

Notulen

VvE 1719 Arena Park Toren 4, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 26 september 2023, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 5601; aantal stemmen vertegenwoordigd: 4566 (81,52 procent)

1. Opening

De VvE coördinator, Adriaan Sanders, opent de vergadering om 19:30 uur en heet alle aanwezigen welkom. Namens de Alliantie is Matthijs Smit aanwezig als appartementseigenaar. Er zijn voldoende stemmen vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over alle agendapunten.

De vergadering wordt gehouden per videobellen.

Besluit: - *Het door de VvE coördinator laten voorzitten van de vergadering als technisch voorzitter is akkoord*
- *Het door de VvE coördinator laten tekenen van de vastgestelde vergaderstukken namens de VvE is akkoord [bij videovergadering]*
- *Het door de VvE coördinator laten tekenen van de presentielijst is akkoord*
- *Het digitaal organiseren van deze vergadering en de vergaderingen in de toekomst is akkoord*

2. Vaststellen agenda

Er zijn geen aanvullingen op de agenda.

Besluit:

De vergadering besluit met unanieme stem om de agenda ongewijzigd vast te stellen.

3. Ingekomen stukken en mededelingen

De ingekomen stukken en mededelingen worden behandeld.

VvE diensten adviseert de vergadering om bij verhuur van een appartement een gebruikersverklaring op te stellen. Uw VvE coördinator heeft hiervoor een model beschikbaar.

3.a Flora en Fauna onderzoek

Wet Natuurbescherming

VvE diensten neemt haar verantwoordelijkheid in het kader van de Wet Natuurbescherming. Voor alle geplande projecten met werkzaamheden aan de buitenzijde van het gebouw wordt standaard een quickscan flora en fauna uitgezet bij Ecoresult. VvE diensten begeleidt geen projecten met werkzaamheden aan de buitenzijde zonder quickscan te hebben gedaan. De quickscan dient als bewijslast voor de VvE dat er onderzoek is gedaan naar beschermde flora en fauna. Dit is wettelijk verplicht bij groot onderhoud. Het niet aanvragen van een quickscan heeft gevolgen voor uitvoering van een project waarbij de VvE een flinke boete kan krijgen. Uit de quickscan kan komen dat aanvullend onderzoek nodig is.

Quickscan/ aanvullend onderzoek

De kosten voor een quickscan zijn € 1250,- excl. btw. Deze kosten vallen binnen het mandaat van de VvE coördinator. Een eventueel benodigd aanvullend onderzoek brengt ook kosten met zich mee. Deze worden uiteraard eerst aan de VvE voorgelegd.

De kosten van de onderzoeken komen bij de kosten van de projectbegeleiding door de Alliantie VvE Diensten (Voorbereiding & Toezicht (V&T)) en de projectkosten van de onderhoudswerkzaamheden.

3.b QR codes

VvE diensten regelt het onderhoud aan het gebouw. Recentelijk heeft VvE diensten het melden van een reparatie makkelijker gemaakt. Door een QR code te scannen kunt u simpel en snel uw reparatie melden. Elke woning en algemene ruimte in uw VvE heeft een eigen unieke QR code gekregen.

4. Vaststellen notulen vorige algemene ledenvergadering

De concept notulen van de vorige vergadering zijn na akkoord van het bestuur gepubliceerd op het eigenarenportaal. De VvE coördinator neemt de notulen met de aanwezigen door. De actiepunten zijn afgehandeld of komen terug op de agenda. De vergadering stelt de notulen vast. De notulen worden ondertekend.

Besluit: *De vergadering stelt met unanieme stem de notulen van de algemene ledenvergadering van 16 mei 2022 vast.*

5. Vaststellen jaarrekening 2022 - POSITIEF exploitatieresultaat

De jaarstukken zijn niet ter controle aangeboden aan de kascommissie. Reden hiervoor: de VvE heeft geen kascommissie.

De VvE coördinator licht de jaarrekening toe. Er is een positief exploitatieresultaat behaald 1.712 euro. De vergadering besluit om het resultaat toe te voegen aan de reserves.

Besluit: *- Het vaststellen van de jaarrekening is akkoord*

- De bestemming van het exploitatieresultaat is akkoord

- Het verlenen van decharge aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid is akkoord

6. Bestuur & commissies

Het bestuur is voor onbepaalde tijd benoemd en bestaat momenteel uit de heer Matthijs Smit.

Het bestuur draagt er zelf voor dat de bestuursleden worden in- of uitgeschreven bij de KvK.

Het bestuur heeft een mandaat van € 3.000,- incl. btw per gebeurtenis voor het nemen van noodzakelijke beslissingen.

De kascommissie is niet benoemd.

