

Notulen

Vereniging van Eigenaars van het Gebouw Bentinckstraat 51, te Amsterdam.

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden donderdag 1 juni 2017, aanvang 10:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 5; aantal stemmen vertegenwoordigd: 4 (80 procent)

Aanwezig

De heer V.M.L. Olvira, De heer J.I.M Rottier en/of Mevrouw M.H.B.A Rosenmoller, De heer J. Tjaden

Afwezig

Mevrouw K.M. Kupila

1. Opening en vaststellen quorum

De beheerder heet iedereen welkom en opent de vergadering om 10.00 uur.

Middels aanwezig, is het quorum behaald waardoor er rechtsgeldige besluiten genomen kunnen worden tijdens de vergadering.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Er zijn geen mededelingen en / of ingekomen stukken.

3. Goedkeuren notulen vorige vergadering

De notulen van de vorige vergadering zijn goedgekeurd.

4. Goedkeuren jaarcijfers voorgaande boekjaar & dechargeren bestuur

VINCENT & VINCENT heeft de jaarcijfers opgesteld. De beheerder geeft een korte toelichting op de jaarcijfers.

De beheerder vraagt of er vragen zijn naar aanleiding van de jaarcijfers.

In de vergadering is besloten dat de achterstand aan de VvE van de heer Olvira voor 1 juni 2018 afgelost dient te zijn. De beheerder zal dit intern doorgeven zodat Albertson en Partners hier ook van op de hoogte wordt gebracht.

Vanuit de bankrekening van de VvE zijn de reparaties aan het intercomsysteem betaald. De heer Rottier hoeft hier officieel niet aan mee te betalen. De beheerder zal een bedrag overmaken conform het breukdeel naar de heer Rottier zodat hij wordt gecompenseerd voor de gemaakte kosten.

De beheerder zal de kosten voor elektra van het trappenhuis voor 2016 overmaken naar de heer Tjaden. De heer Tjaden betaalt de kosten voor de trapverlichting via zijn privé rekening voor de VvE.

De vergadering heeft de jaarcijfers van het voorgaande jaar goedgekeurd en verleent het bestuur decharge.

5. Goedkeuren begroting + vaststellen maandelijkse bijdrage

VINCENT & VINCENT heeft een concept begroting gemaakt, waarin de te verwachten kosten voor het komende jaar zijn meegenomen. Tijdens de vergadering is de begroting goedgekeurd. Er is besloten om per 1 juli 2017 te starten met het betalen van de nieuwe maandelijkse bijdrage.

6. Besluit dhr. Tjaden heeft € 2.551,50 voorschoten aan de VvE voor onderhoud. Besluit over termijn en regels rondom terugbetaling vanuit VvE

De heer Tjaden heeft een bedrag gestort van € 2.551,50 op de bankrekening van de VvE. De heer Tjaden heeft dit voorschoten aan de VvE zodat er werkzaamheden aan het dak uitgevoerd konden worden.

Er is besloten dat het bedrag pas wordt terug gestort aan de heer Tjaden zodra er € 1.500,- voor lopende kosten op de bankrekening kan blijven staan. Daarnaast hebben noodwerkzaamheden aan de gezamenlijke onderdelen van het pand voorrang.

In verband met het schilderwerk is besloten dat de heer Tjaden het bedrag uiterlijk voor 1 februari 2018 terug

gestort krijgt. De eigenaren zullen voor deze datum een extra bijdrage voldoen voor het schilderwerk aan het pand.

Mocht er op dat moment niet genoeg geld zijn om de heer Tjaden terug te betalen vanuit de bankrekening van de VvE dan zullen de eigenaren per email voor een unaniem akkoord worden voor een extra bijdrage worden gevraagd.

7. Besluit meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

De overheid wil dat elke VvE een verplichte minimale reservering per jaar doet voor het onderhoud van het gebouw indien er geen MJOP aanwezig is. Deze verplichting gaat waarschijnlijk in per 1 januari 2018.

Er kan op twee manieren invulling worden gegeven aan deze verplichting.

Meerjaren onderhoudsplan (MJOP)

De beheerder geeft het belang aan van een meerjarenonderhoudsplan en vertelt aan de leden dat het vanuit de wet en regelgeving verplicht is om voor de VvE's een MJOP te hebben.

0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw

Indien er geen MJOP is opgesteld, dient de VvE jaarlijks minstens 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw te reserveren voor onderhoud.

Tijdens de vergadering hebben de leden besloten dat de heer Tjaden en de heer Rottier gezamenlijk een MJOP zullen opstellen. Zij zullen dit doen op basis van het bouwkundig rapport dat de heer Rottier heeft laten opmaken voordat zij de woning kochten. Het MJOP zal volgend jaar besproken worden.

Daarnaast hebben de leden het streven om in de toekomst ook te voldoen aan de wet zodat zij 0,5% van de herbouwwaarde per jaar sparen voor groot onderhoud.

8. Onderhoud

De heer Tjaden zal met de heer Olvira en mevrouw Kupila contact opnemen over het schoonmaken van het trappenhuis.

8a Besluit uitvoer schilderwerk 2017 of 2018 bedrijf Zeegelaar

De leden hebben besloten dat de offerte van Zeegelaar akkoord is. Als het weer het toe laat is het doel om de schilderwerkzaamheden te starten per 1 maart 2018. De beheerder zal de schilder hiervan op de hoogte brengen.

Mocht het weer het niet toelaten om in maart 2018 te schilderen dan hebben de leden besloten dat er in ieder geval in het voorjaar van 2018 wordt geschilderd.

8b Besluit extra bijdrage schilderwerk

Voorafgaand aan de vergadering hebben de leden een concept ontvangen voor een eenmalige bijdrage voor het schilderwerk. In de vergadering is besloten dat de extra bijdrage voor 1 februari 2018 voldaan dient te worden op de VvE bankrekening.

9. Mandateren van de bestuurder voor het treffen van incasso maatregelen in geval van achterstallige betalingen

Met algemene stemmen wordt het volgende incassomandaat goedgekeurd voor het treffen van incasso- en zo nodig rechtsmaatregelen ingeval sprake is van achterstallige bijdragen:

Ieder VvE lid is gehouden de maandelijkse en/of eenmalige bijdragen en de jaarlijkse afrekening stipt vóór of uiterlijk op de vervaldag te voldoen. Indien, ondanks aanmaning, enig lid van de VvE met zijn financiële verplichtingen jegens de VvE in gebreke blijft, is de bestuurder/beheerder gerechtigd om voor de tweede aanmaning het nalatige lid een bedrag van tenminste € 20,00 aan administratiekosten in rekening te brengen. De bestuurder/beheerder is voorts gemachtigd de openstaande vordering ter incasso uit handen te geven. Alle kosten die ter incasso van de vordering worden gemaakt komen te allen tijde voor rekening van het nalatige lid. De buitengerechtelijke (incasso-)kosten bedragen (tenminste) 15% van het verschuldigde bedrag, met een minimum van € 100,00, te vermeerderen met de btw daarover.

Over de verschuldigde bijdrage(n) is het lid vanaf de vervaldag een rente verschuldigd van 1% per maand, met een minimum van € 10,00, waarbij een gedeelte van een maand geldt als een hele maand.

10. Rondvraag

Er zijn verder geen vragen voor de rondvraag.

11. Sluiting

De beheerder bedankt de leden voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering.