

Agenda

VvE Olympia Blok III

Vergadering van eigenaars

Datum: woensdag 2 oktober 2024, aanvang 19:30 uur

Locatie: Willem de Zwijgerkerk, Olympiaweg 14, Amsterdam

-
1. **Opening en vaststellen quorum**
 2. **Mededelingen en/of ingekomen stukken**
 - a. Tocht en kieren ramen trappenhuizen
 3. **Vaststellen notulen d.d. 24 april 2024**
 - a. Gevraagd wordt om de notulen vast te stellen
 4. **Jaarrekening 2023-2024**
 - a. Toelichting op de jaarrekening 2023-2024
 - b. Verslag van de kascommissie
 - c. Besluit tot goedkeuring van de jaarrekening en decharge voor het bestuur
 - d. Bestemmen exploitatieresultaat
 5. **Besluit verkiezing Kascommissie**
 6. **Begroting 2024-2025**
 - a. Toelichting op de begroting
 - b. Vaststellen begroting met terugwerkende kracht per 1 juli 2024
 7. **Schilderwerk straatzijde**
 - a. Toelichting beheerder
Recent is al het schilderwerk aan de tuingevels en van de trappenhuizen uitgevoerd door de firma Plat & Plat. Dit is naar tevredenheid afgerond. Het advies is om ook de gevels aan de straatzijde te schilderen. Wij hebben de offerteaanvraag uitgezet maar nog geen offertes ontvangen. Schilderwerk zou pas in 2025 uitgevoerd hoeven worden maar met een mandaat aan het bestuur kunnen wij een besluit nemen op één van de drie uitgebrachte offertes
 - b. Besluit akkoord uitvoeren schilderwerkzaamheden
 - c. Besluit mandaat bestuur tot een bedrag van € 250.000, - inclusief btw
 8. **Opstellen nieuw MJOP**
 - a. Toelichting beheerder
Het huidige MJOP is opgesteld in 2020 en heeft een geldigheidsduur van 5 jaar. Na 5 jaar dient het MJOP geactualiseerd te worden. Het advies is het huidige plan te laten actualiseren in 2025.
 - b. Besluit actualiseren MJOP in 2025 en mandaat bestuur om het MJOP te laten actualiseren
 9. **Onderhoudscontract daken**
 - a. Toelichting beheerder
De VvE heeft het jaarlijks onderhoudscontract van de daken jarenlang ondergebracht bij Patina. Het resultaat is de laatste jaren echter ondermaats waardoor het advies is om het onderhoudscontract elders onder te brengen. Recent zijn een tweetal andere Olympia-blokken overgestapt van Patina naar Schadenberg en de ervaringen zijn vooralsnog positief. Buiten het feit dat het onderhoud consequenter wordt uitgevoerd, is de overeenkomst met Schadenberg voordeliger
 - b. Besluit onderbrengen onderhoudscontract daken bij Schadenberg Dakwerken
 10. **Verbouwaanvraag en wijzigen bestemming Marathonweg 16-3**
 - a. Toelichting eigenaar
 - b. Besluit wijzigen bestemming berging naar woonruimte
 - c. Besluit toestemming verbouwaanvraag
 - d. Besluit mandaat bestuur voor het ondertekenen van de gebruiksovereenkomst
 11. **Verbouwaanvraag Marathonweg 4-3**
 - a. Toelichting eigenaar
 - b. Besluit toestemming plaatsen airco
 - c. Besluit mandaat bestuur voor het ondertekenen van de gebruiksovereenkomst

12. Besluit verkiezing bestuur

13. Vaststellen incassoprocedure

Gevraagd wordt de beheerder (opnieuw) te machtigen om in geval van achterstallige betaling van de VvE-bijdrage een (juridische) procedure te (laten) voeren waarbij de kosten voor zover mogelijk verhaald worden op de in gebreke zijnde eigenaar. Na drie aanmaningen kan de vordering worden overgedragen aan een incassobureau, die dan tevens de opdracht zal krijgen zo nodig een procedure bij de rechtbank op te starten. Een vonnis kan aan de deurwaarder ter betekening en executie worden overgedragen.

Gevraagd wordt om de incassoprocedure vast te stellen.

14. Rondvraag

15. Sluiting