

Notulen

Beheervereniging Binnentuin project Werf Acht (819)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 15 november 2023, aanvang 17:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 64; aantal stemmen vertegenwoordigd: 46 (71,88 procent)

Aanwezig

De heer R. van Bentum, Mevrouw I. Jauregui Bordones

Volmacht afgegeven

Stichting Stadgenoot

Afwezig

De heer A. Akardere, De heer S. Baker en Mevrouw V. Kroone, Mevrouw M. ten Berge, De heer J. Bloemer, De heer M. Garabet, De heer L. van Garderen, Mevrouw D. Hemmink, Mevrouw A.F. Hermesen, De heer P. van der Knaap, De heer A. Kruijsen, De heer D. Mooiweer, S. Qiu, De heer F. Reinders, De heer N. Schils, De heer J.S. Visser, De heer A. Volkov en Mevrouw F.L. Briceno, De heer M. de Wit, De heer G. Zhang

1. Opening

De beheerder, mevrouw Henar werkzaam bij VvE Beheer Amsterdam (VBA), die de technische leiding van de vergadering op zich neemt, opent de vergadering om 17:00 uur en heet alle aanwezigen welkom. Mevrouw Henar verzorgt eveneens de notulen.

Aanwezig en/of vertegenwoordigd zijn 46 van de 64 stemmen, zodat ten aanzien van de geagendeerde onderwerpen rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen.

Er zijn geen mededelingen of ingekomen stukken ontvangen.

Gezien het karakter van de vergadering (online) vraagt mevrouw Henar toestemming van de eigenaren om namens hen de presentielijst te tekenen. De eigenaren stemmen hiermee in.

2. Vaststellen notulen vorige vergaderingen

De voorzitter neemt de notulen van de ledenvergaderingen van 24 februari 2022, 13 juli en 17 oktober 2023 door. Er zijn geen op- en/of aanmerkingen op de notulen. De notulen van de vergaderingen van 24 februari 2022, 13 juli en 17 oktober 2023 worden vervolgens vastgesteld.

Besluit: De notulen van vergaderingen d.d. 24 februari 2022, 13 juli en 17 oktober 2023 zijn vastgesteld.

3. Vaststellen jaarrekening 2022

Er wordt een toelichting gegeven op de jaarstukken van het boekjaar 2022. Het boekjaar sluit met een positief exploitatieresultaat van € 1.460,15. Mevrouw Henar plaatst de kanttekening dat dit een vertekend beeld is, omdat de kosten voor het contract tuinonderhoud en de verzekeringspremie ontbraken.

De VvE heeft geen kascommissie. Het bestuur wordt decharge verleend voor het door haar gevoerde financieel beleid van 2022. De beheerder adviseert de vergadering het exploitatieresultaat te verrekenen met de eigenaren. De vergadering besluit het positief exploitatieresultaat van € 1.460,15 te verrekenen met de eigenaren.

Daarnaast wordt voorgesteld het voorschotbedrag VvE opstartkosten van € 9.500,- terug te betalen aan de eigenaren. Stadgenoot valt hier buiten aangezien zij geen voorschotbedrag heeft betaald. De vergadering gaat hiermee akkoord. Mevrouw Henar zal zorgdragen voor uitbetaling van het bedrag, wat inhoudt dat iedere eigenaar binnenkort € 500,- tegemoet kan zien.

Besluit: FIN - De jaarrekening 2022 is vastgesteld. Het positieve exploitatieresultaat van € 1.460,15 wordt verrekend met de eigenaren. Er is decharge verleend.

Besluit: Het voorschotbedrag VvE opstartkosten van € 9.500,- wordt terugbetaald aan de eigenaren.

4. Vaststellen begroting

De begroting 2024 wordt toegelicht. De verenigingskosten (post. 36) laat een flinke stijging van de kosten

voor de beheervergoeding zien. Per mei 2022 is de beheervergoeding ingegaan. De kosten per kwartaal bedroegen in dat jaar € 756,-. In 2023 zijn deze kosten met 8.5% verhoogd vanwege de door VBA gehanteerde inflatie-correctie. Vervolgens is er voor 2024 een inflatie-correctie van 3% toegepast. Ook zijn de kosten voor het tuinonderhoud en de verzekeringspremie die vorig jaar nog niet bekend waren, in de begroting opgenomen.

De begroting wordt unaniem, ingaande 01-01-2024 en met een totaalbedrag van € 6.280,- vastgesteld. De eigenaren worden hierover binnenkort geïnformeerd door VBA.

Besluit: FIN - De begroting is met ingang per 1 januari 2024 met een totaalbedrag van € 6.280,- vastgesteld.

