



# Notulen

## 25700 VvE Monterra Terrasflat, gevestigd te Amstelveen

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 21 april 2021, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 487; aantal stemmen vertegenwoordigd: 181 (37,17 procent)

---

### 1. Opening en vaststellen agenda - besluit

De heer Michel Tuinstra is de tijdelijk accountmanager voor deze VvE. De voorzitter van het bestuur, de heer Wim Blaas wordt benoemd tot de voorzitter van deze vergadering. De bestuursleden stellen zich voor. De heren Henk Langenberg, Stephan Flogstad en Reinier Jacquet vormen de technische commissie. Mevrouw José Toth-van den Berg is het tweede aanwezige bestuurslid.

Deze vergadering vindt telefonisch/digitaal plaats. Vanwege de richtlijnen in verband met corona wordt er geen fysieke vergadering gehouden.

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.

#### Ter informatie:

Er zijn onvoldoende stemmen aanwezig voor het nemen van rechtsgeldige besluiten. Er zal derhalve een zogenaamde 2e Vergadering moet worden uitgeschreven, welke conform de reglementen na 2 maar binnen 6 weken gehouden dient te worden. De besluiten die tijdens deze Algemene ledenvergadering zijn genomen dient men als voorgenomen besluiten te lezen welke tijdens, door de zogenaamde 2e Vergadering bekrachtigd dienen te worden.

Besluit: De vergadering stelt unaniem de voorgestelde agenda ongewijzigd vast.

### 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;

*Reparatieverzoeken kunnen als volgt gemeld worden aan Eigen Haard VvE Beheer:*

- telefonisch: (020) 6801950 (buiten kantooruren wordt u doorverwezen naar ons calamiteitennummer)

- per e-mail: [onderhoudvve@eigenhaard.nl](mailto:onderhoudvve@eigenhaard.nl)

- WhatsApp: (06) 10026130

Deze informatie is voor de VvE Monterra Terrasflat echter niet van toepassing.

Eigenaren die een reparatieverzoek willen indienen kunnen dit melden bij de technische commissie van de VvE op mailadres: [vve20.monterra@gmail.com](mailto:vve20.monterra@gmail.com)

Het bestuur heeft de volgende mededeling: bij de afdeling onderhoud van VvE Beheer is een verzoek voor een naamplaatje gedaan. De vereniging regelt ook de naamplaatjes zelf. Waarschijnlijk heeft een nieuwe eigenaar de welkomstbrief met daarbij het naamplaatjesformulier geretourneerd aan Eigen Haard VvE Beheer. De accountmanager zal een verzoek indienen bij de administratie van Eigen Haard VvE Beheer om bij VvE 25700 Monterra Terrasflat in het welkomstformulier het naamplaatjesverzoek eruit te halen.

### 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 de Tweede vergadering worden door de vergadering tekstueel en inhoudelijk beoordeeld.

Er zijn geen opmerkingen of aanvullingen bij de notulen.

Besluit: De vergadering stelt unaniem de notulen van 03-06-2020 ongewijzigd vast.

De vergadering stelt unaniem de notulen van 24-06-2020 ongewijzigd vast.



#### **4. Jaarrekening 2020 - besluit (bijlage)**

De voorzitter van het bestuur geeft een toelichting op de jaarstukken.

Het exploitatieresultaat is € 1.471,55 positief.

##### Kascontrole

De jaarrekening 2020 is door de kascommissie beoordeeld. Zij heeft binnen haar bevoegdheid geen onregelmatigheden aangetroffen. Alle vragen zijn naar tevredenheid beantwoord en eventuele opmerkingen zijn verwerkt.

De kascommissie adviseert de vergadering de jaarrekening 2020 vast te stellen en decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid in 2020.

##### Exploitatieresultaat

Het bestuur stelt voor om het exploitatieresultaat volgens de verdeelsleutels te verrekenen met de onderhoudsreserves.

Besluit: Over de voorgelegde jaarrekening 2020 neemt de vergadering de volgende besluiten:

1. De vergadering besluit unaniem om de jaarrekening 2020 goed te keuren en vast te stellen.
2. De vergadering besluit unaniem om het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid in het boekjaar 2020.
3. De vergadering besluit unaniem om het positieve exploitatieresultaat van € 1.471,55 volgens de verdeelsleutels te verrekenen met de onderhoudsreserves.

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

Het verslag van de technische commissie is als bijlage met de vergaderstukken meegestuurd.

