



# Notulen

## 25700 VvE Monterra Terrasflat, gevestigd te Amstelveen

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden donderdag 21 april 2022, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 487; aantal stemmen vertegenwoordigd: 345 (70,84 procent)

---

### 1. Opening en vaststellen agenda - besluit

De voorzitter van het bestuur, de heer Wim Blaas, wordt benoemd tot de voorzitter van deze vergadering. De heer Blaas verwelkomt alle aanwezigen en spreekt het geluk uit om weer fysiek te kunnen vergaderen.

Helaas werkt de geluidsapparatuur deze avond niet zodat meerdere bewoners de vergadering niet goed kunnen volgen.

De heer Gino Terlien is namens Arlanda VvE Beheer aanwezig tijdens de vergadering en is de accountmanager van de VvE.

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 gevolmachtigde laten weten.

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

Besluit: De vergadering stelt de voorgestelde agenda ongewijzigd vast.

### 2. Ingekomen stukken en bestuursmededelingen - ter bespreking

Reparatieverzoeken kunnen als volgt gemeld worden aan de technische commissie per e-mail: [vve20.monterra@gmail.com](mailto:vve20.monterra@gmail.com).

Een verstopping kan rechtstreeks via Van der Velden Riolering Beheer B.V. worden gemeld: 020-6329329.

Het bestuur heeft de volgende mededelingen:

- Per 1 juli 2022 is het wettelijk verplicht om rookmelders (met een minimale levensduur van 10 jaar) te hebben in alle privégedeelten. Dit betreft een individuele aangelegenheid, het bestuur hecht eraan dat daaraan gehoor wordt gegeven.
- Eigenaars van de woning aan de Luttickduin 128 te Amstelveen hebben een groot compliment gegeven aan het VvE-bestuur, de technische commissie en andere commissies. Als bewoners zijn zij blij met het goede bestuur, de technische staat van het gebouw en de verzorging van de centrale ruimtes (bijvoorbeeld met Kerst).
- Nieuwe eigenaars worden verwelkomt door de voorzitter van de vergadering.
- Een moment stilte wordt in acht genomen voor drie overledenen. Ontvallen zijn mevrouw Brussee, mevrouw Dikkes en de heer Franken.

### 3a. Vaststellen notulen Algemene Ledenvergadering 21 april 2021 - besluit (bijlage)

De notulen worden door de vergadering tekstueel en inhoudelijk beoordeeld.

De volgende aanpassingen zijn voorgesteld:

- Onder agendapunt 1. van de notulen wordt ten onrechte ervan uitgegaan dat niet het voltallige bestuur aanwezig was tijdens de vergadering. Dit is onjuist, Het voltallige bestuur was namelijk aanwezig.
- 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 melden bij de technische commissie van de VvE middels e-mailadres: [vve20.monterra@gmail.com](mailto:vve20.monterra@gmail.com).



Besluit: De vergadering stelt de notulen van de ALV van 21 april 2021 vast met inachtneming van de voorgestelde en genoemde aanpassingen.

### **3b. Vaststellen notulen Tweede Ledenvergadering 31 mei 2021 - besluit (bijlage)**

De notulen worden door de vergadering tekstueel en inhoudelijk beoordeeld.

Er zijn geen opmerkingen of aanvullingen bij de notulen.

Besluit: De vergadering stelt de notulen van de ALV van 31 mei 2021 ongewijzigd vaststellen.

### **4. Jaarrekening 2021 - besluit (bijlage)**

De vergadering neemt een besluit over de jaarrekening 2021, het verlenen van decharge aan het bestuur en het verrekenen van het positieve exploitatieresultaat van € 5.477,84.

De voorzitter geeft een toelichting op de jaarstukken.

