

Notulen

VvE Piri Reis Stallingsgarage (365)

Notulen van vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 30 juni 2015, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 239; aantal stemmen vertegenwoordigd: 221 (92,47 procent)

Aanwezig

De heer en mevrouw R. Appelboom / de Jong, Gem. Amsterdam, rayon HSV, Mevrouw M.M. Holland, De heer A.G. Roorda, Stichting Stadgenoot, De heer G.J. de Vries

Afwezig

De heer F. Anghileri en Mevrouw E. Durante, De heer J.J.E.M. Bogers en Mevrouw L. Bogers - Wen, De heer J.G. Bomhof en Mevrouw C.C. Bomhof -de Graaf, De heer C. Dolk, De heer P.J.H. Driessen en Mevrouw V.S. Noverraz, De heer M.A. Eyk en Mevrouw N.D. Otto, De heer S.R. Grollé en Mevrouw M. Willemse, Mevrouw K.L. Haverschmidt, De heer R.G.J. Hogema en Mevrouw M. van der Weijden, De heer B.J. Kuiper, De heer F.M. Molenaar en De heer B.G. Evers, De heer A. Özdemir, De heer J.T. Partanen en Mevrouw M.T. Gieron, De heer J. Verhulp en Mevrouw E.W.L. van Dijk, De heer C.C. de Visser en Mevrouw R. Hidding, De heer W.K. Wiechers en Mevrouw E.N. Mosley, De heer N.A.H. Zee en De heer N.H. Zee

1. Opening

De voorzitter van de VvE Piri Reis Stallingsgarage, de heer Roorda, opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom.

Namens VvE Beheer Amsterdam (hierna: VBA) is de heer Barendse aanwezig.

Namens de grooteigenaar Stadgenoot is de heer Kraal, gebiedsbeheerder, aanwezig.

Namens het Stadsdeel is als rechtsopvolger de gemeente Amsterdam aanwezig; de heer Haverkamp vertegenwoordigd de gemeente Amsterdam.

De heren Haverkamp, Kraal en Roorda vormen samen het bestuur van de VvE parkeren Piri Reis.

Aanwezig en/of vertegenwoordigd zijn 221 van de 239 stemmen, zodat ten aanzien van de geagendeerde onderwerpen rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen.

De voorzitter stelt voor om eerst te bepalen of er voor eigenaren/bestuursleden belangrijke punten ter bespreking zijn en dan de besluiten over de geagendeerde punten te nemen.

De gemeente meldt dat er een reorganisatie heeft plaats gevonden en dat de heer Haverkamp nu de contactpersoon is. DIVV, waar de VvE een contract mee heeft, heet na de reorganisatie van Gemeente Amsterdam, nu afdeling garage parkeren.

Momenteel beraadt de afdeling garage parkeren zich nog over het technisch beheren van VvE's en dit soort parkeergarages.

Het is mogelijk dat zij in de toekomst besluit het beheer van de parkeergarage te beëindigen.

Voor het bestuur zijn de onderliggers van de factuur (ad € 39.000) van afd. garage parkeren van belang, wanneer zijn de gecontracteerde partijen langs geweest voor onderhoud. De beheerder zal navraag doen bij de heer Van Kalshoven van garageparkeren. Pas als de onderbouwing van de factuur is geleverd, zal de factuur worden voldaan, niet eerder.

In het verleden was het mogelijk om met een druppel meerder auto's binnen te laten. Met een verandering in het systeem is dit niet meer mogelijk. Dit was gedaan ten tijde van de aanpassingen aan de inrit naar -2.

De golf van inbraken waar de garage in het begin mee te maken had is heel erg afgenomen. Er zijn geen recente gevallen bekend. In de VvE woningen zal een inventarisatie van de zwakke plekken gedaan worden, hierbij wordt aangehaakt indien mogelijk.

Er is in het verleden gesproken over een telefoonverbinding om zo in de garage ook bereik te hebben. Hier is

verder niets meer mee gedaan en de vraag is ook af dat veel zin heeft.

Er wordt opgemerkt dat de verlichting continue brandt. Er kan een onderzoek gedaan worden naar energiebesparende maatregelen maar vooralsnog wordt door het bestuur besloten dat nog niet te gaan doen. Indien een eigenaar kennis heeft kan hij een voorstel bij de VvE indienen.

