

Notulen

Vereniging van Eigenaars "Het slapende C-Blok aan de Zeeburgerdijk te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 6 februari 2024, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 21; aantal stemmen vertegenwoordigd: 18 (85,71 procent)

1. Opening en vaststellen quorum

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

Er zijn van 18 van de 21 stemmen vertegenwoordigd waardoor het quorum is gehaald en rechtsgeldige besluiten genomen kunnen worden.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

- Algemene toelichting op aanvang beheer RVG VvE Beheer en ondernomen acties. De navolgende acties zijn uitgevoerd: Twinq op orde gemaakt, financiën en mandaten ingesteld, bestuurder formeel ingeschreven in de KvK en bestuurder toegang tot Triodos spaarrekening geformaliseerd.

- Het bestuur heeft nog een actueel verzoek tot inzage in het ABN betaalrekening van de VvE, dit verzoek is bekend en wordt na het overzetten van de bankrekeninggegevens uitgevoerd. Zodra de overzetting is geregeld zal RVG het bestuur nader informeren over de inzagemogelijkheden.

- Het Bestuur geeft een algemene toelichting over de periodiciteit van overleg alsmede de structuur. RVG benadrukt de fijne samenwerking met het bestuur en dankt het bestuur hiervoor.

- Een berging (nr. 102) is op grond van de splitsingsakte juridisch eigendom van de VvE en niet van de Alliantie. Bestuur heeft hierover een mail gestuurd aan de Alliantie met een oplossingsvoorstel. De Alliantie heeft daarop nog niet gereageerd.

- Er is een algemene vraag leden over leegstaande woningen van Alliantie versus woningmarkt en woningnood. Vertegenwoordiger Alliantie geeft aan navraag te doen bij afdeling dispositie en koppelt terug aan de overige leden.

3. Goedkeuren notulen vorige vergadering

Verzoek om de notulen in het vervolg binnen 2 weken na ALV te versturen, RVG zal de notulen binnen betreffend termijn verstrekken.

In de notulen van 2023 staat dat de AED geen onderdeel van de VvE is, in correctie hierop geldt dat de AED wél onderdeel uitmaakt van de VvE.

Aandachtspunt m.b.t. de notulen onderdeel 'rookgasafvoer' is dat er nog een aantal leden (b)lijken te zijn die niet de rookgasafvoer hebben aangepast. Een van de leden zal betreffende leden aanspreken en attenderen.

Verzoek om de presentatie betreffende verduurzaming met idem resultaten toe te voegen in Twinq, RVG zal de presentatie beschikbaar stellen en toevoegen in Twinq.

Vraagstuk licentie(houder) Twinq versus gebruik en praktijk. RVG zal een schriftelijke verklaring opstellen waarin wordt opgenomen dat de VvE te allen tijde recht heeft op de gegevens en informatie zoals opgenomen en verwerkt in Twinq.

Algemene vraag leden of er ook hardcopy dossiers zijn overgedragen door de vorige beheerder(s). RVG geeft aan geen hardcopy stukken te hebben ontvangen en zal navraag doen bij de vorige beheerder. Uit navraag blijkt dit niet het geval te zijn.

Er is een vraag over de formalisering van de overname VvE beheer door RVG VvE beheer omdat dit niet is opgenomen in de notulen. Middels deze aanvulling met terugwerkende kracht voor akkoord gestemd.

Opmerking leden dat item 'liften' tweemaal staat vermeld, één keer is uiteraard afdoende.

Met bovenstaande wijzigingen stelt de vergadering de notulen vast.

4. Dak en balkon, Vernieuwing bitumen 2024/2025

Er is een uitgebreide toelichting technische commissie en bestuur op historie dak werkzaamheden en staat. Voor de volledigheid verwijzen wij u naar de presentatie.

DRS start eind maar 2024 met het aanbrengen van nieuwe dakbedekking op het platte dak. Werkzaamheden nemen een maand in beslag. Eigenaren met een dakterras moeten mogelijk meehelpen met leegmaken terrassen.

5. Goedkeuring begroting 2024 inclusief maandelijks bijdrage

Een eigenaar vraagt of de bedragen voor 2024 zijn geïndexeerd. RVG geeft aan dat de bedragen inderdaad per item specifiek zijn geïndexeerd versus 2023.

Toelichting is dat de onderhoudskosten AED er nog wel bij komen, indicatie is € 175,00 - € 200,00 per jaar.

De leden zijn tevreden met het voorstel om de maandelijkse bijdrage gelijk te houden.

De Leden zijn akkoord met de begroting en periodieke bijdrage en stellen de begroting ongewijzigd vast.