De volgende bijzonderheden worden benoemd:

- De volgende uitgaven voor groot onderhoud zijn er geweest:
  - € 8.439,75 - Vernieuwen lichtkoepel hoofdtrappenhuis.
  - € 11.759,50 - Rolsteiger en herstelwerk Oosthal en Westhal in verband met lekkages.
  - € 2.977,98 - Eenmalig preventief onderhoud aan de ramen en deuren (rubbers vervangen).
  - € 36.339,42 - Vervangen verlichting algemene ruimten (inclusief meerwerk).
  - € 5.013,33 - Camera inspectie HWA Westzijde.
  - € 4.250,73 - Werkzaamheden lift.
- Er is sprake geweest van o.a. de volgende overschreden begrote posten:
  - Het bedrag voor het dakcontract is overschreden. Oorzaak: het bedrag in de begroting was te laag ingeschat.
  - De kosten voor elektra zijn iets overschreden. Oorzaak: meer elektra verbruik.
  - Het bedrag voor het liftcontract is overschreden. Oorzaak: sinds 2021 vallen ook de kosten voor de spreek-luisterverbinding in het liftcontract.
  - De verzekeringskosten zijn overschreden. Oorzaak: het eigen risico was niet begroot.
  - De negatieve rente is overschreden. Oorzaak: bij het opstellen van de begroting 2021 waren deze kosten nog niet bekend.

### Kascontrole

De jaarrekening 2021 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 het bestuur om de lopende contracten te controleren. Dit is inmiddels gebeurd en actueel op orde.

Ook ziet de commissie dat er veel rekeningen rechtstreeks naar Arlanda VvE Beheer gestuurd worden. Hierdoor worden er soms verkeerde of dubbele betalingen gedaan. Er wordt besloten dat alle rekeningen van Arlanda VvE Beheer naar de voorzitter gaan.

De kascommissie adviseert de vergadering de jaarrekening 2021 vast te stellen en decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid in 2021.

### Exploitatieresultaat

Het bestuur stelt voor om het positieve exploitatieresultaat van € 5.477,84 volgens de verdeelsleutels te verrekenen met de onderhoudsreserves.

Besluit: De vergadering neemt de volgende besluiten:

1. De jaarrekening 2021 wordt goedgekeurd en vastgesteld.
2. Het bestuur wordt decharge verleend over het financiële beleid in 2021.
3. Het positieve exploitatieresultaat van € 5.477,84 wordt volgens de verdeelsleutels verrekend met de onderhoudsreserves.



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

De vergadering besluit over de samenstelling van het bestuur en de commissies. Het bestuur moet bestaan uit een oneven aantal personen. De kascommissie uit minimaal twee eigenaren.

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.

De samenstelling van de huidige technische commissie blijft onveranderd. Er melden zich geen nieuwe gegadigden.

De huidige kascommissie heeft kenbaar gemaakt dat één van hen de functie neerlegt. Mevrouw T.M. van der Zwaan heeft zich niet beschikbaar gesteld voor herverkiezing. Er is een nieuwe gegadigde: de heer G.E.J. Boog.

De huidige notulencommissie heeft kenbaar gemaakt dat de heer P.R. Willems de functie neerlegt. Er zijn nieuwe gegadigden die zich verkiesbaar stellen: mevrouw M.A. Labohm-Rodenburg en mevrouw M.A. Schutte-Fiolet stellen zich verkiesbaar.

De samenstelling van de huidige activiteitencommissie blijft onveranderd. Er melden zich geen nieuwe gegadigden.

De commissieleden die zich niet herkiesbaar stellen, worden door de vergadering bedankt voor hun inzet.

