



Notulen

59400 VvE OS 't Warderschip Parkeergarage, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden maandag 3 juli 2023, aanvang 16:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 126; aantal stemmen vertegenwoordigd: 92 (73,02 procent)

1. Opening en vaststellen agenda - besluit

De heer Tuinstra is de accountmanager voor deze VvE en wordt benoemd tot de voorzitter van deze vergadering. De voorzitter opent de vergadering om 16:10 uur. Woningstichting Eigen Haard wordt vertegenwoordigd door mw. van der Kwast en dhr. Kock, de Gemeente is via een volmacht door dhr. Baars vertegenwoordigd. Deze vergadering vindt online via MS Teams plaats. Alle eigenaren hebben de gelegenheid gehad om vooraf agendapunten of vragen in te dienen. De besluitvoorstellen zijn opgenomen in de agenda. Over de voorgestelde besluiten heeft elke eigenaar die met een volmacht aanwezig is, zijn bindend stemadvies aan de gevolmachtigde laten weten.

Er zijn voldoende stemmen aanwezig om voor alle agendapunten rechtsgeldige besluiten te nemen.

Besluit: De vergadering stelt de voorgestelde agenda ongewijzigd vast.

2. Ingekomen stukken en bestuursmededelingen - ter bespreking

- Reparatieverzoeken kunnen als volgt gemeld worden aan Arlanda VvE Beheer:
 - Via <https://arlandavvebeheer.twinq.nl> komt u op uw eigenaarspagina van Twinq, u logt daar in met de bij u bekende inloggegevens.
Bent u uw wachtwoord vergeten klik dan op 'Wachtwoord vergeten'.
 - Telefonisch: 020-6801950 (van 9:00-12:00 uur).
Buiten deze tijden alleen voor calamiteiten 070-3110307.

2.b Bespreken en vaststellen vergaderstukken hoofdsplitsing - besluit (bijlagen)

De vergadering wordt gevraagd om het bestuur mandaat te geven een besluit te nemen over de agendapunten van de hoofdsplitsing.

Per agendapunt een korte schriftelijke toelichting geven.

- Agenda 2023 -
- Notulen 2022 -
- Jaarrekening 2022 -
- Begroting 2024 -

Besluit: De vergadering besluit om het bestuur mandaat te verlenen om namens de ondersplitsing, overeenkomstig de toelichtingen, besluiten te nemen in de Algemene ledenvergadering van de hoofdsplitsing.

3. Vaststellen notulen Algemene Ledenvergadering 09-06-2022 - besluit (bijlage)

De notulen van de Algemene Ledenvergadering 2022 worden door de vergadering tekstueel en inhoudelijk beoordeeld. Er zijn geen opmerkingen of aanvullingen bij de notulen.

Besluit: De vergadering stelt de notulen van 09-06-2022 ongewijzigd vast.

4. Jaarrekening 2022 - besluit (bijlage)

De accountmanager geeft een toelichting op de jaarstukken. Het exploitatieresultaat is € 590,88 positief.



Kascontrole

De jaarrekening 2022 is door de kascommissie beoordeeld. Zij heeft binnen haar bevoegdheid geen onregelmatigheden aangetroffen. Alle vragen zijn naar tevredenheid beantwoord en eventuele opmerkingen zijn verwerkt.

De kascommissie adviseert de vergadering de jaarrekening 2022 vast te stellen en decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid in 2022.

Besluit: De vergadering besluit om het positieve exploitatieresultaat van € 590,88 toe te voegen aan het Reservefonds Algemeen.

Besluit: De vergadering besluit om de jaarrekening 2022 goed te keuren en vast te stellen.

Besluit: De vergadering besluit om het bestuur decharge te verlenen voor het door hen gevoerde beleid in 2022.

5. (Her)benoemen van bestuurs- en commissieleden - besluit

1. De huidige bestuurssamenstelling

- blijft onveranderd. Er melden zich geen nieuwe gegadigden.

2. De huidige kascommissie

- blijft aan. Er melden zich geen andere gegadigden.

Het bestuur draagt zorg voor het aanpassen van de inschrijving bij de Kamer van Koophandel vanwege de nieuwe samenstelling.

Besluit: De vergadering benoemt het bestuur in de volgende samenstelling:

Voorzitter: Wst. Eigen Haard

Besluit: De vergadering benoemt de kascommissie in de volgende samenstelling: Dhr. Baars (Stadsdeel Noord)

6.a Planmatig Onderhoud - ter informatie

Er wordt een toelichting gegeven op de status van het lopende of uitgevoerde planmatig onderhoud.

Terugblik Planmatig Onderhoud voorgaand jaar:

Vanuit het voorgaande jaar zijn er diverse Planmatig Onderhoudsklussen in opdracht gegeven, onderstaand een korte terugblik:

- Vervangen overheaddeur staat op de planning, maar is nog niet in uitvoering gegeven. Het streven is om in 2023 de werkzaamheden uit te laten voeren.