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

1. De huidige bestuurssamenstelling blijft onveranderd. De leden hebben kenbaar gemaakt hun functie te willen blijven vervullen. Er melden zich geen nieuwe gegadigden voor een bestuursfunctie.
2. De huidige kascommissie heeft kenbaar gemaakt dat één of meer van hen de functie neerlegt: de heer P. Verhoeven is verhuisd. Er is een nieuwe gegadigde die zich verkiesbaar stelt: de heer B. Sinkeldam (128).
3. De huidige technische commissie heeft kenbaar gemaakt te willen aanblijven. Er zijn geen andere gegadigden.
4. De huidige notulencommissie heeft kenbaar gemaakt dat één of meer van hen de functie neerlegt: mevrouw A. Meijerink is verhuisd. De heer P. Willems blijft lid van de notulencommissie. Een oproep voor een nieuw lid voor de notulencommissie wordt gedaan in de Nieuwsbrief.
5. De huidige activiteitencommissie heeft kenbaar gemaakt te willen aanblijven. Er zijn geen andere gegadigden.

De commissieleden die zich niet herkiesbaar stellen, worden door de vergadering bedankt voor hun inzet. Alle leden van het bestuur of van een commissie stemmen in met de vermelding van hun contactgegevens op de webportal van de VvE, zodat eigenaren hen kunnen bereiken.

Besluit: De vergadering herbenoemt unaniem het bestuur in de volgende samenstelling:

Voorzitter: de heer H.W. Blaas (67).

Bestuurslid: mevrouw J. Toth-van den Berg (99).

Bestuurslid: de heer E. Wiegink (90).

De vergadering benoemt unaniem de kascommissie in de volgende samenstelling:

de heer F. Spaargaren (81),

mevrouw T. van der Zwaan (64),

de heer B. Sinkeldam (128).

De vergadering herbenoemt unaniem de technische commissie in de volgende samenstelling:



de heer S. Flogstad (80),  
de heer R. Jaquet (108),  
de heer H. Langenberg (74).

De vergadering benoemt unaniem de notulencommissie in de volgende samenstelling:  
de heer P. Willems (95).

De vergadering herbenoemt unaniem de activiteitencommissie in de volgende samenstelling:  
mevrouw M. van Hall-Dikkes (91),  
mevrouw M. Schutte-Fiolet (58),  
mevrouw A. Wegbrands (84).

## **7. Planmatig onderhoud - besluit**

Het voorgestelde planmatig onderhoud **voor 2022** wordt besproken.

Alle planmatige werkzaamheden in 2021 zullen worden begeleid door het bestuur en de technische commissie. Conform bestaande afspraken wordt Eigen Haard VvE Beheer op verzoek ingeschakeld om geselecteerde begrotingsposten te begeleiden.

Er wordt tevens besloten over het voorgestelde planmatig onderhoud in 2022. In het najaar van 2021 stellen het bestuur en de technische commissie de planning vast.

Het Bestuur stelt voor om in 2022 de volgende onderhoudswerkzaamheden te laten uitvoeren:

- inloopmatten entrees € 20.000,-
- kunststof coating beneden/entree garages € 6.000,-
- verlichtingsarmaturen garage € 2.100,-
- beglazing lichtstraten hoofdtrap vervangen € 10.000,- (deze post is vooruit gehaald van 2022 naar 2021 met 50% verlaagde kosten, deze waren € 20.000,-).
- ventilatoren garage € 15.320,- (deze post is doorgeschoven van 2021 naar 2022)
- standleidingen reinigen € 2.400,-
- gietasfalt op/afritten parkeerdek € 10.000,-
- deuren parkeergarage € 11.000,- (bij dit onderhoud wordt een vraagteken gezet, onzeker is of het in het komende jaar 2022 echt nodig is).

Gevraagd wordt door een eigenaar of er wel mag worden geschoven of veranderd met planmatig onderhoud omdat er in de vorige vergadering al over is besloten. De accountmanager antwoordt dat er uitzonderingen kunnen worden gemaakt en achteraf toestemming kan worden gevraagd aan de vergadering. Zeker in het huidige geval met de reductie van 50% op de kosten voor het vervangen van de beglazing van de lichtstraten bij de hoofdtrap.

De vergadering gaat unaniem akkoord met het besluitvoorstel om het bestuur te mandateren tot € 69.000,- (inclusief btw) plus maximaal 10% onvoorzien.