6. MJOP & Groot Onderhoud werkzaamheden

Er is een uitgebreide toelichting van de technische commissie op actualiteiten ten aanzien van vier lekkages (invoer Ziggo / bergingen / kpn koper leidingen / CVZ kast grondwater). (Zie presentatie). De lekkages / items staan uitgebreid in een rapport van de technische commissie welke beschikbaar wordt gesteld in Twinq.

Inzake het dossier KPN oude leidingen versus potentiële water doorvoer lekkages, is de rechtsbijstand ingeschakeld.

Ook volgt er een uitgebreide toelichting van de technische commissie over inhoud MJOP versus actuele staat. Uitkomst is dat het complex in algehele goede / positieve staat verkeert, mede door inzet technische commissie. Leden danken de technische commissie voor inzet en resultaat.

7. Mandateren van de bestuurder/ beheerder voor het treffen van incassomaatregelen in geval van achterstallige betalingen

Expliciet verzoek van de VvE om achterstanden eerst voor te leggen aan de penningmeester alvorens inschakelen deurwaarder. RVG zal dienovereenkomstig handelen.

De Leden akkoord met mandateren beheerder/bestuurder treffen incassomaatregelen in voorkomend geval.

8. Rondvraag

- Leden attenderen op risico's en aansprakelijkheid ten aanzien van brandveiligheid. Bestuur doet finale check en koppelt eventuele aansprakelijkheden terug aan de leden. Voorts wordt leden opgeroepen om vluchtwegen vrij te maken en vrij te houden. Met name fietsen in de gangen/hal en objecten in/bij vluchtwegen/trappenhuizen.
- Bestuur voorstel werkcommissies instellen / werkvergaderingen / ondersteuning technische commissie. Verzoek periodiciteit overleg = Bestuur komt met voorstel overlegmomenten en aantal keer per jaar. Algemeen vóór jaarlijkse ALV i.v.m. druk actiepunten en overleg / agenda / beslis punten. Voorkeursavond = dinsdag, te starten in maart 2024. Indien nodig meermaals per jaar.
- Opmerking kascommissie / actueel één lid. Niemand benoemd als nieuwe tweede lid. Wie wil kascommissie worden, samen met Sylvia. Hans Zwaal (nummer 90) wordt nieuwe kascommissie
- Opmerking over veel grondwater / plassen bij regenval, met name bij tuinen huurwoningen. Overal waar plassen zijn lijkt waar kelders onder zitten. Verzoek Alliantie om te checken, tevens schoonhouden kozijnen. Alliantie dient tuinen / huurders ophogen te checken ivm verantwoordelijkheid.
- Vraag aan Alliantie / schuttingen bij oplevering, voor huurder of verhuurder? Is verantwoordelijkheid huurder.

Opmerking Hans over hoge boom die bij wind tegen raamkozijn tikt. Angelina eigenaar tuin . boom

(huurder) Hans stuurt foto en huisnummer naar Alliantie i.v.m. aanschrijven. Eerst Hans aanbellen en verzoeken, indien geen medewerking = Alliantie informeren en inschakelen.

Bestuur uitgezocht juridisch i.p.v.. warmtepomp installeren i.v.m. aanleiding voornemen lid en verzoek toestemming VvE bestuur. Conclusie is geen uitvoering i.v.m. haken en ogen. Indien wel interesse, dan zijn de stappen / routing uitgezocht (checklist i.s.m. technische dienst). Zelfde geldt voor zonnepanelen vraagstuk in voorkomende geval. Besluit i.v.m. gebruik at afwijkt van de splitsingsakte.

- Tijdstip 19:00 opmerking / verzoek volgende ALV 19:30 = akkoord.

- Wespennest ontdekt / lid kan oppakken. Advies eerst Gemeente inschakelen. Zit in de gevel, zodoende VvE aangelegenheid.

9. Sluiting

De voorzitter dankt de leden voor hun komst en inbreng en sluit de vergadering.

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars "Het slapende C-Blok aan de Zeeburgerdijk te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

3. Goedkeuren notulen vorige vergadering

- 3.1 De vergadering stelt de notulen vast.

4. Dak en balkon, Vernieuwing bitumen 2024/2025

- 4.1 De vergadering gaat akkoord met de voorgestelde werkzaamheden.

5. Goedkeuring begroting 2024 inclusief maandelijks bijdrage

- 5.1 De Leden zijn akkoord met de begroting en periodieke bijdrage en stellen de begroting ongewijzigd vast.

7. Mandateren van de bestuurder/ beheerder voor het treffen van incassomaatregelen in geval van achterstallige betalingen

- 7.1 De Leden akkoord met mandateren beheerder/bestuurder treffen incassomaatregelen in voorkomend geval.

8. Rondvraag

- 8.1 Hans Zwaal (nummer 90) wordt nieuwe kascommissie.

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars "Het slapende C-Blok aan de Zeeburgerdijk te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Presentatie technisch commissie uploaden in Twinq.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 7 februari 2024

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Team VvE Beheer)