



## Notulen

### (156) VvE Jacob van Lennepkade 259 te Amsterdam

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden vrijdag 3 mei 2024, aanvang 10:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 5; aantal stemmen vertegenwoordigd: 3 (60 procent)

---

#### Aanwezig

Mevrouw J. McCarten, Mevrouw J. van Walsum, Mevrouw J.A.B.H.M. Willemse

#### Afwezig

Mevrouw Féline Elise van Hout, Mevrouw M.L.G. Vos

---

#### 1. Opening & vaststellen aantal stemmen

De vergadering wordt geopend om 19:30 uur. Op de VvE is modelreglement 1992 van toepassing. Er wordt vastgesteld dat er voldoende stemmen aanwezig, dan wel vertegenwoordigd, zijn om rechtsgeldige besluiten te nemen.

#### 2. Mededelingen en ingekomen stukken

De voorzitter deelt de leden mee dat:

- De VvE heeft een ontstoppingscontract met de AORC (020-6311331) - Bij een verstopping van een afvoer (keuken, badkamer of toilet) kan direct contact opgenomen worden met de AORC, deze maken direct een afspraak met u voor ontstopping.
- Op het eigenaarsportaal staat alle informatie over de VvE. U kunt hier terecht voor: reparatie verzoeken, storingsmeldingen, documenten t.b.v. een woningverkoop, uw aandeel in het reservefonds en meer.
- De beheerder verzoekt alle leden om hun gegevens te controleren op de eigenaarspagina en indien nodig deze aan te passen en/ of aan te vullen.

#### 3. Vaststellen notulen vorige vergadering van eigenaars

De notulen van de vorige vergadering van eigenaars worden redactioneel beoordeeld. Er zijn geen op of aanmerkingen.

De vergadering wordt gevraagd de notulen vast te stellen volgens artikel 40 lid 1 (standaard reglement 1992).

Het voorstel "om de notulen van de vorige vergadering vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De notulen van de vorige vergadering van eigenaars worden vastgesteld.

Actiepunt: Notulen markeren als vastgesteld.

#### 4. Verslag kascommissie

De kascommissie heeft de eigenaren geïnformeerd over haar bevindingen inzake de controle van de jaarrekening over het afgelopen boekjaar. De kascommissie is van mening dat de stukken een getrouw beeld geven van het handelen van het bestuur en de financiële toestand van de vereniging. Er zijn geen onvolkomenheden aangetroffen. De kascommissie geeft de vergadering daarom ook het advies om het bestuur decharge te verlenen over het door haar gevoerde financiële beleid in het afgelopen boekjaar.

#### 5. Vaststellen jaarrekening

De jaarrekening wordt toegelicht en besproken. Volgens artikel 4 lid 1 (standaard reglement 1992) wordt de vergadering gevraagd om de jaarrekening vast te stellen.

Het voorstel "om de jaarrekening over het afgelopen boekjaar vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering stelt de jaarrekening vast.

Actiepunt: De jaarrekening markeren als afgesloten.



## **6. Exploitatieresultaat**

Zoals uit de jaarrekening is gebleken heeft de VvE een positief exploitatieresultaat van € 826,58. De beheerder adviseert de vergadering het positieve exploitatieresultaat toe te voegen aan het reservefonds. Stemt de vergadering hiertegen dan wordt het overschot gerestitueerd aan de eigenaars. De vergadering wordt gevraagd om in te stemmen met de toevoeging van het exploitatieresultaat aan het reservefonds.

Het voorstel "om in te stemmen met de toevoeging van het exploitatieresultaat aan het reservefonds." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering stemt in met de toevoeging van het exploitatieresultaat aan het reservefonds.

Actiepunt: Exploitatie resultaat boeken.

## **7. Decharge verlening bestuur**

De vergadering wordt gevraagd het advies van de kascommissie te volgen en het bestuur decharge te verlenen over het gevoerde financiële beleid in het afgelopen boekjaar.

Het voorstel "om het advies van de kascommissie te volgen en het bestuur decharge te verlenen over het gevoerde financiële beleid in het afgelopen boekjaar." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering verleent het bestuur decharge over het gevoerde financiële beleid in het afgelopen boekjaar.

## **8. Benoemen bestuur & commissieleden**

Er doen zich geen wijzigingen voor in het bestuur en de kascommissie.

## **9. Machtigingen aan bestuur voor afsluiten contracten**

Het kan voorkomen dat een bestaande (of nieuwe) leverancier een (nieuw) aanbod doet voor een reeds lopend contract. Denk aan een energiecontract, liftcontract of verzekeringspolis. Om in te kunnen gaan op een wijziging van voorwaarden of tarieven heeft het bestuur de machtiging van de vergadering nodig. De vergadering wordt gevraagd om het bestuur de machtiging te geven om lopende contracten opnieuw af te sluiten of te herzien wanneer dit nodig is of een verbetering betekent voor de VvE.

Het voorstel "om het bestuur de machtiging te geven zodat contracten opnieuw afgesloten of herzien kunnen worden wanneer dit voor de VvE een verbetering zal zijn." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering geeft het bestuur de machtiging om contracten af te sluiten en te herzien wanneer dit voor de VvE een verbetering is.

## **10. Groot onderhoud & meerjaren onderhoudsbegroting**

Het groot onderhoud en de meerjaren onderhoudsbegroting wordt toegelicht en besproken. De vergadering wordt gevraagd de meerjaren onderhoudsbegroting vast te stellen volgens artikel 38 lid 2 (standaard reglement 1992).

Het bestuur draagt de volgende punten aan om in de vergadering te bespreken:

- Het oriënteren op plaatsing van zonnepanelen. Mevrouw Van Walsum gaat hier offertes voor opvragen. Daarnaast worden verschillende maatregelen m.b.t. verduurzaming besproken (bijvoorbeeld isolatie). De heer Willemse benoemt hierbij het punt dat er misschien nog subsidiemogelijkheden zijn vanuit de gemeente. De vergadering spreekt af eerst te beginnen met de opvraag van offertes voor het plaatsen van zonnepanelen. De beheerder geeft de leden mee dat in het geval er daadwerkelijk gekozen gaat worden voor zonnepanelen, er wel eerst een draaglastberekening gemaakt dient te worden. Uit deze berekening blijkt of en waar er zonnepanelen geplaatst kunnen worden.
- Vervanging van het intercomsysteem. Met de huidige opzet kan de deur niet opengemaakt worden. De beheerder levert 2 leveranciers aan bij het bestuur zodat daar offertes opgevraagd kunnen worden.





Het voorstel "om de meerjaren onderhoudsplanning en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden vast te stellen en om het bestuur de machtiging te geven om over de gelden van het reservefonds te beschikken." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering stelt het meerjaren onderhoudsplan vast en geeft het bestuur de machtiging om over de gelden van het reservefonds te beschikken ten behoeve van het planmatig onderhoud.

Actiepunt: Meerjaren onderhoudsplan markeren als vastgesteld.

#### **11. Vaststellen begroting boekjaar 2025**

De begroting is opgesteld op basis van een aantal vaste gegevens. De contractueel overeengekomen verplichtingen, een inschatting van onderhoudskosten en de dotatie reservefondsen (conform MJOP of wettelijke norm: 0,5% van de herbouwwaarde). De bijdrage die voortvloeit uit de begroting dient altijd per de 1ste van de maand te zijn betaald, bij vooruitbetaling, aan de VvE

De vergadering wordt gevraagd de begrotingen van € 10.835,00 en de daaruit voortvloeiende periodieke (voorschot) VvE bijdrage vast te stellen. (conform artikel 5 lid 1 en lid 2 standaard reglement 1992). De periodieke (voorschot) bijdrage zal ingaan per 1 januari. Als de vergadering de voorgestelde begrotingen niet goed keurt dan blijft de lopende begroting actief en verandert er niets. Dit kan een negatief effect hebben op de financiële positie van de VvE.

Het voorstel "om de begroting 2025 van € 10.835,00 voor het komende boekjaar en de daaruit voortvloeiende periodieke VvE bijdrage vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering stelt de begroting vast.

Actiepunt: Begroting activeren.

#### **12. Rondvraag**

De voorzitter geeft de leden de gelegenheid tot het stellen van vragen. Tijdens de rondvraag komen er geen punten meer ter sprake.

#### **13. Sluiting van de vergadering**

De voorzitter bedankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering om 10:45 uur.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

beheerder

.....



## Besluitenlijst

(156) VvE Jacob van Lennepkade 259 te Amsterdam

**3. Vaststellen notulen vorige vergadering van eigenaars**

3.1 De notulen van de vorige vergadering van eigenaars worden vastgesteld.

**5. Vaststellen jaarrekening**

5.1 De vergadering stelt de jaarrekening vast.

**6. Exploitatieresultaat**

6.1 De vergadering stemt in met de toevoeging van het exploitatieresultaat aan het reservefonds.

**7. Decharge verlening bestuur**

7.1 De vergadering verleent het bestuur decharge over het gevoerde financiële beleid in het afgelopen boekjaar.

**9. Machtigingen aan bestuur voor afsluiten contracten**

9.1 De vergadering geeft het bestuur de machtiging om contracten af te sluiten en te herzien wanneer dit voor de VvE een verbetering is.

**10. Groot onderhoud & meerjaren onderhoudsbegroting**

10.1 De vergadering stelt het meerjaren onderhoudsplan vast en geeft het bestuur de machtiging om over de gelden van het reservefonds te beschikken ten behoeve van het planmatig onderhoud.

**11. Vaststellen begroting boekjaar 2025**

11.1 De vergadering stelt de begroting vast.