan opgevraagde offertes.

De heer Frew wil graag de opnamerapporten van de vloeren zien voordat hij kan instemmen met het voorstel.

De overige eigenaren zijn akkoord met de uitvoering van de offertes. Gezien de lange leegstand is verder

uitstel niet gewenst.

Besluit: De vergadering besluit met meerderheid van stemmen voor uitvoering van de offertes voor zwambestrijding en verstrekt het bestuur een mandaat van €44.445,88 incl BTW.

Actiepunt: Opdracht geven voor uitvoering offertes zwambestrijding.

16. 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 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 de heer Douma van Havelaar & van Stolk via 088-650 11 74 of rinze.douma@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.

17. Rondvraag en sluiting

Er zijn geen punten voor de rondvraag.

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

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

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

- 3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 13-10-2022**
 - 3.1 De notulen van de vorige vergadering worden unaniem vastgesteld en ondertekend door de technisch voorzitter van de vergadering.
- 5. Jaarstukken 2021-2022: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat**
 - 5.1 De vergadering stelt met meerderheid van stemmen de jaarrekening 2021-2022 vast en verstrekt mandaat aan de technisch voorzitter van de vergadering om de jaarstukken te ondertekenen.

De vergadering besluit met meerderheid van stemmen het exploitatieresultaat van € 845,74 negatief te onttrekken aan de algemene reserves van de vereniging.
- 6. Jaarstukken 2022-2023: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat**
 - 6.1 De vergadering stelt met meerderheid van stemmen de jaarrekening 2022-2023 vast en verstrekt mandaat aan de technisch voorzitter van de vergadering om de jaarstukken te ondertekenen.

De vergadering besluit met meerderheid van stemmen het exploitatieresultaat van € 3.536,96 negatief te onttrekken aan de algemene reserves van de vereniging.
- 7. Jaarstukken 2021-2022: Verlenen decharge aan het bestuur**
 - 7.1 De vergadering verleent met meerderheid van stemmen decharge aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid in boekjaar 2021-2022.
- 8. Jaarstukken 2022-2023: Verlenen decharge aan het bestuur**
 - 8.1 De vergadering verleent met meerderheid van stemmen decharge aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid in boekjaar 2022-2023.
- 9. (Her)benoemen bestuur**
 - 9.1 De vergadering gaat akkoord met de samenstelling van het bestuur.
- 10. (Her)benoemen kascommissie en overige commissies**
 - 10.1 Er zijn geen leden voor de kascontrolecommissie beschikbaar die benoemd kunnen worden.
- 11. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het spaarbedrag**
 - 11.1 De vergadering besluit het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) te actualiseren en mandateert het bestuur voor een bedrag van € 2.175,72- inclusief btw.
- 13. Begroting 2023-2024 en vaststellen maandelijkse bijdrage**
 - 13.1 De vergadering besluit met meerderheid van stemmen de begroting 2023-2024 vast te stellen met een begrotingstotaal van € 32.510,- en stelt daarmee de maandelijkse bijdrage die daaruit voortkomt eveneens vast. De begroting start met terugwerkende kracht per 1-7-2023.
- 14. Begroting 2024-2025 en vaststellen maandelijkse bijdrage**
 - 14.1 De vergadering besluit de begroting 2024-2025 nog niet vast te stellen afwachting de nieuwe Meerjarenonderhoudsplanning. Deze begroting wordt in de eerstvolgende Algemene ledenvergadering voorgelegd.
- 15. Zwambehandeling fundering Postjeskade 137hs & 141hs**
 - 15.1 De vergadering besluit met meerderheid van stemmen voor uitvoering van de offertes voor zwambestrijding en verstrekt het bestuur een mandaat van €44.445,88 incl BTW.

Actiepuntenlijst

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

MJOP laten herijken

Status: Vastgelegd

Opdracht geven voor uitvoering offertes zwambestrijding.

Status: Vastgelegd