

De notulen van de vergadering van eigenaars van Vereniging van Eigenaars Pieter Cornelisz Hoofstraat 170-176 gehouden op .....

**Locatie vergadering**

een zaal van Newomij VvE Beheer, Oranje Nassaulaan 21 te Amsterdam

**Voorzitter van de vergadering**

De heer P.N. de Neeve

Newomij VvE Beheer

**Aanwezigheid eigenaars**

Alle mogelijk uit te brengen stemmen zijn aanwezig of vertegenwoordigd waardoor over de geagendeerde onderwerpen besluiten kunnen worden genomen.

**Besluiten**

- |  |             |
|--|-------------|
| 1. Verkiezing bestuur  | Goedgekeurd |
| 2. Mandaat bestuur starten incassoprocedure  | Goedgekeurd |
| 3. Mandaat bestuur uitkering schade aan VvE  | Goedgekeurd |
| 4. Verkiezing technische commissieleden  | Goedgekeurd |
| 5. Verkiezing kascommissie   | Goedgekeurd |
| 6. Vaststelling begroting  | Goedgekeurd |
| 7. Moment betalen 1 <sup>e</sup> bijdrage (1 <sup>e</sup> van de maand na eerste overdracht) | Goedgekeurd |
| 8. Afsluiten contracten en opdracht taxatie complex  | Goedgekeurd |

Notulen van de vergadering van de vereniging van eigenaars Pieter Cornelisz Hooftstraat 170-176 te Amsterdam welke vergadering is gehouden op .....

### **01. Opening**

De voorzitter opent de vergadering en heet alle eigenaars welkom.

### **02. Ingekomen stukken en mededelingen**

Voor deze vergadering zijn geen stukken binnengekomen.

### **03. Toelichting op het appartementsrecht en informatie over het functioneren van de vereniging van eigenaars**

De heer De Neeve geeft een toelichting op de werking van het appartementsrecht en de vereniging van eigenaars. Door de koop van een appartementsrecht worden alle eigenaars van rechtswege automatisch lid van de vereniging van eigenaars. Een eigenaar kan niet kiezen om geen lid te worden van de vereniging. Hierin verschilt een vereniging van eigenaars wezenlijk van andere verenigingen, zoals een sportvereniging. Daarnaast is het lidmaatschap van de vereniging van eigenaars niet opzegbaar. Dit lidmaatschap vervalt direct bij verkoop van een appartementsrecht.

Voor de vereniging geldt het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 2006 (blauw/groene boekje), wat onderdeel van de akte van splitsing. In het modelreglement zijn basisregels opgenomen voor de vereniging. In de akte van splitsing zijn specifieke zaken voor de vereniging opgenomen, zoals ondermeer de verdeling van de kosten. De akte van splitsing vormt samen met het modelreglement "de wet" van de vereniging.

Alle woningen en bergingen worden beschouwd als aparte appartementsrechten. In de akte van splitsing is aangegeven welk deel van een eigenaar is, hetgeen in de splitsingstekening is gemarkeerd met dikke zwarte lijnen. Ook de medeverantwoordelijkheid voor het gemeenschappelijk eigendom is vastgelegd.

Het hoogste orgaan van de vereniging is de vergadering van eigenaars. Het bestuur van de vereniging doet voorstellen aan de vergadering. Wanneer een meerderheid van de eigenaars vervolgens voor een besluit stemt, dan geldt dat besluit voor alle eigenaars. De door de vergadering genomen besluiten dienen door het bestuur uitgevoerd te worden. Een voorbeeld hiervan is een begroting die wordt goedgekeurd of groot onderhoudswerkzaamheden die moeten worden uitgevoerd. Het bestuur kan met een dergelijk besluit offertes aanvragen en contracten afsluiten die binnen de begroting blijven.

Voor de verenigingen zijn tevens regels vastgelegd omtrent onder andere:

- Regels voor vergaderingen;
- Het uitvoeren van werkzaamheden aan het gemeenschappelijk eigendom;
- Financiële aangelegenheden zoals verzekeringen, begrotingen, jaarstukken en boetes.

### **04. Verkiezing bestuur en commissies**

Tijdens de vergadering worden de voorstellen die zijn opgenomen in de agenda in stemming gebracht. De vergadering beslist als volgt ten aanzien van de verschillende voorstellen:

#### *Samenstelling bestuur*

De vergadering stemt ermee in om op het moment dat een of meerdere individuele eigenaars zich aanmelden als bestuurslid deze eigenaars het bestuur vormen. Ook stemt de vergadering ermee in dat op het moment dat een even aantal eigenaars zich aanmeldt dat het bestuur uit betreffende eigenaars bestaat ervan uitgaande dat de leden zich ervoor in zullen zetten dat het bestuur uiteindelijk gaat bestaan uit een oneven aantal leden overeenkomstig de bepalingen in de akte van splitsing.