De accountmanager meldt nog een opmerking uit de volmacht van de familie van den Ende (93) die wel akkoord gaat met de kosten voor de inloopmatten voor de entrees maar niet met de gekozen oplossing. Het bestuur antwoordt dat er nog niet is gekozen voor de uitvoering en dat de familie hierover al is geïnformeerd.

Besluit: De vergadering besluit unaniem onderstaande werkzaamheden in 2022 uit te (laten) voeren ten laste van de onderhoudsreserves. Alle planmatige werkzaamheden in 2021 zullen worden begeleid door het bestuur en de technische commissie. Conform bestaande afspraken wordt Eigen Haard VvE Beheer op verzoek ingeschakeld om geselecteerde begrotingsposten te begeleiden.

- inloopmatten entrees.
- kunststof coating beneden/entree garages.
- verlichtingsarmaturen garage.
- beglazing lichtstraten hoofdtrap vervangen.
- standleidingen reinigen.
- gietasfalt op/afritten parkeerdek.
- deuren parkeergarage (bij dit onderhoud wordt een vraagteken gezet, onzeker is of het in het komende jaar 2022 echt nodig is).



De vergadering verstrekt het bestuur mandaat tot een bedrag van € 69.000,- (inclusief btw) plus maximaal 10% onvoorzien voor het uitvoeren van deze werkzaamheden en de organisatie van de voorbereiding, de begeleiding en het toezicht.

De vergadering besluit unaniem om de volgende werkzaamheden die gepland stonden voor 2022 (nog) niet uit te laten voeren.

- ventilatoren garage (deze post is doorgeschoven van 2021 naar 2022).

Het bestuur krijgt opdracht de MJOP in 2022 hierop aan te passen.

#### **8. Meerjarenonderhoudsplanung (MJOP) en spaaradvies - besluit (bijlage)**

De voorzitter geeft een toelichting op de voorgelegde meerjarenonderhoudsplanung (MJOP). De MJOP biedt een overzicht van het benodigde onderhoud in de toekomst en een indicatie van de kosten. De VvE spaart voor het toekomstige onderhoud op basis van deze planning (prognose van uitgaven) en stelt voor om vanaf 01-01-2022 de kosten en de onderhoudsdotatie jaarlijks te indexeren. Conform het in 2020 genomen besluit wordt de jaarlijkse bijdrage aan de onderhoudsreserve met ingang van 01-01-2022 verhoogd met 2%, met als basis een bijdrage in 2020 van € 70.000,-.

De accountmanager meldt dat hij met technisch beheerder Stephan Hetem zal kortsluiten dat intern wordt vastgelegd dat VvE 25700 Monterra Terrasflat met een eigen MJOP werkt.

Besluit: De vergadering stelt unaniem de voorgestelde MJOP en het voorgestelde spaaradvies vast.

De vergadering besluit unaniem met ingang van 01-01-2022 jaarlijks de begrote kosten te indexeren met 2% en tevens de onderhoudsdotatie te indexeren met 2%.

#### **9. Begroting 2022 - besluit (bijlage)**

De voorzitter geeft een toelichting op de voorgestelde begroting en VvE-bijdragen voor 2022. De begroting geeft een inzicht in de te verwachten uitgaven en inkomsten van de Vereniging in 2022. Het is de basis voor de vaststelling van de maandelijks verschuldigde VvE-bijdrage van elke eigenaar.

De totaalstelling van de begroting 2022 is € 176.783,-. De servicekosten zullen circa € 6,- per maand stijgen.

Besluit: De vergadering besluit unaniem de voorgestelde begroting 2022 met een totaalstelling van € 176.783,- vast te stellen. De nieuwe VvE-bijdrage gaat in per 1 januari 2022.

#### **10. Wijziging Huishoudelijk Reglement van VvE Monterra Terrasflat - 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.

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.

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.

De accountmanager zal het quorum nogmaals checken en bepalen of bij onvoldoende quorum een Tweede vergadering moet worden uitgescheven voor bovenstaand besluit.

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'.



## 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

De voorzitter meldt dat onderhoud aan de houten fundering van een pergola onderling zou kunnen worden afgehandeld met de betreffende eigenaren.

Een andere eigenaar merkt op dat de pergola's onderdeel van het gebouw zijn en dat onderhoud hieraan te maken heeft met het aanzicht van het gebouw. Een architect zou ook hiermee te maken kunnen hebben. De VvE heeft inspraak in de aanpak van de pergola's.

De vier bovenste appartementen hebben te maken met de pergola's en hebben al voorgesteld om de hele pergola weg te laten halen.

