



Notulen

25700 VvE Monterra Terrasflat, gevestigd te Amstelveen

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden maandag 31 mei 2021, aanvang 16:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 487; aantal stemmen vertegenwoordigd: 52 (10,68 procent)

1. Opening en vaststellen agenda - besluit

De heer Michel Tuinstra is de tijdelijke accountmanager voor deze VvE. De voorzitter van het bestuur, de heer Wim Blaas, wordt benoemd tot de voorzitter van deze Tweede vergadering.

Deze vergadering vindt fysiek plaats in de hal op de derde verdieping van het appartementencomplex Monterra Terrasflat III aan de rand van Westwijk in Amstelveen Zuid. Behalve de accountmanager van Eigen Haard VvE Beheer zijn alleen de leden van het bestuur en de technische commissie aanwezig.

Alle eigenaren hebben de gelegenheid gehad om vooraf agendapunten of vragen in te dienen.

De besluitvoorstellen zijn opgenomen in de agenda.

Over de voorgestelde besluiten heeft elke eigenaar die met een volmacht aanwezig is, zijn bindend stemadvies aan de beheerder laten weten.

Er zijn voldoende stemmen aanwezig om voor alle agendapunten rechtsgeldige besluiten te nemen.

Elke eigenaar is zelf verantwoordelijk voor correcte contactgegevens in de administratie van de VvE. Alle stukken worden toegestuurd naar het opgegeven e-mailadres.

Mocht het e-mailadres niet correct zijn geregistreerd, dan zijn alle stukken via de persoonlijke inlogcode ook terug te vinden op de webportal van de VvE (Twinq).

Besluit: De vergadering stelt unaniem de voorgestelde agenda vast met de volgende aanpassing: in tegenstelling tot de beschrijving op de agenda wordt deze vergadering **wel** fysiek gehouden, in de hal op de derde verdieping van het appartementencomplex Monterra Terrasflat III aan de rand van Westwijk in Amstelveen Zuid.

2. Ingekomen stukken en bestuursmededelingen - ter bespreking

Op de agenda van de Algemene Ledenvergadering was abusievelijk onderstaande informatie opgenomen voor het melden van klachtmeldingen en storingen dat deze gemeld konden worden bij Eigen Haard VvE Beheer. **Dit is onjuist.**

Eigenaren die een reparatieverzoek willen indienen kunnen dit telefonisch melden bij de technische commissie of op het VvE mailadres: vve20.monterra@gmail.com

Er zijn de volgende bestuursmededelingen:

De voorzitter van het bestuur deelt mee dat men ernaar uitkijkt om de volgende keer weer fysiek te vergaderen in het Noorddamcentrum vanwege het sociale aspect en de mogelijkheid om met elkaar in gezonde discussie te gaan om oplossingen voor eventuele problemen te vinden. Ook zouden dan veel meer eigenaren komen opdagen dan in de afgelopen (eerste) algemene ledenvergadering die digitaal werd gehouden en waar onvoldoende quorum bleek.

Het bestuur en de technische commissie (TC) hebben ook dit jaar hard gewerkt om het complex in goede staat te houden. Een extra pluim gaat zeker naar de TC gezien de vele onderwerpen, die het laatste en zeker het toekomstige jaar de revue zijn gepasseerd of zullen passeren.

Een verslag van de TC is in een bijlage meegestuurd met de agendastukken. Evenals de MJOP die helpt in het nemen van de juiste beslissingen.

In de notulen van de vorige (eerste) algemene ledenvergadering van 21-04-2021 is verzuimd te vermelden dat er in de afgelopen periode de volgende nieuwe eigenaars zijn verwelkomd: de familie Scherpenhuijsen (87), mevrouw Cohen (73), de heer B. Chatterjee en mevrouw T. Mahanti (104).

Tevens zijn Ton en Rita Koning (94) in de tussentijd nieuwe eigenaars geworden en worden welkom geheten.

Daarnaast zijn de heer J. Wolzak en mevrouw J. Vendeville overleden. Zij worden hierbij in stilte herdacht.



3. Vaststellen notulen Algemene Ledenvergadering 03-06-2020 en de tweede vergadering 24-06-2020 - besluit (bijlage)

De notulen van de Algemene Ledenvergadering 2020 en van de tweede vergadering 2020 worden door de vergadering tekstueel en inhoudelijk beoordeeld.

Opgemerkt wordt dat de vacature voor kascommissielid is vervuld door de heer Bert Sinkeldam (128) zoals inmiddels vermeld in de notulen van 21-04-2021 als besluit bij agendapunt 6.

Het vermelden van een oproep voor een nieuw lid voor de notulencommissie in de nieuwsbrief is genoteerd als actiepunt 6.1. in de hierboven genoemde notulen van 21-04-2021 en tevens als huidig actiepunt 6.1.

