

Notulen

VvE Van Gentstraat 26-62 e.o. (1076)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 23 maart 2022, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 10960; aantal stemmen vertegenwoordigd: 7805 (71,21 procent)

Aanwezig

De heer M.I. Dewina en/of Mevrouw M. van der Pal, Mevrouw C. Fritz, De heer J.P.J. Heemskerk en/of Mevrouw M.M. Lukassen, De heer E. Huijsman, De heer D. Kaatee en/of Mevrouw E. Schabbach, Lieven de Stad B.V., De heer C.A.D. van Munster, De heer M. Seuren, Woonstichting Lieven De Key, Mevrouw J.L. Worm

Afwezig

Mevrouw D.C. Bakker, De heer en mevrouw C.M.P. Bot / Laan, Mevrouw M.S. Bremer, De heer D.J.H. Bruijl, De heer V. Curti en Mevrouw T.A.M. Nagtegaal, Mevrouw A.A. Danilos, De heer A. Duijts, De heer J.J. Elstak, De heer J.B.K. Faber en Mevrouw C. Devoulon, De heer C.R. Ferns, Mevrouw A.B.M. Goessens, De heer J. Grootenhuis, Mevrouw L. Grottenrath, Mevrouw D. Güler, Heren J.R. ter Haar/Nijhuis, De heer A.T. Hendriks en De heer G.B. Hendriks, Mevrouw L. Hermsen, De heer M.H. Huiskamp, De heer L.A. Joaquim en Mevrouw P.E. Wattimena, Mevrouw P. Kalra, De heer R. van der Kamp, Mevrouw C. Kilfeather, Mevrouw L.V. Kooij, Mevrouw J.T. van Laar, De heer B. Mittendorff en De heer T. Mittendorff, De heer N.J. Mulder, De heer E. Perdok, Mevrouw C.A. Pilot, Mevrouw A. Poutsma, De heer J.H.C. Rijssenbeek en Mevrouw A. Wilbrink, Mevrouw Y.C.E. Roosjen, Mevrouw S.M. Rumping, Mevrouw S.P. Schat, Mevrouw A.M. Spoelstra, Mevrouw I. S. Starren, De heer A.W. Stöbener en Mevrouw J.W. Stöbener-van Leeuwen, De heer M. Stoffels en Mevrouw F.N. Belmer, Mevrouw M. van Unen, De heer J.C. Velzeboer, De heer R.M. Visser en Mevrouw L.M. Draisey, De heer D. Wardenaar en Mevrouw A.T. Timmers, De heer E.J. Winterbottom, Mevrouw H.W.Q. Ye, De heer R. Zanine Caldas

1. Opening

De beheerder, de heer Franken, werkzaam bij VvE Beheer Amsterdam (VBA), die de technische leiding van de digitale vergadering op zich neemt, opent de vergadering om 19:00 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom. De beheerder verzorgt tevens de notulen. Namens De Key is mevrouw White aanwezig. Aanwezig en/of vertegenwoordigd zijn 7805 van de 10960 stemmen, zodat ten aanzien van de geagendeerde onderwerpen rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen. Eigenaren die hun stem niet kunnen uitbrengen dienen dit per mail bij de beheerder aan te geven dan kunnen deze stemmen opgenomen worden in de notulen.

Mededelingen:

Rookmelders. Vanaf 1 juli 2022 zijn rookmelders in uw appartement verplicht. Gepolst wordt of er voldoende animo is om de algemene ruimten ook te voorzien van rookmelders. Er vindt een discussie plaats in hoeverre het verstandig is om per trappenhuis meerdere rookmelders te plaatsen. Wie zorgt voor het onderhoud en vervanging van de batterijen?. Wat zijn de regels die gevolgd moeten worden als een rookmelder in een trappenhuis afgaat? Loop je de kans dat door baldadigheid rookmelders met opzet zullen afgaan?. Het bestuur stelt voor hier nu geen besluit in te nemen en dit intern verder aan te kijken en eventueel op een volgende ALV te bespreken.

