

Notulen van de Vergadering van Eigenaars
VvE 'Brederodestraat 124' te Amsterdam

Datum: 16 mei 2017

Locatie: ten huize van Mevr. Van Spreeuwel, Brederodestraat 124-II te Amsterdam

Tijd: 18.30 - 20.00 uur

Aanwezig:

- Mevrouw P. Louisa
- Mevrouw N.M.A. van Spreeuwel
- De heer N. Vos
- De heer T.N. Caro
- Nermin Unlu (Falcon VvE Management b.v.), notulist.

Van de in totaal uit te brengen 5 stemmen zijn 4 stemmen aanwezig. In deze vergadering kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen.

1. Opening en vaststelling agenda

Nermin Unlu opent de vergadering om 18.40 uur en heet de aanwezigen welkom. De agenda wordt door de vergadering ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Er is een ingekomen brief van de heer Kappers over de lekkage aan de voorgevel 4 hoog welke bij punt 5 zal worden besproken. Verder zijn er geen ingekomen stukken of mededelingen.

3. Vaststellen notulen Vergadering van Eigenaars d.d. 13 april 2016

De notulen van de Vergadering van Eigenaars d.d. 13 april 2016 worden door de ledenvergadering doorgenomen. De leden geven aan dat zij geen terugkoppeling hebben ontvangen over de extreme stijging van de elektrakosten zoals vermeld bij agendapunt 4. Nermin zegt toe dit alsnog te doen. De vergadering stelt de notulen van de Vergadering van Eigenaars d.d. 13 april 2016 vervolgens ongewijzigd vast.

4. Bespreking en vaststelling jaarrekening 2016

De jaarrekening 2016 wordt door de leden doorgenomen en door Nermin Unlu kort toegelicht. De leden willen graag weten wie er teveel heeft betaald i.v.m. een creditbedrag bij de post Rekening-courant leden. Ook wordt er afgesproken dat de onderliggende stukken van het elektraverbruik, pakketverzekering en beheer- en administratiekosten zullen worden aangeleverd aan de leden. Dit omdat de werkelijke kosten relatief gezien fors hoger zijn uitgevallen dan begroot. Er wordt Falcon verzocht om na te kijken of er voor de elektrakosten een eindafrekening is ontvangen van de leverancier. Nermin Unlu zegt toe deze zaken na te gaan en hier bij de leden op terug te komen.

De leden geven aan dat zij niet heel bekend zijn met een jaarrekening. Nermin Unlu geeft aan dat mocht er behoefte zijn aan een uitleg, dat de leden altijd Falcon mogen benaderen voor het maken van een afspraak.

In vervolg hierop neemt de vergadering het volgende besluit:

BESLUIT:

De ledenvergadering stelt de jaarrekening 2016 ongewijzigd vast en verleent het bestuur en de administrateur decharge voor het gevoerde financiële beleid.

5. Bespreking groot onderhoud/ MJOP

- Het ingekomen stuk van de heer Kappers wordt behandeld. Er is een lekkage geweest aan de voorgevel van 4 hoog. Vendaki heeft twee keer geprobeerd om dit probleem op te lossen zonder resultaat. Er is uiteindelijk een expert langs geweest en die heeft het probleem, voor zover het nu eruit ziet, opgelost. Voor het herstel van de gevel en de kozijnen zijn er offertes

opgevraagd. Zodra deze binnen zijn, zal de heer Kappers deze doorzetten naar de overige leden.

- Het is onduidelijk tot wie de onderhoudskosten van het dak behoren omdat er op het dak ook een dakterras bevindt van 4 hoog. Er wordt afgesproken dat Nermin Unlu hiernaar zal kijken in de splitsingsakte en deze zal doorsturen naar alle leden.
- Er hebben herstelwerkzaamheden plaatsgevonden bij 4-hoog. Het is onduidelijk of de kosten hiervan verhaald kunnen worden bij de garantie van Vendaki ofwel de vorige eigenaar (mits geen clause getekend door huidige eigenaar. Of eventueel bij de verzekering proberen te verhalen. Mevrouw Van Spreeuwel zal dit opnemen met de heer Kappers.
- Nermin Unlu geeft aan dat VvE's tegenwoordig wettelijk verplicht zijn of om over een MJOP te beschikken of jaarlijks 0,5% van de herbouwwaarde op te bouwen aan reserves. De leden wisselen van gedachten hierover en besluiten voorlopig voor een MJOP te kiezen. Nermin Unlu zal bij de bouwkundige adviseur van Falcon navraag doen over de kosten voor het opstellen van een MJOP en de leden hierover terugkoppelen.
- De leden spreken af om voorlopig te wachten met het aanvragen van offertes voor het schilderwerk aan de achterzijde nadat er een beslissing is genomen over een MJOP.
- Mevrouw van Spreeuwel geeft aan dat er afgelopen jaar een formulier is ingevuld voor het opzeggen van de CFV, maar dat zij daarna nooit een terugkoppeling hebben ontvangen van Falcon. Nermin Unlu zal hierover navraag doen bij Falcon.
- De lekkage bij 3 hoog wordt besproken. De leden geven aan dat ze tevreden zijn over de herstelwerkzaamheden en dat er op dit moment geen lekkage meer is. Er wordt afgesproken dat mocht er weer een lekkage optreden, er contact kan worden opgenomen met mevrouw Louisa van Match Rent.
- Mevrouw van Spreeuwel geeft aan dat zij graag meer informatie over het erfpacht wil hebben. Nermin Unlu geeft aan dat er nog veel onduidelijkheden hierover zijn. Er wordt afgesproken dit onderwerp te bespreken tijdens de algemene ledenvergadering van 2018.

6. Bespreking en vaststelling begroting 2017

De voorstelbegroting 2017 wordt door Nermin Unlu kort toegelicht en door de ledenvergadering doorgenomen.

- De leden geven aan dat het trappenhuis niet meer wordt schoongemaakt en verzoeken Falcon het voorstel €120,- bij deze post toe te voegen bij het voorstel van *Reservering groot onderhoud*.
- De begroting voor de kosten van het elektraverbruik, pakketverzekering en beheer- en administratiekosten zijn vrij aan de hoge kant vergeleken met de afgelopen jaren. De leden geven aan dat zij graag uitgezocht willen hebben op wat dit gebaseerd is.
- Er wordt afgesproken dat de leden de maandbijdragen van 2016 blijven betalen om meer reserves op te bouwen.

De vergadering neemt vervolgens het volgende besluit:

BESLUIT:

De ledenvergadering stelt de begroting 2017 vast en verleent het bestuur en de administrateur decharge voor het gevoerde financiële beleid.

7. Rondvraag/sluiting

Hier wordt geen gebruik meer van gemaakt. Nermin Unlu sluit om 19:45 de vergadering en bedankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng.

**De notulist,
Falcon VvE Management b.v.**