Besluit: De vergadering stelt unaniem de notulen van 03-06-2020 en de notulen van de tweede vergadering van 24-06-2020 ongewijzigd vast. Zie de notulen van de ALV 21-04-2021.

4. Jaarrekening 2020 - besluit (bijlage)

Zie voor de tekst bij dit agendapunt, de besluiten en actiepunten de notulen van de ALV 21-04-2021.

Besluit: Zie voor de tekst bij dit agendapunt, de besluiten en actiepunten de notulen van de ALV 21-04-2021.

5. Verslag technische commissie 2020/2021 - ter informatie (bijlage)

Het verslag van de technische commissie is als bijlage met de vergaderstukken van de ALV op 21-04-2021 meegestuurd.

6. (Her)benoemen van bestuurs- en commissieleden - besluit

Zie voor de tekst bij dit agendapunt, de besluiten en actiepunten de notulen van de ALV 21-04-2021.

Besluit: Zie voor de tekst bij dit agendapunt, de besluiten en actiepunten de notulen van de ALV 21-04-2021.

7. Planmatig onderhoud - besluit

Zie voor de tekst bij dit agendapunt, de besluiten en actiepunten de notulen van de ALV 21-04-2021.

Besluit: Zie voor de tekst bij dit agendapunt, de besluiten en actiepunten de notulen van de ALV 21-04-2021.

8. Meerjarenonderhoudsplanning (MJOP) en spaaradvies - besluit (bijlage)

Zie voor de tekst bij dit agendapunt, de besluiten en actiepunten de notulen van de ALV 21-04-2021.

9. Begroting 2022 - besluit (bijlage)

Zie voor de tekst bij dit agendapunt, de besluiten en actiepunten de notulen van de ALV 21-04-2021.

Besluit: Zie voor de tekst bij dit agendapunt, de besluiten en actiepunten de notulen van de ALV 21-04-2021.

10. Wijziging Huishoudelijk Reglement van VvE Monterra III - besluit (bijlagen)

Bij dit agendapunt wordt verwezen naar het mailbericht van 15-02-2021, waarin is geïnformeerd over de stukken in de bijlagen en het voornemen deze door het accorderen van het onderstaande besluitvoorstel toe te voegen aan het Huishoudelijk Reglement van VvE Monterra Terrasflat III.

Het gaat om de stukken in de volgende bijlagen:

Bijlage 10.1: Richtlijn "Veiligheid Boven Al."

Bijlage 10.2: Richtlijn "Tuin- en Terras Inrichting en Onderhoud."

Bijlage 10.3: Richtlijn "Individuele Centrale Verwarmingsinstallaties."

Bijlage 10.4: Richtlijn "Ondervloeren, Vloerverwarming en Vloerbedekking."

De vergadering gaat akkoord met het besluitvoorstel om de stukken in de bijlagen 10.1, 10.2, 10.3 en 10.4 toe te voegen aan het Huishoudelijk Reglement van VvE Monterra Terrasflat III.

Het concept voor een airco kan tevens worden toegevoegd als wijziging in het Huishoudelijk Reglement. Installatie van een airco moet in ieder geval worden uitgevoerd door een gerenommeerd bedrijf. Wat betreft dit concept voor de airco moet bovendien nog een zinnetje worden toegevoegd dat dit conceptvoorstel nog ter besluitvorming aan de vergadering moet worden voorgelegd en als concept moet worden gelezen.

Er wordt gevraagd of de nieuwe stukken ook al in Twinq staan.

Het gehele document zal worden geüpload in Twinq. Als vastgestelde datum van vastlegging zal de datum



van vandaag, 31-05-2021 worden aangehouden.

De vergadering gaat akkoord met het besluitvoorstel om de stukken in de bovengenoemde bijlagen 10.1, 10.2, 10.3 en 10.4 alsook het concept voor een airco toe te voegen aan het Huishoudelijk Reglement van VvE Monterra Terrasflat III.

De vergadering wenst de bijlagen separaat toe te voegen aan het Huishoudelijk Reglement zodat ze gemakkelijk kunnen worden gewijzigd.

Er kan dan specifiek naar een bijlage worden verwezen en eigenaren hoeven dan niet te zoeken in het hele Huishoudelijk Reglement.

Besluit: De vergadering gaat akkoord met het besluitvoorstel om de stukken in de bijlagen 10.1, 10.2, 10.3 en 10.4 toe te voegen aan het Huishoudelijk Reglement van VvE Monterra Terrasflat.

Het concept voor een airco kan tevens worden toegevoegd als wijziging in het Huishoudelijk Reglement. Installatie van een airco moet in ieder geval worden uitgevoerd door een gerenommeerd bedrijf. Wat betreft dit concept voor de airco moet bovenaan nog een zinnetje worden toegevoegd dat dit conceptvoorstel **ter besluitvorming** aan de vergadering moet worden voorgelegd en als concept moet worden gelezen.