De kascommissie van de VvE is belangrijk. Alle leden van de VvE willen zeker weten dat hun geld goed besteed is. De VvE is verplicht jaarlijks de financiële stukken te (laten) controleren. Als er binnen de VvE geen raad van commissarissen is benoemd en er ook een verklaring van een accountant ontbreekt, dan is de VvE verplicht jaarlijks een kascommissie van minimaal twee leden te benoemen. De kascommissie mag geen deel uitmaken van het bestuur. Als de vergadering geen kascommissie benoemt, adviseert de beheerder om de kascontrole uit te besteden aan bijvoorbeeld www.kascontrole.com.

De vergadering besluit tegen het advies van de VvE coördinator in om niet te voldoen aan de wettelijke eisen voor de kascommissie.

Besluit: *- De benoeming van bestuur- en commissieleden is akkoord*

7. Vaststellen begroting 2024

De conceptbegroting voor 2024 wordt ter vaststelling aan de vergadering voorgelegd. De VvE coördinator licht de begroting en bijbehorende liquiditeitsprognose mondeling toe. De VvE bijdragen worden berekend aan de hand van de verdeelsleutels die zijn vastgelegd in de splitsingsakte en vloeien voort uit de vastgestelde begroting. De vergadering besluit om de begroting voor het volgende boekjaar en de bijbehorende bijdragen vast te stellen. De begroting voor 2024 wordt vervolgens ondertekend.

Besluit: *- De begroting 2024 vast te stellen met een begrotingstotaal van € 120.080 is akkoord*

8. Doorlopende machtiging incassoprocedure - ter informatie

Dit agendapunt komt jaarlijks ter informatie op de agenda. De VvE heeft eerder een doorlopende machtiging verstrekt aan VvE diensten tot het nemen en uitvoeren van incassomaatregelen. De vastgestelde doorlopende machtiging is voor alle leden in te zien op de webportal.

9. Vergaderen tweede helft van het jaar

De VvE coördinator legt uit dat de vergadering reglementair binnen 6 maanden na afsluiting van het boekjaar dient te worden gehouden. De vergadering kan besluiten om hiervan af te wijken. De vergadering kan op elk moment in de toekomst besluiten de vergadering weer binnen de eerste 6 maanden van het jaar te organiseren. De leden bespreken het verzoek van het bestuur.

Besluit: De vergadering besluit met unanieme stem om:

- De vergadering in de laatste 6 maanden van het kalenderjaar te organiseren, tot de vergadering anders

besluit.

10. Offerte camera vervanging

In de bijlages is een offerte te vinden voor vervanging van het camera systeem. Het huidige systeem is al enige tijd kapot en kan niet gerepareerd worden. Er wordt aan de ALV gevraagd om akkoord te geven op deze offerte. De kosten dienen gedeeld te worden tussen VvE 1719 en VvE 1720.

Besluit: *"Akkoord gaan met vervanging van het camera systeem middels de voorgestelde offerte" is aangenomen*

11. Sluiting

De vergadervoorzitter sluit de vergadering om [19:52] uur.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

VvE 1719 Arena Park Toren 4, gevestigd te Amsterdam

1. Opening

- 1.1
 - Het door de VvE coördinator laten voorzitten van de vergadering als technisch voorzitter is akkoord
 - Het door de VvE coördinator laten tekenen van de vastgestelde vergaderstukken namens de VvE is akkoord
 - [bij videovergadering]
 - Het door de VvE coördinator laten tekenen van de presentielijst is akkoord
 - Het digitaal organiseren van deze vergadering en de vergaderingen in de toekomst is akkoord

2. Vaststellen agenda

- 2.1
 - De vergadering besluit met unanieme stem om de agenda ongewijzigd vast te stellen.

4. Vaststellen notulen vorige algemene ledenvergadering

- 4.1
 - De vergadering stelt met unanieme stem de notulen van de algemene ledenvergadering van 16 mei 2022 vast.

5. Vaststellen jaarrekening 2022 - POSITIEF exploitatieresultaat

- 5.1
 - Het vaststellen van de jaarrekening is akkoord
 - De bestemming van het exploitatieresultaat is akkoord
 - Het verlenen van decharge aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid is akkoord

6. Bestuur & commissies

- 6.1
 - De benoeming van bestuur- en commissieleden is akkoord

7. Vaststellen begroting 2024

- 7.1
 - De begroting 2024 vast te stellen met een begrotingstotaal van € 120.080 is akkoord

9. Vergaderen tweede helft van het jaar

- 9.1
 - De vergadering besluit met unanieme stem om:
 - De vergadering in de laatste 6 maanden van het kalenderjaar te organiseren, tot de vergadering anders besluit.

10. Offerte camera vervanging

- 10.1
 - "Akkoord gaan met vervanging van het camera systeem middels de voorgestelde offerte" is aangenomen