De accountmanager gaat nakijken waar reglementair is vastgelegd dat de pergola's deel uitmaken van het gebouw. Er kan niet zomaar iets dat aan het gebouw vastzit worden verwijderd, onderhoud hiervan is een verantwoording van de VvE. Het gaat om vier appartementen. Het onderhoud zou in de MJOP moeten staan, met houtrot zou men te maken kunnen hebben. Er moet door de vergadering een besluit worden genomen over het weghalen of in stand houden van de pergola's. Een besluitvoorstel hiervoor zal worden geagendeerd voor de volgende ALV 2022.

## 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 ongewijzigd vast.

#### 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 ongewijzigd vast.  
De vergadering stelt unaniem de notulen van 24-06-2020 ongewijzigd vast.

#### 4. Jaarrekening 2020 - besluit (bijlage)

- 4.1 Over de voorgelegde jaarrekening 2020 neemt de vergadering de volgende besluiten:
1. De vergadering besluit unaniem om de jaarrekening 2020 goed te keuren en vast te stellen.
  2. De vergadering besluit unaniem om het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid in het boekjaar 2020.
  3. De vergadering besluit unaniem om het positieve exploitatieresultaat van € 1.471,55 volgens de verdeelsleutels te verrekenen met de onderhoudsreserves.

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

- 6.1 De vergadering herbenoemt unaniem het bestuur in de volgende samenstelling:

Voorzitter: de heer H.W. Blaas (67).  
Bestuurslid: mevrouw J. Toth-van den Berg (99).  
Bestuurslid: de heer E. Wiegink (90).

De vergadering benoemt unaniem de kascommissie in de volgende samenstelling:  
de heer F. Spaargaren (81),  
mevrouw T. van der Zwaan (64),  
de heer B. Sinkeldam (128).

De vergadering herbenoemt unaniem de technische commissie in de volgende samenstelling:  
de heer S. Flogstad (80),  
de heer R. Jaquet (108),  
de heer H. Langenberg (74).

De vergadering benoemt unaniem de notulencommissie in de volgende samenstelling:  
de heer P. Willems (95).

De vergadering herbenoemt unaniem de activiteitencommissie in de volgende samenstelling:  
mevrouw M. van Hall-Dikkes (91),  
mevrouw M. Schutte-Fiolet (58),  
mevrouw A. Wegbrands (84).

#### 7. Planmatig onderhoud - besluit

- 7.1 De vergadering besluit unaniem onderstaande werkzaamheden in 2022 uit te (laten) voeren ten laste van de onderhoudsreserves. Alle planmatige werkzaamheden in 2021 zullen worden begeleid door het bestuur en de technische commissie. Conform bestaande afspraken wordt Eigen Haard VvE Beheer op verzoek ingeschakeld om geselecteerde begrotingsposten te begeleiden.

- inlooppatten entrees.
- kunststof coating beneden/entree garages.
- verlichtingsarmaturen garage.
- beglazing lichtstraten hoofdtrap vervangen.
- standleidingen reinigen.
- gietasfalt op/afritten parkeerdek.
- deuren parkeergarage (bij dit onderhoud wordt een vraagteken gezet, onzeker is of het in



het komende jaar 2022 echt nodig is).

De vergadering verstrekt het bestuur mandaat tot een bedrag van € 69.000,- (inclusief btw) plus maximaal 10% onvoorzien voor het uitvoeren van deze werkzaamheden en de organisatie van de voorbereiding, de begeleiding en het toezicht.

De vergadering besluit unaniem om de volgende werkzaamheden die gepland stonden voor 2022 (nog) niet uit te laten voeren.

- ventilatoren garage (deze post is doorgeschoven van 2021 naar 2022).

Het bestuur krijgt opdracht de MJOP in 2022 hierop aan te passen.

## **8. Meerjarenonderhoudsplanung (MJOP) en spaaradvies - besluit (bijlage)**

- 8.1 De vergadering stelt unaniem de voorgestelde MJOP en het voorgestelde spaaradvies vast.

De vergadering besluit unaniem met ingang van 01-01-2022 jaarlijks de begrote kosten te indexeren met 2% en tevens de onderhoudsdotatie te indexeren met 2%.

## **9. Begroting 2022 - besluit (bijlage)**

- 9.1 De vergadering besluit unaniem de voorgestelde begroting 2022 met een totaalstelling van € 176.783,- vast te stellen. De nieuwe VvE-bijdrage gaat in per 1 januari 2022.