7. Nieuw Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) - besluit

De accountmanager geeft een toelichting op het voorgelegde meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Het MJOP biedt een overzicht van het benodigde onderhoud in de toekomst en een indicatie van de kosten.

De begroting is gebaseerd op de eenheidsprijzen van het moment van opstellen. Er zijn de laatste jaren nieuwe wettelijke onderhoudseisen gesteld en er heeft aanscherping van regelgeving plaatsgevonden.

Vanwege fluctuerende en sterk gestegen marktprijzen adviseert de beheerder om met ingang van 01-01-2023 de kosten en de onderhoudsdotatie jaarlijks te indexeren met 5%.

Besluit: De vergadering stelt het voorgestelde MJOP en het voorgestelde spaaradvies vast.

Besluit: De vergadering besluit de spaarindex in het MJOP vanaf 01-01-2023 jaarlijks te indexeren met 5%.

Besluit: De vergadering besluit de uitgaven in het MJOP vanaf 01-01-2023 jaarlijks te indexeren met 5%.

8. Begroting 2024 - besluit (bijlage)

De accountmanager geeft een toelichting op de voorgestelde begroting en VvE-bijdragen voor 2024.

Besluit: De vergadering stelt de voorgestelde begroting 2024 met een totaalstelling van € 31.300,54,- vast. De nieuwe VvE-bijdrage gaat in per 01-01-2024.

8.a Begroting 2023 - besluit (bijlage)

Vanwege onvoorzien hogere kosten, zoals o.a. gestegen grondstof- en energieprijzen, adviseert de beheerder



een aangepaste begroting 2023 waarin de onvoorzien hogere kosten zijn opgenomen.

Besluit: De vergadering stelt de voorgestelde begroting 2023 met een totaalstelling van € 29.706,56,- vast. De nieuwe VvE-bijdrage gaat met terugwerkende kracht in per 01-01-2023.

9. Sleutelbeheer - besluit

Het bestuur vraagt de eigenaren toestemming om een sleutelbuis in de gevel aan te laten brengen waar leveranciers gebruik van kunnen maken.

Besluit: De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van maximaal € 600,- (incl. btw en additionele kosten) ten laste van het Reservefonds groot onderhoud een sleutelbuis in de gevel aan te laten brengen waar leveranciers gebruik van kunnen maken en opdracht te geven aan Arlanda VvE Beheer om dat uit te laten voeren.

10. Verzoeken en opdrachten - besluit

In de afgelopen periode is gebleken dat het mandaat voor klein dagelijks onderhoud niet toereikend is om meteen werkzaamheden uit te kunnen voeren. Hierdoor worden onnodig veel kosten gemaakt. Het bestuur vraagt de vergadering om het mandaat voor het dagelijks onderhoud bij de beheerder te verhogen naar € 1.500,- per opdracht.

Besluit: De vergadering besluit de beheerder mandaat te verlenen tot een bedrag van maximaal € 1.500,- per opdracht voor het uitzetten van opdrachten voor dagelijks onderhoud.

11. Formaliteiten - besluit

De accountmanager geeft een toelichting op de geagendeerde formaliteiten. Deze besluiten komen ieder jaar terug.

Besluit: De vergadering gaat akkoord met het digitaal versturen van vergaderstukken.

Besluit: De vergadering gaat akkoord om, na schade aan de opstal groter dan € 11.345,-, de verschuldigde uitkering op de rekening-courant van de VvE te storten.

Besluit: De vergadering gaat akkoord met de incassoprocedure van Arlanda VvE Beheer. Deze kunt u terugvinden op uw eigenaarspagina van Twinq.

12. Rondvraag - ter bespreking

Zijn geen zaken voor de rondvraag.

13. Sluiting

De notulen van deze vergadering worden besproken en, al of niet met aanpassingen, vastgesteld in de eerstvolgende Algemene Ledenvergadering. Voor de besluiten geldt dat de kantonrechter binnen één maand beargumenteerd gevraagd kan worden het besluit te vernietigen.

De Algemene Ledenvergadering in 2024 zal zo mogelijk worden gepland in april 2024 om 16 uur.

De voorzitter sluit de vergadering om 16:50 uur.

Besluit: De vergadering besluit de Algemene Ledenvergadering 2024 te plannen in april 2024 om 16:00 uur.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....