Naast de parkeerplaats nr 193 is lekkage in de muur. Hiervan is het stadsdeel op de hoogte. Dit zal afgedicht moeten worden. De voorzitter heeft dit probleem bij de gemeente uitgezet maar er is nog geen aktie ondernomen. De afdeling garage parkeren is bezig offertes aan te vragen van bedrijven die gespecialiseerd zijn in het afdichten van dit soort lekkages. De heer Haverkamp trekt dit na.

De vergadering van 2014 is niet gehouden, de vergadering stemt hier unaniem mee in.

Met de wateroverlast is een groot gedeelte van de garage ondergelopen. De verzekering heeft de schade van ca. € 10.000 aan de VvE vergoed.

Besluit: de vergadering stemt in met het niet houden van de vergadering van 2014.

Besluit: de beheerder doet navraag bij de heer Van Kalshoven van het de afdeling parkeren garages voor de onderliggers van de factuur van DIVV. Pas als alles duidelijk is zal de factuur worden voldaan door de VvE, niet eerder.

2. Notulen vorige vergadering

De voorzitter neemt de notulen van de ledenvergadering van 24-10-2013 paginagewijs door op inhoudelijke en/of tekstuele op- en/of aanmerkingen.

Er zijn geen op- en/of aanmerkingen op de notulen.

De notulen worden, onder vermelding van het voornoemde, unaniem door de ledenvergadering vastgesteld.

Besluit: de notulen van de vorige vergadering worden vastgesteld.

3. Jaarrekening 2012, 2013 en 2014

De jaarrekeningen 2012, 2013 en 2014 worden kort toegelicht. Er is door de jaren heen een flink positief resultaat ontstaan. De kascommissie heeft dit jaar geen tijd gehad om de jaarstukken en administratie te controleren. De overige jaren is deze wel gecontroleerd.

De jaarrekening 2012 betreft een verlengd boekjaar 2011-2012.

In het verleden was er onduidelijkheid omtrent het MJO en het bedrag dat gereserveerd moest worden en was er onduidelijkheid over de factuur van DIVV. De factuur van DIVV dient nog gespecificeerd te worden maar besloten wordt de jaarrekeningen 2012, 2013 en 2014 toch alvast goed te keuren, het resultaat te verrekenen met de eigenaren en het bestuur decharge te verlenen voor het door haar gevoerde beleid van 2012, 2013 en 2014.

Besluit: de jaarrekening 2011/2012, 2013 en 2014 wordt vastgesteld. Het resultaat wordt verrekend met de eigenaren. De vergadering verleent het bestuur decharge voor het door haar gevoerd financieel beleid in de genoemde periode 2011 t/m 2014.

4. MJOB

Er is een MJOB (Meer Jaren Onderhouds Begroting) opgesteld. Deze is opgesteld voor het gehele gebouw maar er zijn toewijzingen in de kosten gedaan, wie moet wat betalen (dit zijn de fondscodes).

Dit document is de basis voor de toevoeging aan de voorziening. De voorziening kan naar beneden worden bijgesteld.

Besluit: de vergadering stelt het MJOB vast.

5. Begroting 2015

De begroting wordt doorgenomen.

Er zijn aanpassingen in de toevoeging voorziening (deze wordt aangepast) en verder zijn diverse onderhoudscontracten onder het technisch beheer samengevoegd. Verder wordt de elektra naar beneden bijgesteld. De begroting daalt.

Noot beheerder: uiteindelijk is de toevoeging aan de voorziening aangepast naar 7.000 per jaar. Dat zorgt dat er nog minimaal 11.000 euro in de voorziening blijft als al het onderhoud is uitgevoerd tegen de begrote bedragen. Dit is gedaan omdat net buiten de gekozen horizon (loopt tot en met 2029) een grote uitgave zit. De servicebijdragen dalen met circa 5 euro per parkeerplaats per jaar.

Besluit: de begroting wordt met terugwerkende kracht per 1 januari 2015 vastgesteld.

Actiepunt: VBA: begroting 2015 aanpassen (voorziening verlagen)

Actiepunt: VBA: nagaan waar watergeld voor is.