## **10. Wijziging Huishoudelijk Reglement van VvE Monterra Terrasflat - 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.

De accountmanager zal het quorum nogmaals checken en bepalen of bij onvoldoende quorum een Tweede vergadering moet worden uitgescheven voor bovenstaand besluit.

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'.

## **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

#### **2.1. De administratie van Eigen Haard VvE Beheer verzoeken om bij VvE 25700 Monterra Terrasflat in de welkomstbrief voor nieuwe eigenaren het naamplaatjesformulier eruit te halen.**

De vereniging regelt de naamplaatjes zelf.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 30 juni 2021

Behandeld door: Administratie Eigendomsoverdrachten (medewerker kantoor)

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

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 30 juni 2021

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

#### **7.2. De voorbereiding van de genoemde planmatige werkzaamheden in gang zetten.**

-inloopmatten entrees.

-kunststof coating beneden/entree garages.

-verlichtingsarmaturen garage.

-beglazing lichtstraten hoofdtrap vervangen.

-standleidingen reinigen.

-gietasfalt op/afritten parkeerdek.

-deuren parkeergarage (bij dit onderhoud wordt een vraagteken gezet, onzeker is of het in het komende jaar 2022 echt nodig is).

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 30 juni 2021

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

#### **7.3. De MJOP 2021/2022 aanpassen.**

Het onderhoud aan de ventilatoren in de garage is doorgeschoven van 2021 naar 2022.

Het vervangen van de beglazing van de lichtstraten bij de hoofdtrap is vooruit gehaald van 2022 naar 2021 met 50% verlaagde kosten (€ 10.000,- in plaats van € 20.000,-).

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 30 juni 2021

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

#### **12.1. Een besluitvoorstel over het weghalen of in stand houden van de pergola's agenderen voor de volgende ALV 2022.**

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 31 december 2021

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

#### **7.1. Akkoord van de vergadering agenderen voor de ALV 2022 voor het naar voren halen van het vervangen van de beglazing van de lichtstraten bij de hoofdtrap, met 50% gereduceerde kosten.**

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 31 december 2021

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

#### **10.1. Het Huishoudelijk Reglement laten aanpassen. Het quorum nogmaals checken en bepalen of bij onvoldoende quorum een Tweede vergadering moet worden uitgescheven voor dit besluit.**

Met 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'.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 13 mei 2021

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

#### **12.2. Het quorum van deze vergadering checken en de bijkomstige eventuele verplichting tot het uitschrijven van een Tweede vergadering.**

Het antwoord terugkoppelen naar het bestuur.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 13 mei 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*

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

#### **6.2. Aanpassen van de commissiesamenstellingen in Twinq.**

De heer P. Verhoeven (115) is verhuisd, de heer B. Sinkeldam (128) is nieuw kascommissielid. Mevrouw A. Meijerink (73) van de notulencommissie is ook verhuisd, er is een vacature ontstaan voor de notulencommissie, zie actiepunt 6.1.

*Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 17 mei 2021*

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

#### **4.1. Boekjaar 2020 afsluiten.**

*Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 21 mei 2021*

*Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Peter Vingerhoed)*

#### **4.2. Het positieve exploitatieresultaat van € 1.471,55 volgens de verdeelsleutels toevoegen aan de onderhoudsreserves.**

*Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 21 mei 2021*

*Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Peter Vingerhoed)*

#### **6.3. Het nieuwe kascommissielid informatie toesturen.**

De heer B. Sinkeldam (128).

*Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 21 mei 2021*

*Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Peter Vingerhoed)*

#### **8.1. MJOP 2021 activeren zoals voorgesteld met 2% jaarlijkse indexatie van de kosten en met 2% jaarlijkse indexatie van de dotatie.**

VvE 25700 Monterra Terrasflat werkt met een eigen MJOP.

*Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 9 juni 2021*

*Behandeld door: Technisch beheerder (Stephan Hetem)*

#### **8.2. Kortsluiten met technisch beheerder Stephan Hetem dat intern wordt vastgelegd dat VvE 25700 Monterra Terrasflat met een eigen MJOP werkt.**

Ter info: zij doen behoudens het aanhouden van de spaarindex en de indexering van de dotatie verder niets met de MJOP in Twinq maar hebben een eigen MJOP

*Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 9 juni 2021*

*Behandeld door: Technisch beheerder (Stephan Hetem)*

#### **9.1. De begroting 2022 met een totaalstelling van € 176.783,- activeren.**

*Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 21 mei 2021*

*Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Peter Vingerhoed)*