5. Incassoprocedure en incassobeleid

De incassoprocedure en het incassobeleid en uitvoering daarvan wordt besproken. Gevraagd wordt deze vast te stellen, deze kan afwijken van de bepalingen in de splitsingsakte zie www.vvebeheer-amsterdam.nl/incassoprocedure.pdf. De incassoprocedure en het incassobeleid zijn door de vergadering vastgesteld.

Besluit: De incassoprocedure en het incassobeleid zijn vastgesteld.

6. Verkiezing bestuur en kascommissie (overige commissies)

De heer Van Grootheest namens Stadgenoot heeft aangegeven de bestuursrol op zich te willen nemen. De vergadering gaat akkoord met haar benoeming.

De financiële stukken van de VvE dienen vooraf gecontroleerd te worden. De vergadering kan daarna goedkeuring geven aan het door het bestuur gevoerde financiële beleid. Deze controle dient te worden uitgevoerd door:

- 1) de raad van commissarissen óf;
- 2) een accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 BW óf;
- 3) een kascommissie.

Veelal is een raad van commissarissen er niet en wordt een kascommissie benoemd. Een kascommissie dient te bestaan uit twee leden. Kascommissieleden worden benoemd voor een periode van één jaar en kunnen jaarlijks opnieuw worden benoemd. Mevrouw Jaurequi Bordonos stelt zich beschikbaar voor de kascommissie, de vergadering benoemt haar vervolgens tot lid van de kascommissie.

Besluit: De heer Van Grootheest namens Stadgenoot wordt tot bestuurslid benoemd. Mevrouw Jaurequi Bordonos wordt benoemd tot lid van de kascommissie.

7. Mandatering bestuur voor (bouwkundige) verbeteringen en uitgaven

Gevraagd wordt het bestuur te mandateren voor (bouwkundige) verbeteringen en uitgaven buiten de begroting tot een nader te bepalen maximumbedrag per jaar. Het bestuur is gemandateerd voor kleine (bouwkundige) verbeteringen en uitgaven buiten de begroting met een maximum van € 1.500,- per jaar.

Besluit: Het bestuur is gemandateerd voor kleine (bouwkundige) verbeteringen en uitgaven buiten de begroting met een maximum van € 1.500,- per jaar.

8. Rondvraag en sluiting

De eigenaren merken op dat het wel eens lastig is dat de kiezelsteentjes die in de binnentuin liggen, inlopen. Het kan ook tussen de deur komen waardoor deze niet meer goed sluit. Er wordt geconcludeerd dat hier weinig aan te doen is. Er wordt door de eigenaren navraag gedaan naar de status van de offerte voor het onderhoud van het hek. Mevrouw Henar laat weten dat, volgens de laatste informatie, onderhoudspartij ABC Hekwerk op zoek was naar een contactpersoon binnen de VvE om ter plekke een opname te doen maar diverse eigenaren gaven letterlijk niet thuis. Mevrouw Henar is zich bewust van het belang van een onderhoudscontract voor het hek en zal de voortgang in de gaten houden. Tevens wordt door de eigenaren opgemerkt dat, sinds de aannemer de sensoren van het hek heeft uitgeschakeld, de storingen van het hek zijn verdwenen. Het verzoek van de eigenaren is dan ook om de sensoren niet meer in te schakelen. Mevrouw Henar sluit om 17:40 uur de vergadering en bedankt de eigenaren voor hun aanwezigheid.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

Beheervereniging Binnentuin project Werf Acht (819)

2. Vaststellen notulen vorige vergaderingen

- 2.1 De notulen van vergaderingen d.d. 24 februari 2022, 13 juli en 17 oktober 2023 zijn vastgesteld.

3. Vaststellen jaarrekening 2022

- 3.1 FIN - De jaarrekening 2022 is vastgesteld. Het positieve exploitatieresultaat van € 1.460,15 wordt verrekend met de eigenaren. Er is decharge verleend.
- 3.2 Het voorschotbedrag VvE opstartkosten van € 9.500,- wordt terugbetaald aan de eigenaren.

4. Vaststellen begroting

- 4.1 FIN - De begroting is met ingang per 1 januari 2024 met een totaalbedrag van € 6.280,- vastgesteld.

5. Incassoprocedure en incassobeleid

- 5.1 De incassoprocedure en het incassobeleid zijn vastgesteld.

6. Verkiezing bestuur en kascommissie (overige commissies)

- 6.1 De heer Van Grootheest namens Stadgenoot wordt tot bestuurslid benoemd. Mevrouw Jaurequi Bordones wordt benoemd tot lid van de kascommissie.

7. Mandatering bestuur voor (bouwkundige) verbeteringen en uitgaven

- 7.1 Het bestuur is gemandateerd voor kleine (bouwkundige) verbeteringen en uitgaven buiten de begroting met een maximum van € 1.500,- per jaar.