



1
1 mei 2023 – 10.00 uur
VvE Javastraat 119

VvE Javastraat 119 te Amsterdam
Notulen Algemene Ledenvergadering
Maandag 1 mei 2023 – 10.00 uur
Via Zoom

Aanwezig

- *Van de leden:* de heer T.J.M. van Aerschot en de heer T.D. Brooker;
- *Van Rappange Administratie B.V.:* mevrouw M.C. van Klaveren (accountmanager & notulist)

Volmacht

Er is een volmacht ontvangen van Beleggingsmaatschappij Imre I B.V. aan Rappange Administratie B.V.

1. Opening

Mevrouw Van Klaveren opent de vergadering om 10:00 uur met een hartelijk welkom aan de aanwezigen. Zij constateert dat alle 4 stemmen aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zodat vanochtend rechtsgeldige besluiten genomen kunnen worden.

2. Ingekomen stukken en mededelingen

Er zijn geen ingekomen stukken en mededelingen.

3. Vaststellen en goedkeuren notulen ALV van 1 september 2022

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld en goedgekeurd.

4. Verslag kascommissie

Ruim voor deze Algemene Ledenvergadering zijn de jaarstukken toegestuurd aan de kascommissie, de heer Van Aerschot en de heer Brooker. Zij hebben de kascontrole uitgevoerd en geen bijzonderheden aangetroffen. Mevrouw Van Klaveren vraagt beide heren nog om het formulier 'decharge KC 2022' te ondertekenen en aan haar te (willen) retourneren.

5. Definitieve vaststelling jaarrekeningen 2019, 2020 en 2021

Gezien het feit dat de jaarstukken door de aanwezigen zijn doorgenomen en er geen bijzonderheden zijn aangetroffen, behoeft de jaarrekening niet meer uitgebreid te worden toegelicht. Er is sprake van een negatief exploitatiesaldo van € 81,00 en er wordt met instemming van de aanwezigen afgesproken dit bedrag ten laste van de reserve Woningen te brengen.

6. Begroting 2023/vaststelling servicekosten 2023

Mevrouw Van Klaveren licht de begroting toe. Er ligt een voorstel voor om de servicebijdrage te verhogen vanwege inflatie en verhoogde kosten. Na overleg gaan de leden akkoord met deze verhoging, derhalve per 1 juni 2023. Mevrouw Van Klaveren zal de leden schriftelijk hierover informeren.

7. (Her-)benoemen bestuur: voorzitter/kascommissie/technische commissie.

Binnen deze Vereniging is er geen sprake van een bestuur. Mevrouw Van Klaveren vraagt of de aanwezige heren het komende jaar de kascontrole opnieuw uit willen voeren en zij zijn hiermee akkoord. Mevrouw Van Klaveren zal zorgdragen voor tijdige toezending van de financiële stukken.

8. Onderhoud gebouw

Offerte balkonkeuring Balkonkeuringen.nl

De leden hebben de offerte bekeken, maar geven op dit moment de voorkeur aan andere onderhoudszaken en zal deze offerte voortsnog terzijde worden geschoven.



2

1 mei 2023 – 10.00 uur

VvE Javastraat 119

Er is namelijk bij hevige regenval en storm sprake van vochtdoorslag bij de voorgevel. Mevrouw Van Klaveren zal de technisch opzichter vragen om hiernaar te (laten) kijken. De heer Brooker vraagt of dit mogelijk onder de opstalverzekering valt. Mevrouw Van Klaveren legt uit dat enkel en alleen gevolgschade door de opstalverzekering wordt gedekt en dat zij de polisvoorwaarden zal nazien of de oorzaak van dit probleem niet onder het 'gewone' onderhoud valt. Ook geeft zij de leden te kennen dat er sprake is van een eigen risico en dat de leden hier rekening mee dienen te houden.

Voor wat betreft het vervangen van de deurbellen hebben de aanwezigen zelf offertes hiervoor opgevraagd en is er actie vanuit Rappange vooralsnog niet nodig.

9. Het machtigen van Rappange Administratie B.V., als administrateur van de Vereniging, tot het (eventueel) instellen van rechtsmaatregelen

Mevrouw Van Klaveren legt uit dat dit standaardpunt jaarlijks op de agenda staat.

Indien leden hun servicebijdrage, ook na een drietal aanmaningen, niet voldoen, dan kan Rappange, na contact te hebben gezocht met desbetreffend lid en de voorzitter, een deurwaarder inschakelen, zonder hiervoor eerst een vergadering bijeen te roepen.

Alle hierbij komende kosten worden verhaald op desbetreffend lid. De maatregelen gelden ook bij in gebreke blijven van leveranciers. Zonder de jaarlijks hernieuwde machtiging van de leden kan Rappange niet tot maatregelen overgaan.

De aanwezigen gaan akkoord met de machtiging.

9. Rondvraag

Er zijn geen vragen.

10. Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde sluit mevrouw Van Klaveren de vergadering om 10:30 uur en dankt de aanwezigen voor hun (digitale) aanwezigheid en inbreng.