

Aan de leden van de
Vereniging

Rijswijk, 17 juli 2024
VvE nr: D9366

VvE: Koperslagerij 49/79
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Hierbij delen wij u mede dat de concept notulen van de afgelopen ledenvergadering beschikbaar zijn.

De notulen worden niet meer automatisch per post aangeboden. De notulen zijn digitaal beschikbaar in: "**Pro VVE Beheer Portaal 2100**"

Aanmelden via: <https://portaal.provvebeheer.nl>

Ziet u onvolkomenheden in de concept notulen of heeft u opmerkingen hierover, dan verzoeken wij u ons hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen.

Mocht u in de loop van het (boek)jaar vragen hebben inzake het al dan niet uitgevoerd zijn van bepaalde zaken, dan vernemen wij dat graag van u. Eventueel kunnen dan (alsnog) maatregelen worden genomen dan wel kunnen wij u (en/of de vergadering) informeren over de situatie.

Dringend verzoeken wij u niet te wachten tot de volgende vergadering maar reeds "nu" actie te ondernemen. Hierdoor kan het verloop van de volgende vergadering positief worden beïnvloed.

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,
namens Pro VVE Beheer B.V.

R. Kiezebrink

P.S. Wilt u van deze notulen een versie per e-mail of per post ontvangen dan kunt u die aanvragen via: vve@provvebeheer.nl (o.v.v. het VvE-nummer)

Wat is Pro VVE Beheer Portaal 2100?

Pro VVE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Koperslagerij 49/79
Te: Amsterdam

RK/MR, 030724
VvE nr: D 9366

NOTULEN

Vergadering gehouden op 3 juli 2024 te Amsterdam

1. **OPENING EN BENOEMEN VOORZITTER VAN DE VERGADERING**
De heer R.P. Kiezebrink, aanwezig namens Pro VVE Beheer B.V., opent de vergadering en heet eenieder welkom. Voor deze vereniging verzorgt Pro VVE Beheer B.V. het financieel/administratief beheer en het dagelijkse onderhoud (takenpakket Cura-T1Plus).
De heer C. Buurman, voorzitter van de vereniging, is aanwezig.
Namens Woningstichting Rochdale is de heer E. (Erik) Nierkens aanwezig.
De vergadering besluit met algemene stemmen de heer Kiezebrink te benoemen tot voorzitter van de vergadering.
2. **VASTSTELLEN AANTAL AANWEZIGE STEMMEN**
Van de 927 uit te brengen stemmen zijn er 466 aanwezig; daar dit de tweede vergadering is conform het vigerend Reglement van Splitsing van Eigendom, kunnen over geagendeerde onderwerpen rechtsgeldige besluiten worden genomen.
3. **VASTSTELLEN NOTULEN VERGADERING 31 MEI 2023**
De heer Kiezebrink neemt de notulen bladzijde voor bladzijde door en staat stil bij de actiepuntenlijst. Daar er geen vragen en/of opmerkingen meer zijn, worden de notulen door de vergadering met algemene stemmen vastgesteld.
De gewijzigde actielijst wordt met de notulen meegestuurd.
4. **JAARSTUKKEN 2023**
 - A. **(MONDELING) VERSLAG KASCOMMISSIE**
De kascommissie heeft de stukken nagekeken en heeft geen onvolkomenheden ontdekt. De kascommissie gaat akkoord met de jaarstukken.
 - B. **BESPREKEN EN VASTSTELLEN VAN DE JAARSTUKKEN ALSMEDE HET DECHARGEREN VAN DE BESTUURDER/ADMINISTRATEUR OVER HET BOEKJAAR 2023**
De stukken zoals deze aan de leden zijn aangeboden, worden door de vergadering met algemene stemmen vastgesteld. De bestuurder/administrateur wordt gedechargeerd voor het als zodanig gevoerde beleid.
 - C. **BESTEMMEN EXPLOITATIESALDI 2023**
Met algemene stemmen wordt besloten om de exploitatiesaldi 2023 als volgt te bestemmen:
-Het voordelige exploitatiesaldo A kosten van € 1.720,15 komt ten gunste van de reserve exploitatie A kosten voorgaand jaar;
-Het voordelige exploitatiesaldo B kosten van € 101,70 komt ten gunste van de reserve exploitatie B kosten voorgaand jaar.
 - D. **HET (HER)BENOEMEN VAN DE LEDEN VAN DE KASCOMMISSIE**
De heer Hafkamp stelt zich opnieuw beschikbaar en wordt met algemene stemmen als zodanig herbenoemd.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01

