

Vergadering VvE Eerste Atjehstraat 25

Datum: 25 november 2024

Locatie: Willemsparkweg 135-A, 1071GW, Amsterdam

Aanvang: 19:30

Aanwezig: Joep de Bruijne (voorzitter, notulist), Emily Be Trong , Anita Lau, Siep Roelfzema

Toehoorder namens 25-hs: Dhr Redouan Urziagli (VvE beheerder, niet gemachtigd om mee te stemmen)

Notulen

1. Opening
Besluit: Engels als standaard voertaal tijdens vergadering niet gewenst.
2. Agenda akkoord / aanvullingen? Benoemen notulist
Besluit: Agenda akkoord. Notulen volgens besluiten lijst. Notulist is Joep de Bruijne.
Opmerking tav VvE vergadering 2023: Agenda, notulen zijn in 2023 rondgestuurd. Dit was een rommelige vergadering/setting. Heden volgen officiële besluiten en notulen.
3. Behandeling financiële stukken 2022
Besluit: Akkoord, geen opmerkingen.
4. Decharge financiële stukken 2022
Besluit: Decharge akkoord, geen opmerkingen.
5. Behandeling financiële stukken 2023
Besluit: Akkoord, geen opmerkingen.
6. Decharge financiële stukken 2023
Besluit: Decharge akkoord, geen opmerkingen.
7. Behandeling begroting 2025 (wel/niet aanwezig)
Geen besluit genomen, er is geen begroting 2025.
8. Bespreken onderhoudsplannen en uitvoeringsplannen
 - a. Voordeurslot/beveiliging, inbraakstrip, deurdranger, wel/niet vervanging van scheluw zijnde voordeur
Besluit: Expert deur laten nakijken en laten repareren.
 - b. Onderhoud en (maandelijkse) schoonmaak van de centrale hal
Besluit: Intentie om schoonmaakbedrijf in te huren voor (maandelijkse) schoonmaak. Definitief besluit afhankelijk van maandelijkse kosten.
 - c. Onjuist en brand onveilige uitvoering elektra en plafonds 25 hs
Besluit: Tav elektra: 25-hs dient binnen 4 weken tijd een hoofdschakelaar te plaatsen
Tav plafond: 25-hs dient binnen 6 maanden het plafond aan te passen zodat dit voldoet aan de normen van brandveiligheid.
9. Bestuur/bestuursleden cq bestuurswisseling(en)
Besluit: Op verzoek van Anita zal zij aftreden als bestuurslid.
Besluit: Joep wil ook aftreden als bestuurslid. Op verzoek van de aanwezige VvE leden zal Joep vooralsnog bestuurder blijven totdat er een externe VvE beheerder komt of een ander lid de taken wil overnemen. Alle aanwezige VvE leden spreken hun vertrouwen uit in Joep als bestuurder.
Taak bestuurder: organiseren van meeting tenminste 1x per jaar, agenda, financieel jaaroverzicht.

10. Wel/niet aanstellen van externe beheerder

Wat verwachten wij van een externe bestuurder?

Welke taken verricht een externe beheerder en voor welke kosten? (zie ook mail van Anita dd 2-8-2024 tav offertes)

Wie zouden wij willen aanstellen?

Besluit: Intentie is om externe beheerder aan te stellen. Besluit tno uitgesteld gezien ontbreken 25-hs en gezien verwachting dat er twee nieuwe eigenaren op korte termijn zullen komen.

11. Wvttk / rondvraag

Voorstel (Siep): MJOP laten maken. **Besluit:** akkoord

Voorstel (Siep): Uit laten voeren van beoordelingsrapport ten aanzien van fundering en bouwkundige staat (door E de Beaufort twv 1350 euro ex BTW). **Besluit:** akkoord.

12. Sluiting

Actiepunten:

- Notulen vergadering 2024 (Joep)
- Financieel jaaroverzicht 2024 (Joep, prognose: in maart 2025)
- Nieuwe VvE meeting + agenda (Joep, prognose: in april 2025)
- Tav onderhoud/herstel deur: op laten nemen in MJOP. Nu geen concrete actie.
- Tav schoonmaak: offerte schoonmaakbedrijf opvragen (Siep)
- Tav MJOP: offerte opvragen (Siep)
- Tav bouwkundig beoordelingsrapport: akkoord om uit te laten voeren (Siep)
- Tav elektra en plafond 25-hs: aanpassen binnen 4 wkn (elektra) en 6 maanden (plafond)