**Besluit:** De vergadering benoemt het bestuur in de volgende samenstelling:

- Dhr. H.W. Blaas, Luttickduin 67 te Amstelveen
- Mevr. J.J.A. Toth-van den Berg, Luttickduin 99 te Amstelveen
- Dhr. E.F.J. Wiegink, Luttickduin te 90 Amstelveen

**Besluit:** De vergadering benoemt de technische commissie in de volgende samenstelling:

- Dhr. R.W. Jaquet, Luttickduin 108 te Amstelveen
- Dhr. H. Langenberg, Luttickduin 74 te Amstelveen
- Dhr. S.E.O. Flogstad, Luttickduin 80 te Amstelveen

**Besluit:** De vergadering benoemt de kascommissie in de volgende samenstelling:

- Dhr. B.D. Sinkeldam, Luttickduin 128 te Amstelveen
- Dhr. A.J.D. Spaargaren, Luttickduin 81 te Amstelveen
- Dhr. G.E.J. Boog, Luttickduin 122 te Amstelveen.

**Besluit:** De vergadering benoemt de notulencommissie (in het Twinq-portal bekend als secretariële commissie) in de volgende samenstelling:

- Mevr. M.A. Labohm-Rodenburg, Luttickduin 88 te Amstelveen
- Mevr. M.A. Schutte-Fiolet, Luttickduin 58 te Amstelveen

**Besluit:** De vergadering benoemt de activiteitencommissie in de volgende samenstelling:

- Mevr. M.A. Schutte-Fiolet, Luttickduin 58 te Amstelveen
- Mevr. M.D. Smagt-Ende, Luttickduin 93 te Amstelveen
- Mevr. A.W. Taylor Parkins, Luttickduin 102 te Amstelveen

## **6a. Planmatig Onderhoud - ter informatie**

Door de technische commissie wordt een toelichting gegeven op de status van het lopende of uitgevoerde onderhoud met betrekking tot 2021 en 2022.

Onder andere wordt toegelicht:

Bij beide ingangen zijn de plantenbakken vernieuwd, zowel aan de west- als de oostzijde van het gebouw. Een groot aantal lekkages staat onder de aandacht en/of is verholpen: bij de heer Mol, de familie Labohm, mevrouw van Veen en bij de familie Tillema.



Onder de plantenbakken zijn lekkages verholpen.

Met het bedrijf SKK, de leverancier van de kozijnen van het gebouw, is een aantal reparaties uitgevoerd voor de kozijnen, bij de familie Sinkeldam, bij de familie Koning en bij de familie Nieuwenhuizen. De lekkage in de beneden-hal is gerepareerd, waterdicht gemaakt en voorzien van nieuwe vloerbedekking. In het gehele gebouw is nieuwe verlichting aangebracht, zowel in de gangen als in de algemene ruimte. Er is begeleiding gegeven aan:

- Bij het installeren van nieuwe HR ketels, omdat de installateur op het dak moest zijn.
- Bij werkzaamheden aan de deuren, vooral de deurdrangers.

De bestrating bij de laad- en losplekken is aangepast.

Er zijn nieuwe ruiten in beide lichtkoepels aangebracht.

Tenslotte zijn er nieuwe panelen bij de machinekamer bij de hefplateaus aangebracht.

#### **6b. Natuurbescherming - besluit**

De voorzitter van het bestuur geeft een toelichting op het besluitvoorstel.

Sinds vorig jaar handhaaft de overheid strikt op het naleven van de Wet Natuurbescherming. Dat houdt in dat er geen dak- of gevelwerkzaamheden mogen starten zonder onderzoek naar de eventuele aanwezigheid van beschermde dieren, zoals bijvoorbeeld: vleermuizen of bepaalde vogels (gierzwaluwen). De VvE riskeert een fikse boete en stillegging van het werk als er bij controle geen onderzoeksrapport kan worden getoond.

Het onderzoek kost geld en duurt in veel gevallen bijna een jaar. Dat kan ongewenste vertraging betekenen.

Om te zorgen dat het bestuur in de toekomst slagvaardig is om zo'n onderzoek op te starten zodra dit nodig blijkt, heeft Arlanda VvE Beheer het Flora- en Faunaonderzoek als besluitvoorstel ingebracht.