Verbouwingen en procedures. De beheerder laat weten dat bij verbouwingaanvragen de procedure geldt dat alle vereiste stukken tijdig bij het bestuur zijn neergelegd ter controle en opgenomen in de vergaderstukken. Dit gaat dan om technische/bouwkundige rapporten, omgevingsvergunning en het vastleggen van een juridische verbouwingsovereenkomst. In het agendapunt en voorstel moet dit duidelijk omschreven staan inclusief kosten voor de aanvrager. Alle hieruit voortkomende kosten zijn voor rekening van de aanvrager. De VvE is hier niet verantwoordelijk voor. Lieven de Key kan aanvullende voorwaarden stellen. Hiermee wordt voorkomen dat er juridische discussies gaan ontstaan nadat een besluit is genomen.

Onderhoud/schoonmaak balkons. Naar aanleiding van een eerder ontvangen klacht over het afschot van de hoekbalkons en het niet weggelopen van het water hierop laat de beheerder weten dat het de verantwoordelijkheid van de eigenaren is om hun balkon en de balkonvloer schoon en veilig te houden. Ook als hier gebruik van wordt gemaakt door gasten/bezoekers. Hoekbalkons hebben daarnaast een hemelwaterafvoerpunt. Deze moet eveneens door de eigenaren open en schoon worden gehouden. De VvE is hier niet verantwoordelijk voor.

Snoeien bomen. Indien er een grote boom staat in een tuin is het aan de betreffende eigenaar om er zorg

voor te dragen dat het snoeien hiervan tijdig in het voorjaar of najaar wordt uitgevoerd. Kosten hiervoor komen voor de eigenaar. Wordt er geen snoeiwerk uitgevoerd en de boom veroorzaakt bij een storm schade aan het gebouw kan de betreffende eigenaar hierop door de VvE worden aangesproken.

Zonwering. Tot op heden is er geen werkgroep ingesteld zoals dit in de notulen van maart 2021 om was verzocht. Hier lijkt in brede zin nog weinig animo voor te zijn. Indien eigenaren een werkgroep willen samenstellen kunnen zij dit bij de beheerder en het bestuur kenbaar maken. Eventueel kan er een extra online ledenvergadering voor rekening van de aanvrager worden uitgeroepen.

Gebruik vuilcontainers. De gemeente Amsterdam informeert burgers over het correcte gebruik van vuilcontainers middels informatiebrieven en informatie op haar website. De VvE is hier niet voor verantwoordelijk.

2. Vaststellen notulen vorige vergadering(en)

De voorzitter neemt de notulen van de ledenvergadering van 21 maart 2021 paginagewijs door op inhoudelijke en/of tekstuele op- en/of aanmerkingen. Er zijn geen op- en/of aanmerkingen op de notulen. Wel wordt opgemerkt of het staffelpercentage waarover wordt gesproken bij agendapunt 5 nog door de beheerder is opgepakt. De beheerder laat weten dat aan VT kosten voor het groot onderhoud, afhankelijk van de hoogte van de uitgaven een verschillend percentage kan worden gerekend. In de beheerovereenkomst met de VvE zoals in het verleden afgesloten is een percentage van 7 procent opgenomen. De projectleider die het groot onderhoud begeleidt zorgt voor de afhandeling van de te rekenen VT kosten. Dit kan tevens 5 of 6 procent zijn. De beheerder laat weten dat het verstandig is om in de beheerovereenkomst deze staffelpercentage op te nemen. Dit kan via een addendum of door een nieuwe beheerovereenkomst op te laten maken. Actiepunt beheerder.

De inspectie van het gebouw had in 2022 uitgevoerd moeten worden zoals dit in 2021 was besloten. Het nieuwe MJOP is echter al in april 2021 aangeleverd. Deze wordt bij agendapunt besproken.

Het voorstel "Voorgesteld wordt de notulen van de vergadering van 21 maart 2021 vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 7499

Tegen: 0

Blanco: 124

Niet uitgebrachte stemmen: 121

Er zijn 7623 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt de notulen van de vergadering van 25 mei 2021 vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 7560

Tegen: 0

Blanco: 124

Niet uitgebrachte stemmen: 121

Er zijn 7684 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt de notulen van de vergadering van 4 juni 2021 vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 7560

Tegen: 0

Blanco: 63

Niet uitgebrachte stemmen: 182

Er zijn 7623 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt de notulen van de vergadering van 19 oktober 2021 vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 7621

Tegen: 0

Blanco: 63

Niet uitgebrachte stemmen: 121

Er zijn 7684 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De notulen van de vergadering van 21 maart 2021 zijn vastgesteld.