#### *Mandaten bestuur*

Door de vergadering worden aan het bestuur de volgende mandaten verleend:

- Mandaat voor het starten van een incassoprocedure op het moment dat een eigenaar niet op tijd betaald ook niet na aanmaningen van de beheerder
- Mandaat om in geval van een grote schade de uitkering plaats te laten vinden op rekening van de vereniging.

#### *Verkiezing technische commissie en kascommissie*

De vergadering stemt ermee in om als eigenaars zich aanmelden als lid voor de technische commissie dan wel de kascommissie dat zij hiervoor formeel zitting hebben in betreffende commissie.

Notulen van de vergadering van de vereniging van eigenaars Pieter Cornelisz Hooftstraat 170-176 te Amsterdam welke vergadering is gehouden op .....

#### **05. Regels ten aanzien van verhuizingen, liftgebruik, huishoudelijk afval en verhuisafval**

Om te voorkomen dat de vereniging wordt geconfronteerd met kosten voor het herstel van het gemeenschappelijk eigendom is voorgesteld om het volgende af te spreken:

- Afval dient direct afgevoerd te worden naar de daarvoor bestemde locaties en niet achter gelaten te worden in de gemeenschappelijke ruimtes;
- Het verhuizen van voorwerpen dan wel het aanvoeren van bouwmaterialen dient zo veel mogelijk buitenom te geschieden. Wanneer dit niet mogelijk is en gebruik gemaakt moet worden van de lift(en) dan dient de lift beschermd te worden.
- Ontstaat schade aan het gemeenschappelijk eigendom dan dient dit gemeld te worden bij de beheerder.

Tijdens de vergadering blijkt dat de vergadering hiermee instemt.

#### **06. Bespreking en vaststelling van de begroting op jaarbasis en de daaraan verbonden maandelijkse exploitatiebijdragen, het nemen van besluit over af te sluiten contracten.**

Tijdens de vergadering worden de voorstellen uit de agenda behandeld.

##### *Begroting op jaarbasis en maandelijkse bijdrage*

De voorzitter geeft een toelichting op de diverse begrote posten die opgenomen zijn in de begroting. De geraamde bedragen zijn gebaseerd op ervaringscijfers van vergelijkbare gebouwen. Pas na circa 2 tot 3 jaar kan goed worden beoordeeld of de ramingen overeenkomen met de werkelijke kosten. De daadwerkelijke kosten zijn afhankelijk van het gedrag en gewoonten van de eigenaars.

Met betrekking tot de verzekeringen wordt in vervolg op de mededeling die is gedaan in de agenda geadviseerd om het gebouw te laten taxeren. Hierdoor is de vereniging voor minimaal 6, mogelijk 10 jaar (afhankelijk van de verzekeringsmaatschappij) niet onderverzekerd.

Wanneer de begroting wordt vastgesteld krijgt het bestuur het mandaat om contracten af te sluiten en opdrachten te verstrekken, conform de vastgestelde begroting. Om te bepalen of het bestuur dit mandaat krijgt wordt de begroting alsmede de berekende bijdrage per appartement in stemming gebracht. Uit de stemming blijkt dat de eigenaars instemmen met de begroting en de voorgestelde maandelijkse bijdrage welke bijdrage verschuldigd is per de 1<sup>e</sup> van de maand nadat de eerste woning is (op)geleverd.

##### *Afsluiten contracten*

Vervolgens wordt gevraagd of de vergadering instemt met het afsluiten van de voorgestelde contracten dan wel het verlenen van specifieke opdrachten. Uit de stemming blijkt dat de eigenaars instemt met de volgende zaken:

- Het afsluiten van de verzekeringen bij Meijers Assurantiën.
- Het verlenen van opdracht voor het laten taxeren van de gemeenschappelijke delen van het complex.
- Het afsluiten van een contract met Newomij VvE Beheer voor het administratief en bestuurlijk beheer overeenkomstig de bepalingen in de akte van splitsing.

#### **07. Rondvraag en sluiting**

Geen van de aanwezigen wenst gebruik te maken van de rondvraag waardoor de vergadering wordt gesloten en de eigenaars worden bedankt voor hun komst en inbreng.