Het onderzoek zal onder regie van het bestuur en de technische commissie worden uitgevoerd. Conform bestaande afspraken wordt Arlanda VvE Beheer pas op schriftelijk verzoek ingeschakeld om begeleiding te doen voor deze geselecteerde begrotingspost.

**Ingeval van Arlanda VvE Beheer geldt dat de additionele vergoeding voor deze begeleiding oftewel voorbereiding en het toezicht (per opdracht) een percentage van de aanneemsom is inclusief btw, zoals vastgelegd in de beheerovereenkomst, met een maximum van 10%.**

Besluit: De vergadering verleent het bestuur mandaat tot € 1.510,- (inclusief btw) plus max. 10% onvoorzien ten laste van de onderhoudsreserve(s), voor het uitzetten van onderzoeken ter voorbereiding van geplande dak- of gevelwerkzaamheden. **(Ingeval van begeleiding oftewel voorbereiding en het toezicht door Arlanda VvE Beheer geldt dat de additionele vergoeding per opdracht een percentage van de aanneemsom is inclusief btw, zoals vastgelegd in de beheerovereenkomst, met een maximum van 10%).**

#### **6c. Planmatig onderhoud 2022 en 2023 - besluit**

Er wordt besloten over het voorgestelde planmatig onderhoud in 2022 en 2023.

Alle planmatige werkzaamheden in 2022 en 2023 zullen onder regie van het bestuur en de technische commissie worden uitgevoerd. Conform bestaande afspraken wordt Arlanda VvE Beheer op schriftelijk verzoek ingeschakeld om begeleiding te doen voor geselecteerde begrotingsposten.

**Ingeval van begeleiding door Arlanda VvE Beheer geldt dat de additionele vergoeding voor voorbereiding en toezicht per opdracht een percentage van de aanneemsom is inclusief btw, zoals vastgelegd in de beheerovereenkomst, met een maximum van 10%.**

Het bestuur vraagt aan de vergadering mandaat voor de volgende onderhoudswerkzaamheden, uit te laten voeren in 2022 respectievelijk 2023:

##### **Mandaat voor 2022:**

- voegwerk metselwerk vervangen, plaatselijk: € 2.000,00 (nieuw onderdeel in 2022).

##### **Mandaat voor 2023:**

- Buitenbekleding Trespa - Coaten - uitvoeren: € 5.000,-.
- Buitenkozijnen kunststof - raamrubbers vervangen: € 14.400,-.



- Zinken dakgoten vervangen: € 4.286,-.
- Binnenkozijnen, wanden, plafonds, schilderen, 10 stuks posten: € 40.183,-.
- Lift, besturing vervangen diverse: € 1.500,-.
- Camera bewaking entrees + privé terrein - update: € 2.000,-.
- Betonvlakken buiten schilderen - entrees/ parkeerdek: € 4.750,-.
- Betonnen plantenbakken schilderen: € 810,-.

Besluit: Het bestuur wordt mandaat verleend tot een bedrag groot € 74.929,- (inclusief btw) plus maximaal 10% onvoorzien. ***Ingeval van begeleiding oftewel voorbereiding en toezicht door Arlanda VvE Beheer geldt dat de additionele vergoeding per opdracht een percentage van de aanneemsom is inclusief btw, zoals vastgelegd in de beheerovereenkomst, met een maximum van 10%.***

#### **7. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en spaaradvies (bijlagen)**

Het 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 prognose van uitgaven.

De heer Flogstad van de technische commissie geeft een toelichting. Een aantal werkzaamheden zijn uitgesteld, zoals het buitenschilderwerk dat nu is doorgeschoven naar 2023. Dit heeft te maken met het eerder genoemde Flora- en Faunaonderzoek, inmiddels door de overheid verplicht gesteld. Het buitenschilderwerk zal worden gecombineerd met de toegevoegde post "raamrubbers vervangen" van de buitenkozijnen. De Trespa panelen zullen worden meegenomen met het buitenschilderwerk. Op de vraag van een eigenaar of deze Trespa platen in dezelfde kleur worden geschilderd, wordt bevestigend geantwoord. De binnenkozijnen zullen worden meegenomen alsook het beton. Zie agendapunt **6c** voor het overzicht van alle planmatige onderhoudswerkzaamheden en de besluitvorming over het mandaat.