Besluit: "Voorgesteld wordt de notulen van de vergadering van 25 mei 2021 vast te stellen." is aangenomen

Besluit: "Voorgesteld wordt de notulen van de vergadering van 4 juni 2021 vast te stellen." is aangenomen

Besluit: "Voorgesteld wordt de notulen van de vergadering van 19 oktober 2021 vast te stellen." is aangenomen

3. Vaststellen jaarrekening 2021

De heer Marc Seuren (kascommissielid) heeft zich bij de beheerder afgemeld voor de vergadering. De heer Heemskerk (kascommissielid) is wel aanwezig. Beide kascommissieleden hebben de jaarrekening 2021 gecontroleerd. De vragen die zijn gesteld zijn door de beheerder beantwoord. Deze vragen hadden voornamelijk te maken met het uitgevoerd groot onderhoud in 2021. De heer Seuren heeft per mail aangegeven dat hij in het vervolg tijdig geïnformeerd wil worden over de controle van de jaarrekening. In de afgelopen jaren is dit bij hem niet altijd goed gegaan. De beheerder heeft hier nota van genomen en zal hier extra aandacht aan besteden. Er wordt door de beheerder een korte toelichting gegeven op de jaarstukken van het boekjaar 2021. Het boekjaar sluit met een negatief exploitatieresultaat van € 1.706,61. Dit is ontstaan door hogere verzekeringspremies. Daarnaast was het bedrag zoals in de vastgestelde begroting 2021 opgenomen te laag waardoor een groter verschil waarneembaar was. Bijkomend voordeel was dat de uitgaven voor het dagelijks onderhoud lager waren uitgevallen dan begroot. De kascommissie verklaart dat de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de financiële situatie en het resultaat. De kascommissie adviseert de vergadering om de jaarrekening 2021 goed te keuren.

Het voorstel "Voorgesteld wordt de jaarrekening 2021 vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 7621

Tegen: 0

Blanco: 63

Niet uitgebrachte stemmen: 121

Er zijn 7684 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt het negatief exploitatieresultaat van € 1.706,61 te verrekenen met de eigenaren. Indien niet voor verrekenen met de eigenaren gestemd wordt dan wordt deze verrekend met de voorziening algemeen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 7562

Tegen: 0

Blanco: 122

Niet uitgebrachte stemmen: 121

Er zijn 7684 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt het bestuur decharge te verlenen voor het door haar gevoerde financieel beleid van 2021." wordt in stemming gebracht.

Voor: 7560

Tegen: 0

Blanco: 63

Niet uitgebrachte stemmen: 182

Er zijn 7623 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: FIN - De jaarrekening 2021 is vastgesteld.

Besluit: FIN - het negatief exploitatieresultaat van € 1.706,61 wordt verrekend met de eigenaren.

Besluit: Het bestuur wordt decharge verleend voor het door haar gevoerde financieel beleid van 2021.

4. Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP)

In april 2021 is er, in tegenstelling tot het verzoek van de VvE dit na het groot-onderhoud te doen, door het Vastgoedbureau toch een nieuw MJOP opgesteld waarop het financieel spaarplan van de VvE is gebaseerd. Gevraagd wordt deze vast te stellen. De inhoud van het MJOP en spaarplan wordt kort doorgenomen waarna vragen hierover worden beantwoord. Aangegeven wordt door een particuliere eigenaar dat de jaarlijkse dotatie voor de voorziening algemeen over een periode van 10 jaar verdubbeld naar bijna 4 ton en dit tot gevolg heeft dat de maandelijkse servicekostenbijdrage ieder jaar zal stijgen. Verzocht wordt aan de beheerder om de verwachte verhoging van de voorzieningen naar aanleiding van het nieuw MJO plan in de gaten te houden. De beheerder laat weten dat dit met jaarlijkse indexering en met de inhoud van het nieuwe inspectieplan

(verwachte uitgaven) te maken heeft. Dit MJOP wordt in 2026 (over 5 jaar) weer opnieuw herijkt.