VvE: Koperslagerij 49/79
Te: Amsterdam

RK/MR, 030724
VvE nr: D 9366

5. (HER)BENOEMINGEN
A. LEDEN VAN HET BESTUUR OF BESTUURSCOMMISSIE, PENNINGMEESTER, SECRETARIS, VOORZITTER VVE ETC.
De heer Buurman en mevrouw A.W.M. Goorsenberg stellen zich opnieuw beschikbaar en worden met algemene stemmen herbenoemd als bestuurders van de vereniging.
- B. LEDEN TECHNISCHE EN OVERIGE COMMISSIES
Er zijn geen technische commissieleden door de vergadering benoemd. De bestuursleden fungeren als contactpersonen namens de VvE.
- C. INGESCHREVENEN IN DE K.V.K
Het is wettelijk verplicht het bestuur in te schrijven bij de Kamer van Koophandel. Het bestuur staat als zodanig ingeschreven.
6. OPSTELLEN/ACTUALISEREN VAN HET MEERJARENONDERHOUDSRAPPORT EN DE FINANCIERING HIERVAN
De heer Kiezebrink geeft aan dat het huidige MJOP dateert uit 2019 en hij adviseert de vergadering om het MJOP te actualiseren. Dit zodat de VvE een duidelijk beeld heeft van het planmatig onderhoud en dat de VvE kijkt naar het juiste prijspeil. Na overleg besluit de vergadering met algemene stemmen Pro VVE Beheer B.V. de opdracht te geven voor het actualiseren van het MJOP. De kosten komen ten laste van de reserve groot onderhoud (grootboek 2). Het MJOP wordt tijdens de eerstvolgende vergadering geagendeerd.
7. JAARLIJKSE SCHOUW
De heer Kiezebrink geeft uitleg dat er vanaf heden niet meer standaard een technische schouw gelopen wordt en hierdoor worden er geen kosten meer in rekening gebracht. Indien gewenst kan de vergadering een technische schouw aanvragen bij Pro VVE Beheer B.V. De leden nemen dit ter kennisgeving aan.
8. PLANMATIG/GROOT ONDERHOUD
A. BESPREKEN (ONDERHOUDS)WERKZAAMHEDEN (O.A. UIT HET MJOP), BESLUITEN NEMEN AANGAANDE HET OPSTARTEN VOORBEREIDINGSTRAJECT (TAAK VOORBEREIDING)
De heer Kiezebrink geeft aan dat in het verleden de vergadering heeft besloten om diverse werkzaamheden uit te stellen, deze heeft de heer Kiezebrink opnieuw geagendeerd. De heer Hafkamp geeft aan dat hij zelf de sloten en drangers van de algemene toegangsdeuren gaat vervangen. Deze zijn aan vervanging toe. Deze kosten komen ten laste van de reserve trappenhuis (grootboek 289). Met algemene stemmen gaat de vergadering akkoord.
Voor de overige werkzaamheden wil de vergadering graag het nieuwe MJOP afwachten.
Op basis van het nieuwe MJOP wil de vergadering een besluit nemen over diverse werkzaamheden.
Het bestuur gaat zich al wel oriënteren voor het eventueel vervangen van de intercominstallatie.
9. LIQUIDITEITSPROGNOSE, BEGROTING EN BIJDRAGE LEDEN 2024 – BESPREKEN EN VASTSTELLEN
A. LIQUIDITEITSPROGNOSE(S)
De heer Kiezebrink verwijst naar de meegezonden liquiditeitsprognoses. Hierin is te zien dat op basis van de werkzaamheden zoals beschreven in het huidige MJOP er te weinig gespaard wordt voor de reserve trappenhuisen. Omdat er een nieuw MJOP gemaakt gaat worden, wil men graag deze afwachten en neemt de vergadering de liquiditeitsprognose ter kennisgeving aan.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Koperslagerij 49/79
Te: Amsterdam

RK/MR, 030724
VvE nr: D 9366

B. TOELICHTEN BEGROTING BOEKJAAR 2024

De heer Kiezebrink verwijst naar de conceptbegroting voor 2024. Diverse kosten zijn geïndexeerd waardoor de totale begroting omhoog gaat. Na overleg besluit de vergadering om de totale begroting gelijk te houden aan de begroting van 2023. Diverse kosten worden wel geïndexeerd met de kanttekening dat er ten gevolge van geïndexeerde kosten mogelijk een negatief exploitatiesaldo kan ontstaan.

C. VASTSTELLEN BEGROTING EN BIJDRAGE LEDEN BOEKJAAR 2024

De begroting voor 2024 en de daarbij behorende ledenbijdrage worden met algemene stemmen vastgesteld. De ledenbijdrage blijft ongewijzigd. Alle leden ontvangen hierdoor geen rekeningoverzicht.