Uit het MJOP blijkt dat er genoeg geld is gespaard om het gebouw in stand te houden. Er is geen geld gereserveerd voor extra uitgaven, zoals bijvoorbeeld ook niet voor extra verduurzamingsmaatregelen.

#### **8. Memo "Preliminair onderzoek naar verduurzamingsmogelijkheden voor Terrasflat Monterra III" - besluit (bijlage)**

Door het bestuur en de technische commissie wordt een toelichting gegeven op het memo "Preliminair onderzoek naar verduurzamingsmogelijkheden voor Terrasflat Monterra III" van 4 april 2022.

Er zal Arlanda VvE Beheer, en via hen Woningstichting Eigen Haard, gevraagd worden wat hun ervaringen zijn met verduurzaming en/of wat zij voor verduurzamingsplanning in uitvoering respectievelijk in voorbereiding hebben, met als doel daarvan ook te kunnen leren en profiteren.

Het bestuur overweegt eventueel een gespecialiseerd bureau in te schakelen om een scan van het gebouw te doen op verduurzamingsmogelijkheden. Maar het bestuur zal hiertoe pas overgaan, nadat zij:

- De ervaringen van Arlanda VvE Beheer en Woningstichting Eigen Haard heeft ontvangen en beoordeeld.
- Precies weet wat zo'n bureau gaat doen en wat het gaat kosten.
- Dit aan de leden van de VvE heeft voorgelegd en de leden van de VvE hun goedkeuring hiervoor heeft gegeven.

Voordat het bestuur en de technische commissie hiertoe overgaan en verdere initiatieven zullen ontplooiën op het gebied van verduurzaming is daarom de eerste beslissing die de VvE moet nemen de volgende: zijn de leden van de VvE bereid om de komende jaren verhoogde servicekosten te betalen dan wel die eenmalige financiële bijdrage te leveren ter wille van de verduurzaming?

Wat betreft verduurzamingsmogelijkheden zijn er een aantal zaken die kunnen worden onderzocht of al zijn onderzocht. De verlichting is inmiddels vervangen door kostenbesparende LED. De dubbele beglazing zou bijvoorbeeld kunnen worden vervangen door HR++ glas. Elk appartement heeft een andere omtrek en omvang. Mogelijkheden tot zonnepanelen zijn onderzocht. Sommige woningen hebben een plat dak waarop je geen zonnepanelen kunnen worden geplaatst. Op de schuine daken is dit wel mogelijk. Er zou kunnen worden gedacht aan zonnepanelen voor de verlichting in de gemeenschappelijke ruimtes.

De voorzitter van het bestuur waarschuwt voor een mogelijke verhoging van de servicekosten of een extra eigen bijdrage van de eigenaren wanneer verduurzamingsmaatregelen worden doorgezet.

De heer Flogstad van de technische commissie licht toe dat vooral de energiebesparende mogelijkheden



zijn onderzocht. Eigenlijk zijn er in praktijk weinig verduurzamingsmogelijkheden voor het gebouw. De spouwmuuren zijn al gevuld, vloeren zijn al geïsoleerd.

Alleen de matig isolerende beglazing zou kunnen worden aangepakt. Dit zou comfort en voordeel opleveren.

Zonnepanelen zouden kunnen worden onderzocht maar door de overheid wordt inmiddels de salderingsregeling afgebouwd. Dit betekent dat terug te leveren stroom steeds minder kan worden gesaldeerd.

Een eigenaar vraagt naar waterstof als alternatief. Dit wordt door de gemeente Amstelveen bepaald en is nog niet aan de orde.