Het voorstel "Voorgesteld wordt het nieuwe MJOP vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 7623

Tegen: 0

Blanco: 61

Niet uitgebrachte stemmen: 121

Er zijn 7684 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt het financieel spaarplan vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 7383

Tegen: 0

Blanco: 114

Niet uitgebrachte stemmen: 308

Er zijn 7497 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: PO - Het MJOP is vastgesteld.

Besluit: "Voorgesteld wordt het financieel spaarplan vast te stellen." is aangenomen

5. Planmatig Onderhoud (PO) 2023

Planmatig Onderhoud (PO) 2023. Dit is uitvoerig besproken bij agendapunt 4.

- Voorgesteld wordt het bestuur mandaat te geven voor het in uitvoering geven van het planmatig onderhoud in 2023 van het MJOP met een projectbudget van € 600.314,- inclusief BTW en VT.
- Voorgesteld wordt goedkeuring te geven aan de projectbegeleiding (VT) door VBA.
- Voorgesteld wordt het bestuur mandaat te geven om onvoorziene meerkosten met een maximum van tien procent van het projectbudget in opdracht te geven.
- Voorgesteld wordt de beheerder te machtigen de gelden, benodigd voor bovengenoemde werkzaamheden, te onttrekken aan het desbetreffende reservefonds.

Het voorstel "Voorgesteld wordt het bestuur mandaat te geven voor het via VBA in uitvoering geven van het planmatig onderhoud in jaar 2023 van het MJOP met een projectbudget van € 600.314 inclusief BTW en VT." wordt in stemming gebracht.

Voor: 7560

Tegen: 0

Blanco: 63

Niet uitgebrachte stemmen: 182

Er zijn 7623 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt de projectbegeleiding (VT-traject) door VBA te laten doen." wordt in stemming gebracht. Hierbij wordt door Lieven de Key aangegeven dat zij geen probleem hebben met de begeleiding mits Raymond Beuwer of Sanne van Os als projectleider op dit project worden gezet.

Voor: 7438

Tegen: 0

Blanco: 63

Niet uitgebrachte stemmen: 304

Er zijn 7501 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt het bestuur mandaat te geven om onvoorziene meerkosten met een maximum van 10% van het projectbudget in opdracht te geven." wordt in stemming gebracht.

Voor: 7438

Tegen: 0

Blanco: 63

Niet uitgebrachte stemmen: 304

Er zijn 7501 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt de beheerder te machtigen de gelden, benodigd voor bovengenoemde

werkzaamheden, te onttrekken aan het desbetreffende reservefonds en de desbetreffende rekeningen namens de VvE te betalen e.e.a , in afwijking van de bepalingen in de splitsingsakte." wordt in stemming gebracht.

Voor: 7499

Tegen: 63

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 243

Er zijn 7562 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: PO - Het voorstel om het bestuur mandaat te geven voor het via VBA in uitvoering geven van het planmatig onderhoud zoals voorgesteld in jaar 2023 van het MJOP met een projectbudget van € 600.314,- inclusief btw en VT wordt goedgekeurd.

Besluit: PO - De projectbegeleiding (VT-traject) door VBA wordt goedgekeurd. De begeleiding van dit project dient door Raymond Beuwer of Sanne van Os te worden uitgevoerd.

Besluit: PO - het voorstel om het bestuur mandaat te geven voor opdracht van onvoorziene meerkosten met een maximum van 10% van het projectbudget is goedgekeurd.

Besluit: In afwijking van de bepalingen in de splitsingsakte wordt de beheerder gemachtigd de gelden benoemd voor de bovengenoemde werkzaamheden te onttrekken aan het desbetreffende reservefonds en de rekeningen namens de VvE voor dit project te betalen.

6. Vaststellen begroting 2023

De begroting 2023 wordt kort toegelicht door de beheerder. De maandelijkse servicekosten, ingaande per 1-1-2023, gaan met 10 procent omhoog. Dit heeft te maken met een verhoging van de voorziening algemeen en trappenhuis zoals verwerkt in de vastgestelde MJOP. Daarnaast is de post dagelijks onderhoud en premies verzekeringen verder verhoogd. Overige posten zijn geïndexeerd.