Besluitenlijst

59400 VvE OS 't Warderschip Parkeergarage, gevestigd te Amsterdam

- 1. Opening en vaststellen agenda - besluit**
 - 1.1 De vergadering stelt de voorgestelde agenda ongewijzigd vast.
- 2.b Bespreken en vaststellen vergaderstukken hoofdsplitsing - besluit (bijlagen)**
 - 2.b.1 De vergadering besluit om het bestuur mandaat te verlenen om namens de ondersplitsing, overeenkomstig de toelichtingen, besluiten te nemen in de Algemene ledenvergadering van de hoofdsplitsing.
- 3. Vaststellen notulen Algemene Ledenvergadering 09-06-2022 - besluit (bijlage)**
 - 3.1 De vergadering stelt de notulen van 09-06-2022 ongewijzigd vast.
- 4. Jaarrekening 2022 - besluit (bijlage)**
 - 4.1 De vergadering besluit om het positieve exploitatieresultaat van € 590,88 toe te voegen aan het Reservefonds Algemeen.
 - 4.2 De vergadering besluit om de jaarrekening 2022 goed te keuren en vast te stellen.
 - 4.3 De vergadering besluit om het bestuur decharge te verlenen voor het door hen gevoerde beleid in 2022.
- 5. (Her)benoemen van bestuurs- en commissieleden - besluit**
 - 5.1 De vergadering benoemt het bestuur in de volgende samenstelling:
Voorzitter: Wst. Eigen Haard
 - 5.2 De vergadering benoemt de kascommissie in de volgende samenstelling: Dhr. Baars (Stadsdeel Noord)
- 7. Nieuw Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) - besluit**
 - 7.1 De vergadering stelt het voorgestelde MJOP en het voorgestelde spaaradvies vast.
 - 7.2 De vergadering besluit de spaarindex in het MJOP vanaf 01-01-2023 jaarlijks te indexeren met 5%.
 - 7.3 De vergadering besluit de uitgaven in het MJOP vanaf 01-01-2023 jaarlijks te indexeren met 5%.
- 8. Begroting 2024 - besluit (bijlage)**
 - 8.1 De vergadering stelt de voorgestelde begroting 2024 met een totaalstelling van € 31.300,54,- vast. De nieuwe VvE-bijdrage gaat in per 01-01-2024.
- 8.a Begroting 2023 - besluit (bijlage)**
 - 8.a.1 De vergadering stelt de voorgestelde begroting 2023 met een totaalstelling van € 29.706,56,- vast. De nieuwe VvE-bijdrage gaat met terugwerkende kracht in per 01-01-2023.
- 9. Sleutelbeheer - besluit**
 - 9.1 De vergadering besluit het bestuur mandaat te verlenen om tot een bedrag van maximaal € 600,- (incl. btw en additionele kosten) ten laste van het Reservefonds groot onderhoud een sleutelbuis in de gevel aan te laten brengen waar leveranciers gebruik van kunnen maken en opdracht te geven aan Arlanda VvE Beheer om dat uit te laten voeren.
- 10. Verzoeken en opdrachten - besluit**
 - 10.1 De vergadering besluit de beheerder mandaat te verlenen tot een bedrag van maximaal € 1.500,- per opdracht voor het uitzetten van opdrachten voor dagelijks onderhoud.
- 11. Formaliteiten - besluit**
 - 11.1 De vergadering gaat akkoord met het digitaal versturen van vergaderstukken.
 - 11.2 De vergadering gaat akkoord om, na schade aan de opstal groter dan € 11.345,-, de verschuldigde uitkering op de rekening-courant van de VvE te storten.
 - 11.3 De vergadering gaat akkoord met de incassoprocedure van Arlanda VvE Beheer. Deze kunt u terugvinden op uw eigenaarspagina van Twinq.
- 13. Sluitting**
 - 13.1 De vergadering besluit de Algemene Ledenvergadering 2024 te plannen in april 2024 om 16:00 uur.



Actiepuntenlijst

59400 VvE OS 't Warderschip Parkeergarage, gevestigd te Amsterdam

Planmatig onderhoud 2023, status doorgeven en voorbereiding en begeleiding starten.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 31 juli 2023

Behandeld door: Projectleider planmatig onderhoud (Andre de Langen)

9.1. Sleutelbuis laten plaatsen op de door het bestuur aangewezen plek in de gevel.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 28 augustus 2023

Behandeld door: Projectleider planmatig onderhoud (Andre de Langen)

13.1. De nieuwe vergadering aanmaken in Twinq.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Accountmanager (Michel Tuinstra)

3.1. Notulen vastleggen in tablettools.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Accountmanager (Michel Tuinstra)

8a.1 Aangepaste begroting 2023 activeren en een brief over de bijdrage-aanpassing versturen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 27 juli 2023

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Peter Vingerhoed)

4.1. Boekjaar 2022 afsluiten.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 27 juli 2023

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Peter Vingerhoed)

8.1. De begroting 2024 met een totaalstelling van € XXX,- activeren.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 27 juli 2023

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Peter Vingerhoed)

4.2. Exploitatie resultaat

Het positieve resultaat boeken naar reserve algemeen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 27 juli 2023

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Peter Vingerhoed)

9.2. Code van de sleutelbuis invoeren in de beheerkenmerken.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 28 juli 2023

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Peter Vingerhoed)

10. Mandaat bedrag aanpassen in Twinq.

Status: Afgehandeld

Behandeld door: Accountmanager (Michel Tuinstra)