Het gaat om de stukken in de volgende bijlagen:

Bijlage 10.1: Richtlijn "Veiligheid Boven Al."

Bijlage 10.2: Richtlijn "Tuin- en Terras Inrichting en Onderhoud."

Bijlage 10.3: Richtlijn "Individuele Centrale Verwarmingsinstallaties."

Bijlage 10.4: Richtlijn "Ondervloeren, Vloerverwarming en Vloerbedekking."

De vergadering wenst de bijlagen separaat toe te voegen aan het Huishoudelijk Reglement zodat ze gemakkelijk gewijzigd kunnen worden.

Er kan dan specifiek naar een bijlage worden verwezen en eigenaren hoeven dan niet te zoeken in het hele Huishoudelijk Reglement.

11. Formaliteiten - besluit

De accountmanager geeft een toelichting op de geagendeerde formaliteiten. Deze besluiten komen ieder jaar terug.

Besluit: De vergadering:

1. Gaat akkoord met het digitaal versturen van vergaderstukken.
2. Gaat akkoord om, na schade aan de opstal groter dan € 11.345,-, de verschuldigde uitkering op de rekening-courant van de VvE te storten.
3. Verleent toestemming aan Eigen Haard VvE Beheer voor het aangaan van maximaal 2 betalingsregelingen per kalenderjaar, per debiteur. Met dien verstande dat achterstanden in maximaal 6 maanden moeten worden ingelopen.
4. Verleent toestemming aan Eigen Haard VvE Beheer om een deurwaarder in te schakelen om achterstallige betalingen te innen. Hierbij wordt de volgende procedure gevolgd. De VvE-bijdrage dient vooraf iedere 1e van de maand op de rekening van de VvE te zijn bijgeschreven. Is dit niet het geval dan wordt na 14 dagen een herinnering verzonden. Wanneer 14 dagen na het versturen van de herinnering de betalingsachterstand niet is voldaan, ontvangt de eigenaar een aanmaning. 7 dagen na het versturen van de aanmaning wordt er een laatste sommatie verstuurd, waarin de eigenaar nog 5 dagen de tijd krijgt om de achterstallige betalingen, inclusief wettelijke incassokosten, te voldoen voordat de beheerder de zaak uit handen geeft aan een deurwaarder. Na circa anderhalve maand achterstallige bijdrage wordt namens de VvE een deurwaarder ingeschakeld door Eigen Haard VvE Beheer;
5. Verleent toestemming aan Eigen Haard VvE Beheer voor het in rekening brengen van alle incassokosten bij de wanbetaler, zowel in- als buitenrechte.

12. Rondvraag - bespreken

Er is geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

13. Sluiting

De notulen van deze vergadering worden besproken en, al of niet met aanpassingen, vastgesteld in de eerstvolgende Algemene Ledenvergadering.

De voorzitter doet een voorstel voor de streefdatum voor de Algemene Ledenvergadering 2022.

Besluit: De ALV in 2022 zal zo mogelijk worden gepland op woensdag 20 april om 19:30 op de locatie Noorddamcentrum, Noorddammerweg 1 te Amstelveen.



Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....



Besluitenlijst

25700 VvE Monterra Terrasflat, gevestigd te Amstelveen

1. Opening en vaststellen agenda - besluit

- 1.1 De vergadering stelt unaniem de voorgestelde agenda vast met de volgende aanpassing: in tegenstelling tot de beschrijving op de agenda wordt deze vergadering **wel** fysiek gehouden, in de hal op de derde verdieping van het appartementencomplex Monterra Terrasflat III aan de rand van Westwijk in Amstelveen Zuid.

3. Vaststellen notulen Algemene Ledenvergadering 03-06-2020 en de tweede vergadering 24-06-2020 - besluit (bijlage)

- 3.1 De vergadering stelt unaniem de notulen van 03-06-2020 en de notulen van de tweede vergadering van 24-06-2020 ongewijzigd vast. Zie de notulen van de ALV 21-04-2021.

4. Jaarrekening 2020 - besluit (bijlage)

- 4.1 Zie voor de tekst bij dit agendapunt, de besluiten en actiepunten de notulen van de ALV 21-04-2021.

6. (Her)benoemen van bestuurs- en commissieleden - besluit

- 6.1 Zie voor de tekst bij dit agendapunt, de besluiten en actiepunten de notulen van de ALV 21-04-2021.

7. Planmatig onderhoud - besluit

- 7.1 Zie voor de tekst bij dit agendapunt, de besluiten en actiepunten de notulen van de ALV 21-04-2021.

9. Begroting 2022 - besluit (bijlage)

- 9.1 Zie voor de tekst bij dit agendapunt, de besluiten en actiepunten de notulen van de ALV 21-04-2021.