De technische commissie meldt dat SKK een rapport heeft opgesteld over de kosten van herstel van hang- en sluitwerk. Dit is voor eigen kosten. Ook de raamrubbers zijn bekeken, deze zijn voor rekening van de VvE. Het onderzoeksrapport van SKK zal worden doorgestuurd naar alle eigenaren.

De voorzitter van het bestuur stelt voor om het bestuur te machtigen om uit te kijken naar een gespecialiseerd bureau om de kosten van de verduurzamingsmogelijkheden te laten onderzoeken. De vergadering gaat unaniem akkoord met dit voorstel.

Besluit: De vergadering machtigt het bestuur om mogelijkheden tot verduurzaming (met kostenplaatje) te laten onderzoeken door een gespecialiseerd bureau.

#### **9. Begroting 2023 - besluit (bijlage)**

De voorzitter geeft een toelichting op de voorgestelde begroting en VvE-bijdragen voor 2023. De begroting geeft inzicht in de te verwachten uitgaven en inkomsten van de vereniging in **2023**. Het is de basis voor de vaststelling van de maandelijks verschuldigde VvE-bijdrage van elke eigenaar. De begroting 2023 heeft een totaalstelling van € 183.590,-.

Ten opzichte van de begroting van 2022 zijn onder andere de volgende onderdelen aangepast:

- De begroting 2023 stijgt met circa € 6.807,- ten opzichte van 2022.
- Het bedrag van het contract voor de deuren van parkeergarage is verlaagd. Oorzaak: de laatste jaren is de factuur voor het contract veel lager.
- Het contract voor de lift is extra verhoogd doordat de spreek- en luisterverbinding ook in het liftcontract valt.
- De verzekeringskosten zijn extra verhoogd op basis van de ontvangen factuur voor 2022.
- Het voorstel van het bestuur om de dotatie jaarlijks met 2% te indexeren is verwerkt in de begroting.

Besluit: De voorgestelde begroting 2023 met een totaalstelling van € 183.590,- wordt goedgekeurd en vastgesteld. De nieuwe VvE-bijdrage gaat in per 1 januari 2023.

#### **10. Wijziging Huishoudelijk Reglement van VvE Monterra III - besluit (bijlage)**

De eigenaren zijn reeds geïnformeerd met betrekking tot de inhoud van de volgende bijlage:

Bijlage 10.5: Richtlijn 'Luchtbehandelingsinstallatie'.

Besluit: De vergadering gaat ermee akkoord om bijlage 10.5 toe te voegen aan het Huishoudelijk Reglement van VvE Monterra III.

#### **11. Kleine verkenning architect of gevelspecialist voor het verkrijgen van eigentijdse uitstraling VvE-complex (Verzoek eigenaars Luttickduin 128 te Amstelveen) - ter bespreking**

Het onderstaande door de eigenaars van Luttickduin 128 te Amstelveen voorgestelde onderwerp wordt door de voorzitter toegelicht aan de vergadering: :

*"Ons gebouw is al meer dan 25 jaar oud. Het is hier heerlijk wonen, goed onderhouden, we hebben een goed bestuur en technische commissie en zijn financieel op orde. Echter de komende jaren moet ons gebouw ook meekunnen.*

*Naast het goed georganiseerde onderhoud is het aanzien van het gebouw ook belangrijk voor de waarde van ons bezit. Het oog wil ook wat.*

*Op een aantal plekken begint het materiaal er sleets uit te zien en de uitstraling van het gebouw zou het stempel 'enigszins gedateerd' kunnen krijgen.*

*Wij willen in de ALV voorstellen, ter inspiratie, een kleine verkenning, door architect of gevelspecialist, te laten uitvoeren over hoe ons gebouw (met beperkte middelen en ingrepen) weer een eigentijdse uitstraling kan krijgen, waar wij weer jaren trots op kunnen zijn om er te mogen wonen.*



Resultaat zou zijn:

- Visualisaties grootformaat (om te tonen aan bewoners en reacties ophalen)
- Rapportage (aandachtspunten, materiaalkeuze, kostenindicatie, vervolgstappen ....)