Het voorstel "Voorgesteld wordt de begroting 2023 met een totaalbedrag van € 300.654,- ingaande 01-01-2023 vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 7623

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 182

Er zijn 7623 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: FIN - De begroting 2023 met een totaalbedrag van € 300.654 ingaande 01-01-2023 is vastgesteld.

7. Incassoprocedure en incassobeleid

De incassoprocedure en het incassobeleid en uitvoering daarvan wordt besproken. Gevraagd wordt deze vast te stellen, deze kan afwijken van de bepalingen in de splitsingsakte zie www.vvebeheer-amsterdam.nl/incassoprocedure.pdf

Het voorstel "Voorgesteld wordt de genoemde incassoprocedure en het incassobeleid zoals vermeld op www.vvebeheer-amsterdam.nl/incassoprocedure.pdf goed te keuren ook al kan deze in afwijking zijn van de bepalingen in de splitsingsakte." wordt in stemming gebracht.

Voor: 7499

Tegen: 63

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 243

Er zijn 7562 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De incassoprocedure en het incassobeleid zoals vermeld op www.vvebeheer-amsterdam.nl/incassoprocedure.pdf zijn vastgesteld.

8. Verkiezing bestuur en kascommissie (overige commissies)

Het huidige bestuur bestaande uit Lieven De Key, Djimmy Katee en Carlo Munster laten weten het bestuur te willen blijven vormen. Er zijn geen andere leden die zich voor een bestuursfunctie opgeven. Voorgesteld wordt om het huidige bestuur opnieuw te benoemen tot de volgende reguliere ALV. De kascommissie bestaande uit de heer Heemskerk en de heer Seuren blijven eveneens de kascommissie vormen. Er zijn geen andere leden die de kascommissie willen ondersteunen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt de voorgedragen leden voor het bestuur te benoemen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 7623

Tegen: 0
Blanco: 0
Niet uitgebrachte stemmen: 182

Er zijn 7623 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt de bestuurswijziging (in-/uitschrijving van bestuursleden) door VBA te laten begeleiden voor € 75,- excl. BTW. Indien er wordt tegengestemd, zal het bestuur de wijzigingen bij de KVK zelf doorvoeren." wordt in stemming gebracht.

Voor: 114
Tegen: 7322
Blanco: 0
Niet uitgebrachte stemmen: 369

Er zijn 7436 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel afgewezen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt om de voorgestelde kascommissieleden te benoemen" wordt in stemming gebracht.

Voor: 7623
Tegen: 0
Blanco: 0
Niet uitgebrachte stemmen: 182

Er zijn 7623 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Voorgesteld wordt om de kascontrole uit te besteden aan Kascontrole.com met een mandaat tussen de € 225,- en de € 715,- incl. BTW indien er geen kascommissieleden benoemd zijn." wordt in stemming gebracht.

Voor: 0
Tegen: 7623
Blanco: 0
Niet uitgebrachte stemmen: 182

Er zijn 7623 stemmen digitaal uitgebracht. Hiermee is het voorstel afgewezen.

Besluit: Het zittende bestuur wordt herbenoemd.

Besluit: Het voorstel wordt afgewezen. Er vindt geen wijziging plaats.

Besluit: De zittende kascommissieleden worden herbenoemd.

Besluit: Het uitbesteden van de kascontrole aan Kascontrole.com wordt niet goedgekeurd.

9. Rondvraag en sluiting

Aangegeven wordt dat een huurder van Lieven de Key op Kijkduinstraat 107-1 hoog structureel geluidsoverlast veroorzaakt. Deze legt daarnaast spullen op de gang en heeft mogelijk hulp van maatschappelijke instanties nodig zoals meldpunt zorg en overlast van de gemeente Amsterdam. Lieven de Key laat weten dat zij de wijkbeheerder zullen inschakelen ter controle. Meldingen van omwonenden wordt op prijs gesteld om verdere acties hierin te kunnen ondersteunen. Lieven de Key adviseert omwonenden zelf ook zorgmeldingen te doen bij het Meldpunt Zorg en Woonoverlast van de Gemeente.