10. Wijziging Huishoudelijk Reglement van VvE Monterra III - besluit (bijlagen)

- 10.1 De vergadering gaat akkoord met het besluitvoorstel om de stukken in de bijlagen 10.1, 10.2, 10.3 en 10.4 toe te voegen aan het Huishoudelijk Reglement van VvE Monterra Terrasflat.

Het concept voor een airco kan tevens worden toegevoegd als wijziging in het Huishoudelijk Reglement. Installatie van een airco moet in ieder geval worden uitgevoerd door een gerenommeerd bedrijf. Wat betreft dit concept voor de airco moet bovenaan nog een zinnenstuk worden toegevoegd dat dit conceptvoorstel **ter besluitvorming** aan de vergadering moet worden voorgelegd en als concept moet worden gelezen.

Het gaat om de stukken in de volgende bijlagen:

Bijlage 10.1: Richtlijn "Veiligheid Boven Al."

Bijlage 10.2: Richtlijn "Tuin- en Terras Inrichting en Onderhoud."

Bijlage 10.3: Richtlijn "Individuele Centrale Verwarmingsinstallaties."

Bijlage 10.4: Richtlijn "Ondervloeren, Vloerverwarming en Vloerbedekking."

De vergadering wenst de bijlagen separaat toe te voegen aan het Huishoudelijk Reglement zodat ze gemakkelijk gewijzigd kunnen worden.

Er kan dan specifiek naar een bijlage worden verwezen en eigenaren hoeven dan niet te zoeken in het hele Huishoudelijk Reglement.

11. Formaliteiten - besluit

- 11.1 De vergadering:

1. Gaat akkoord met het digitaal versturen van vergaderstukken.
2. Gaat akkoord om, na schade aan de opstal groter dan € 11.345,-, de verschuldigde uitkering op de rekening-courant van de VvE te storten.
3. Verleent toestemming aan Eigen Haard VvE Beheer voor het aangaan van maximaal 2 betalingsregelingen per kalenderjaar, per debiteur. Met dien verstande dat achterstanden in maximaal 6 maanden moeten worden ingelopen.
4. Verleent toestemming aan Eigen Haard VvE Beheer om een deurwaarder in te schakelen



om achterstallige betalingen te innen. Hierbij wordt de volgende procedure gevolgd. De VvE-bijdrage dient vooraf iedere 1e van de maand op de rekening van de VvE te zijn bijgeschreven. Is dit niet het geval dan wordt na 14 dagen een herinnering verzonden. Wanneer 14 dagen na het versturen van de herinnering de betalingsachterstand niet is voldaan, ontvangt de eigenaar een aanmaning. 7 dagen na het versturen van de aanmaning wordt er een laatste sommatie verstuurd, waarin de eigenaar nog 5 dagen de tijd krijgt om de achterstallige betalingen, inclusief wettelijke incassokosten, te voldoen voordat de beheerder de zaak uit handen geeft aan een deurwaarder. Na circa anderhalve maand achterstallige bijdrage wordt namens de VvE een deurwaarder ingeschakeld door Eigen Haard VvE Beheer;

5. Verleent toestemming aan Eigen Haard VvE Beheer voor het in rekening brengen van alle incassokosten bij de wanbetaler, zowel in- als buitenrechte.

13. Sluiting

- 13.1 De ALV in 2022 zal zo mogelijk worden gepland op woensdag 20 april om 19:30 op de locatie Noorddamcentrum, Noorddammerweg 1 te Amstelveen.



Actiepuntenlijst

25700 VvE Monterra Terrasflat, gevestigd te Amstelveen

10.1. De nieuwe bijlagen separaat toevoegen aan het Huishoudelijk Reglement.

De bijlagen kunnen dan gemakkelijk worden gewijzigd. Er kan specifiek naar een bijlage worden verwezen zodat eigenaren niet hoeven te zoeken in het hele Huishoudelijk Reglement.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 30 juni 2021

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Michel Tuinstra)

10.2. Het gehele gewijzigde document uploaden in Twinq.

In separate bijlagen. Inclusief het concept voor de airco "ter besluitvorming".

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 30 juni 2021

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Michel Tuinstra)

6.1. Een oproep voor een nieuw lid van de notulencommissie in de Nieuwsbrief zetten.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 30 juni 2021

Behandeld door: Voorzitter VvE bestuur

8.1. Kortsluiten met Stephan Hetem om de eigen MJOP in Twinq te kunnen zetten.

Aan de mogelijkheid om een MJOP te importeren in Twinq wordt gewerkt. Waarschijnlijk is dit komend najaar mogelijk.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 30 juni 2021

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Michel Tuinstra)

13.1. ALV 2022 in Twinq zetten.

Op woensdag 20 april om 19:30 op de locatie Noorddamcentrum, Noorddammerweg 1 te Amstelveen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 17 mei 2021