Actiepunt: VBA: nagaan waarom schoonmaak naar beneden is bijgesteld.

6. Incassoprocedure

Gevraagd wordt de beheerder te machtigen om in geval van achterstallige betaling van de VvE-bijdrage een procedure te (laten) voeren waarbij de kosten verhaald worden op de in gebreke zijnde eigenaar.

Besluit: de incassoprocedure is vastgesteld.

7. Verkiesbaar stellen en benoemen bestuur en kascommissie

Leden die zich willen inzetten voor het bestuur of de kascommissie kunnen zich vooraf of tijdens de vergadering melden. De kascommissieleden moeten jaarlijks opnieuw worden benoemd.

Er zijn geen extra aanmeldingen voor het bestuur. Het bestuur blijft bestaan uit de heer Roorda, Stadgenoot en de gemeente Amsterdam.

De heer De Vries geeft aan zich niet opnieuw verkiesbaar te stellen maar wil wel assisteren of het een en ander overdragen aan een nieuwe kascommissie.

De heer Roorda zal een oproep plaatsen op de facebookpagina van de VvE. In de oproep wordt gevraagd zich aan te melden voor de kascommissie.

Actiepunt: heer Roorda: melding besluiten VVE vergadering op bewoners ABC op Facebook

Actiepunt: heer Roorda: oproep voor een nieuwe kascommissie op Facebook plaatsen

8. Mandatering

Gevraagd wordt het bestuur te mandateren voor een in de vergadering vast te stellen bedrag (bouwkundige) verbeteringen en uitgaven buiten de begroting en om toestemming te verlenen voor aanpassingen in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning.

Besluit: het bestuur wordt gemandateerd tot een bedrag van maximaal € 1.000,- voor het buiten de begroting doen van uitgaven en wordt gemandateerd om toestemming te geven (onder voorwaarden) voor aanvragen in het kader van de WMO.

9. Huishoudelijk reglement

Wordt niet besproken.

10. Rondvraag en sluiting

Er zijn geen vragen meer, de vergadering wordt gesloten.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Piri Reis Stallingsgarage (365)

Notulen van vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 30 juni 2015, aanvang 19:30 uur.

- 1. Opening**
 - 1.1 de vergadering stemt in met het niet houden van de vergadering van 2014.
 - 1.2 de beheerder doet navraag bij de heer Van Kalshoven van het de afdeling parkeren garages voor de onderliggers van de factuur van DIVV. Pas als alles duidelijk is zal de factuur worden voldaan door de VvE, niet eerder.
- 2. Notulen vorige vergadering**
 - 2.1 de notulen van de vorige vergadering worden vastgesteld.
- 3. Jaarrekening 2012, 2013 en 2014**
 - 3.1 de jaarrekening 2011/2012, 2013 en 2014 wordt vastgesteld. Het resultaat wordt verrekend met de eigenaren. De vergadering verleent het bestuur decharge voor het door haar gevoerd financieel beleid in de genoemde periode 2011 t/m 2014.
- 4. MJOB**
 - 4.1 de vergadering stelt het MJOB vast.
- 5. Begroting 2015**
 - 5.1 de begroting wordt met terugwerkende kracht per 1 januari 2015 vastgesteld.
- 6. Incassoprocedure**
 - 6.1 de incassoprocedure is vastgesteld.
- 8. Mandatering**
 - 8.1 het bestuur wordt gemandateerd tot een bedrag van maximaal € 1.000,- voor het buiten de begroting doen van uitgaven en wordt gemandateerd om toestemming te geven (onder voorwaarden) voor aanvragen in het kader van de WMO.

Actiepuntenlijst

VvE Piri Reis Stallingsgarage (365)

Notulen van vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 30 juni 2015, aanvang 19:30 uur.

heer Roorda: melding besluiten VVE vergadering op bewoners ABC op Facebook

Status: Vastgelegd

heer Roorda: oproep voor een nieuwe kascommissie op Facebook plaatsen

Status: Vastgelegd

VBA: begroting 2015 aanpassen (voorziening verlagen)

Status: Vastgelegd

VBA: nagaan waar watergeld voor is.

Status: Vastgelegd

VBA: nagaan waarom schoonmaak naar beneden is bijgesteld.

Status: Vastgelegd