Mevrouw van der Pal (Van Gentstraat 48 hs) meldt een lekkage die op 18 november 2021 bij SO is gemeld en veroorzaakt wordt door haar bovenburen. Deze lekkage is tot heden nog niet opgelost. Dit betreft melding 215095. De beheerder zal dit met de SO afdeling opnemen. Mevrouw van de Pal wordt verzocht om een foto naar de accountmanager op te sturen van de vochtplekken op het plafond.

Lieven de Key informeert de vergadering dat zij voornemens is in 2024, indien nodig en ter beoordeling aan Lieven de Key, brandveiligheidsvoorzieningen uit te voeren in de trappenhuisen en aan de plafonds. In de volgende ALV wordt hier formeel toestemming voor gevraagd.

De voorzitter sluit om 20:30 uur de vergadering en bedankt de leden voor hun aanwezigheid.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Van Gentstraat 26-62 e.o. (1076)

2. Vaststellen notulen vorige vergadering(en)

- 2.1 De notulen van de vergadering van 21 maart 2021 zijn vastgesteld.
- 2.2 "Voorgesteld wordt de notulen van de vergadering van 25 mei 2021 vast te stellen." is aangenomen
- 2.3 "Voorgesteld wordt de notulen van de vergadering van 4 juni 2021 vast te stellen." is aangenomen
- 2.4 "Voorgesteld wordt de notulen van de vergadering van 19 oktober 2021 vast te stellen." is aangenomen

3. Vaststellen jaarrekening 2021

- 3.1 FIN - De jaarrekening 2021 is vastgesteld.
- 3.2 FIN - het negatief exploitatieresultaat van € 1.706,61 wordt verrekend met de eigenaren.
- 3.3 Het bestuur wordt decharge verleend voor het door haar gevoerde financieel beleid van 2021.

4. Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP)

- 4.1 PO - Het MJOP is vastgesteld.
- 4.2 "Voorgesteld wordt het financieel spaarplan vast te stellen." is aangenomen

5. Planmatig Onderhoud (PO) 2023

- 5.1 PO - Het voorstel om het bestuur mandaat te geven voor het via VBA in uitvoering geven van het planmatig onderhoud zoals voorgesteld in jaar 2023 van het MJOP met een projectbudget van € 600.314,- inclusief btw en VT wordt goedgekeurd.
- 5.2 PO - De projectbegeleiding (VT-traject) door VBA wordt goedgekeurd. De begeleiding van dit project dient door Raymond Beuwer of Sanne van Os te worden uitgevoerd.
- 5.3 PO - het voorstel om het bestuur mandaat te geven voor opdracht van onvoorziene meerkosten met een maximum van 10% van het projectbudget is goedgekeurd.
- 5.4 In afwijking van de bepalingen in de splitsingsakte wordt de beheerder gemachtigd de gelden benoemd voor de bovengenoemde werkzaamheden te onttrekken aan het desbetreffende reservefonds en de rekeningen namens de VvE voor dit project te betalen.

6. Vaststellen begroting 2023

- 6.1 FIN - De begroting 2023 met een totaalbedrag van € 300.654 ingaande 01-01-2023 is vastgesteld.

7. Incassoprocedure en incassobeleid

- 7.1 De incassoprocedure en het incassobeleid zoals vermeld op www.vvebeheer-amsterdam.nl/incassoprocedure.pdf zijn vastgesteld.

8. Verkiezing bestuur en kascommissie (overige commissies)

- 8.1 Het zittende bestuur wordt herbenoemd.
- 8.2 Het voorstel wordt afgewezen. Er vindt geen wijziging plaats.
- 8.3 De zittende kascommissieleden worden herbenoemd.
- 8.4 Het uitbesteden van de kascontrole aan Kascontrole.com wordt niet goedgekeurd.

Actiepuntenlijst

VvE Van Gentstraat 26-62 e.o. (1076)

**Nieuwe beheerovereenkomst c.q. aanvulling op de bestaande overeenkomst met gemeld
staffelpercentage.**

Status: Vastgelegd