10. HET (OPNIEUW) VASTSTELLEN VAN DE INCASSOPROCEDURE

De voorgestelde incassoprocedure wordt met algemene stemmen vastgesteld.

Wat te doen bij vragen:

Pro VVE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE. Heeft u vragen over de door u te betalen bijdrage aan de VvE, de informatie is in een handomdraai beschikbaar. Heeft u toch nog een vraag: het e-mail adres van het Financieel Callcenter is: fincall@provvebeheer.nl.

11. VERZEKERINGSGERELATEERDE ZAKEN

A. BESLUITVORMING OM IN VOORKOMENDE GEVALLEN PRO VVE BEHEER B.V. TE MANDATEREN SCHADEPENNINGEN BOVEN HET BEDRAG ALS VERMELD IN DE APPARTEMENTENCLAUSULE TE KUNNEN INCASSEREN OP REKENING VAN DE VVE EN IN OVERLEG MET VERZEKERAAR, BENADEELDEN EN/OF HET BESTUUR TOT HERSTEL VAN DE SCHADE OVER TE GAAN

De heer Kiezebrink licht het punt ter vergadering toe. Conform de appartementsclausule behoeft het bestuur/Pro VVE Beheer B.V. de machtiging van de vergadering om bij een eventuele schade, de schadepeningen te kunnen incasseren en in overleg met de benadeelden over te gaan tot schadeherstel.

De vergadering stemt unaniem in met een doorlopend mandaat aan het bestuur/Pro VVE Beheer B.V. voor het incasseren van de schadepeningen en indien nodig in overleg met de benadeelden over te gaan tot schadeherstel.

B. EIGENAREN HEBBEN DE VERANTWOORDELIJKHEID OM WIJZIGINGEN IN HET GEBRUIK VAN HET APPARTEMENTSRECHT OP BASIS VAN DE POLIS VOORWAARDEN TIJDIG KENBAAR TE MAKEN BIJ HET BESTUUR/BEHEERDER EN VERZEKERAAR – DIT MET NAME VAN BELANG BIJ BEDRIJFSMATIGE (HORECA)-ACTIVITEITEN, KAMERVERHUUR ETC.

De heer Kiezebrink geeft een toelichting op het agendapunt en verwijst expliciet naar de tekst van het agendapunt. Alle eigenaars, dus ook welke niet aanwezig zijn, worden opgeroepen om goed kennis te nemen van de verplichtingen welke er bestaan omtrent het melden van het (gewijzigde) gebruik van het appartementsrecht, waarbij wordt aangestipt dat eigenaars hier te allen tijde zelf verantwoordelijk voor blijven.

12. HUISHOUELIJK REGLEMENT (HHR)

Het huishoudelijk reglement wordt met algemene stemmen vastgesteld.

13. RONDVRAAG

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NLB10517968B01

VvE: Koperslagerij 49/79
Te: Amsterdam

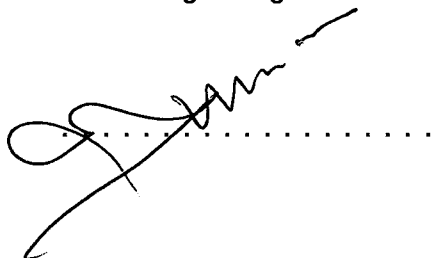
RK/MR, 030724
VvE nr: D 9366

14. SLUITING

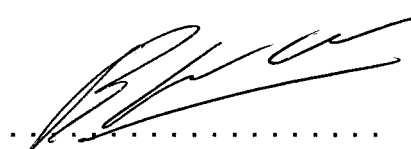
Niets meer aan de orde zijnde sluit de heer Kiezebrink de vergadering en wenst de leden wel thuis.

Notulen vastgesteld ter vergadering van . . . 21-mei-2025

Akkoord (waarnemend) voorzitter
van de vergadering:



Akkoord bestuurder / administratief
beheerder:



Actie/besluitenlijst

Nieuw actiepunt	datum	omschrijving	termijn	wie
4.1	03-07-2024	Exploitatiesaldi bestemmen	ZSM	Pro VVE Beheer
6.1	03-07-2024	Opdracht verstrekken voor het maken nieuw MJOP	ZSM	Pro VVE Beheer
8.1	03-07-2024	Hang en sluit werk vervangen algemene toegangsdeuren	ZSM	Bestuur
8.2	03-07-2024	Oriënteren voor vervangen intercom	ZSM	Bestuur
9.1	03-07-2024	Rekeningoverzicht versturen aan leden	ZSM	Pro VVE Beheer

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 ve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbestedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Koperslagerij 49/79
Te: Amsterdam

RK/MR, 030724
VvE nr: D 9366

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01