



Blad: 1
D.d.: 1 september 2022
Aan: VvE Javastraat 119

VvE Javastraat 119 te Amsterdam
Notulen Algemene Ledenvergadering
Donderdag 1 september 2022 - 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 G. Boer (administrateur) en mevrouw I.G. de Weerd (notulist).

Volmacht

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

1. Opening

Mevrouw Boer 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. Aanvullingen / wijziging agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Vaststellen en goedkeuren notulen ALV van 7 juni 2021

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld en goedgekeurd.

5. Definitieve vaststelling jaarrekeningen 2019, 2020 en 2021 en decharge bestuur en administrateur voor het gevoerde beleid in deze jaren

De heer Van Aerschot vraagt of het mogelijk is naast de jaarstukken 2021 zoals ontvangen, ook nog een keer die van 2019 en 2020 te ontvangen, zodat hij deze nog even kan checken. Mevrouw Boer zegt dit toe.

Mevrouw Boer licht de jaarstukken 2021 toe.

De reserve groot onderhoud bedraagt per 31 december 2021 € 4.067,-, de reserve trappenhuis en reserve woningen per die datum € 2.625,- respectievelijk € 4.859,-.

2021 wordt afgesloten met een negatief exploitatieresultaat van € 578,-. Het voorstel is dit bedrag ten laste van de reserves te brengen, waarmee de aanwezigen akkoord gaan. Mevrouw Boer verklaart dit negatieve bedrag als gevolg van het feit dat de maandelijkse bijdrage in de afgelopen jaren niet is verhoogd. Het verhogen van de servicebijdrage zal bij agendapunt 7 ter sprake komen.

Onder het voorbehoud dat de heer Van Aerschot na het inzien van de jaarstukken 2019 en 2020 akkoord gaat met deze stukken, worden de jaarstukken 2019, 2020 en 2021 vastgesteld en wordt er decharge verleend aan het bestuur en de administrateur voor het gevoerde beleid over deze jaren.

6. Onderhoud gebouw

Bespreken opknappen trappenhuis – offerte UFA Bouw d.d. 15 juli 2021

Voor het opknappen van het trappenhuis (schilderwerk en vervangen tapijt) is een offerte ontvangen van de firma UFA Bouw. Daar de offerte uit 2021 is, heeft mevrouw Boer de offerte laten updaten. De offerteprijs bedraagt nu € 15.744,97 inclusief BTW.



Blad: 2
D.d.: 1 september 2022
Aan: VvE Javastraat 119

De heren Van Aerschot en Brooker geven aan dat zij alleen het schilderwerk in het trappenhuis willen laten uitvoeren en niet het vervangen van de trapbekleding. De kosten voor het schilderen van het trappenhuis door UFA Bouw schat mevrouw Boer op zo'n € 7.000,- excl. BTW.

De heren Van Aerschot en Brooker gaan zelf op korte termijn trachten nog een offerte te regelen ter vergelijking. Zij beloven vervolgens de offerte te delen met mevrouw Boer en de andere eigenaar zodat een besluit over deze werkzaamheden genomen kan worden.

Bespreken videofoon/deuropener - offerte Elbouw d.d. 20 juli 2021

Van de firma Elbouw is een offerte ontvangen voor het installeren van een videofooninstallatie. Deze offerte van 2021 is geupdate. Mevrouw Boer meldt dat de huidige kosten € 3.767,94 incl. BTW gaan bedragen.

Ook voor deze werkzaamheden gaan de heren Van Aerschot en Brooker zelf op korte termijn trachten nog een offerte te regelen ter vergelijking. Zij beloven vervolgens de extra offerte te delen met mevrouw Boer en de andere eigenaar, zodat ook over deze werkzaamheden een besluit genomen kan worden.

Bespreken financiering van uit te voeren werkzaamheden

Teneinde de benodigde werkzaamheden te kunnen financieren, stelt mevrouw Boer voor dat de leden een extra eigen bijdrage betalen. De heren Van Aerschot en Brooker stellen voor eerst zelf nog wat offertes te regelen. Mocht blijken dat een extra bijdrage noodzakelijk is, dan zijn zij hiertoe bereid. Hierover zal dan overleg plaatsvinden.

7. Goedkeuring begroting 2022 en vaststellen voorschotbijdragen 2022

De begroting 2022 wordt goedgekeurd. De gewijzigde servicebijdrage 2022 wordt vastgesteld en deze zal ingaan per 1 oktober 2022. Mevrouw Boer stuurt de leden hierover nog bericht.

8. Bestuursmutaties

De heer Van Aerschot wordt met dank herbenoemd als aanspreekpunt/voorzitter voor de VvE. De heren Brooker en Van Aerschot zullen tezamen de kascommissie vormen.

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

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

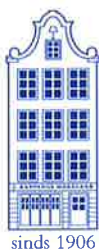
Indien leden hun servicebijdrage, ook na een drietal aanmaningen, niet voldoen, dan kan Rappange, na contact te hebben gezocht met desbetreffend lid en de voorzitter, een deurwaarder inschakelen, zonder hiervoor eerst een vergadering bijeen te roepen.

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.

10. Betalingsinstructie assuradeuren

Krachtens het bepaalde in artikel 15 lid 6 van het modelreglement van splitsing is op de ten name van de VvE lopende verzekeringsovereenkomst de zogenaamde appartementen-clausule van toepassing. In dit artikel staat onder meer: "Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 11.345,- te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de ledenvergadering, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen". Ter voorkoming van onnodige vertraging bij de uitbetaling van schades wordt de vergadering voorgesteld het navolgende besluit te nemen:



Blad: 3

D.d.: 1 september 2022

Aan: VvE Javastraat 119

De vergadering besluit dat de schade-uitkeringen op een ten name van de "VvE Javastraat 19" staande bankrekening, worden overgemaakt, zulks op aanwijzing van de administrateur (NBW: het bestuur) van de VvE.

De aanwezigen gaan hiermee akkoord.

11. Rondvraag

De heren Van Aerschot en Brooker zouden graag willen weten wat de staat van de balkons aan de voor- en achtergevel is en wanneer deze voor het laatst zijn geïnspecteerd. Mevrouw Boer belooft hier actie op te zullen nemen.

De heer Van Aerschot zal contactpersoon zijn voor deze balkoninspectie.

note: *het is niet bekend bij Rappange wanneer de balkons voor het laatst zijn geïnspecteerd.*

12. Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde sluit mevrouw Boer de vergadering om 10:30 uur en dankt de aanwezigen.



Blad: 4
D.d.: 1 september 2022
Aan: VvE Javastraat 119

Actielijst Rappange intern:

Gon:

- Stuurt leden bericht over verhoogde servicebijdrage per 1.10.2022
- stuurt op verzoek van de heer Van Aerschot nogmaals de jaarstukken 2019 en 2020 aan hem toe
- zal balkons laten inspecteren
- zodra de extra offertes van de leden ontvangen zijn, zal zij deze ter besluitvorming aan de leden voorleggen al of niet met een voorstel voor een eenmalige bijdrage