Uiteraard zijn wij bereid te participeren in deze actie. Hoe kijken de bewoners tegen bovenstaand voorstel aan?"

De voorzitter van het bestuur stelt voor om dit voorstel even te laten rusten. De vergadering gaat hiermee akkoord.

## **12. Verwijderen één pergola (terras-zuidzijde) - (Verzoek eigenaars Luttickduin 128 te Amstelveen) - besluit**

Het onderstaand door de eigenaars van Luttickduin 128 te Amstelveen voorgestelde onderwerp wordt door de voorzitter toegelicht aan de vergadering:

*"Vorig jaar is het onderwerp "verwijderen pergola's" tijdens de ALV kort besproken. Dit jaar kan er over besloten worden.*

*Het onderhoud van de pergola's staat genoemd in het MJOP.*

*Onze woning op de 4e verdieping, nr 128 is lekker licht en daar genieten we van, maar het wordt binnen wel heel erg snel heet.*

*We willen dus erg graag zonwering laten plaatsen maar door de pergola is dat niet mogelijk.*

*Daar komt nog bij dat één paal van de pergola onhandig midden op het terras staat. De pergola's hebben, volgens ons, geen constructieve functie.*

*Daarom willen wij graag toestemming vragen in de ALV om in plaats van onderhoud uit te voeren één pergola (terras-zuidzijde, dat is het terras dat grenst aan de buurman) te mogen verwijderen."*

Wat betreft het aanbrengen van zonwering wijst de vergadering de eigenaars van Luttickduin 128 te dezen nog nadrukkelijk op de door hen in acht te nemen regels als vermeld in artikel 5 sub a van het Huishoudelijk Reglement, woordelijk luidende:

*"Indien een eigenaar wil overgaan tot het aanbrengen van zonwering aan zijn privégedeelte, of dit nu uitvalschermen dan wel vlakschermen (screens) betreft, dient deze zich in verbinding te stellen met de door de vereniging aangewezen leverancier; uitsluitend de door de vereniging bepaalde kleur en constructie mag worden toegepast."*

Besluit: De vergadering geeft toestemming aan de eigenaars van Luttickduin 128 om de pergola zoals vermeld in hun bovengenoemde verzoek voor eigen rekening en risico te verwijderen, onder voorbehoud dat aan de -door het bestuur te verstrekken en publiceren- voorwaarden wordt voldaan.

## **13. Opheffen laatste parkeerplaats aan Oostkant i.v.m. vergroten manoeuvreerruimte - Verzoek eigenaars Luttickduin 93 te Amstelveen - besluit (bijlage)**

Een van de eigenaren van Luttickduin 93 te Amstelveen geeft een toelichting op het door hen ingediende verzoek.

De eigenaar maakt dagelijks gebruik van het parkeerdek, het is altijd lastig uitrijden. Als vanuit de westkant gezien de laatste plaats onbezet is, is het makkelijker om de draai te maken en recht voor de afrit te komen.

Een eigenaar merkt op dat er steeds meer zware werkbussen op het parkeerdek staan.

De eigenaar stelt voor om de laatste parkeerplaats aan oostkant op te heffen in verband met het vergroten van de manoeuvreerruimte met de auto. Er zijn altijd genoeg parkeerplaatsen vrij.

Besluit:

De vergadering gaat akkoord met het verzoek om de laatste parkeerplaats aan oostkant op te heffen in verband met het vergroten van de manoeuvreerruimte met de auto.

## **14. Formaliteiten - besluit**

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

Besluit: Alle formaliteiten worden unaniem besloten zoals voorgesteld:

- Akkoord gaan met het digitaal versturen van vergaderstukken.
- Goedkeuring verlenen om, na schade aan de opstal groter dan € 11.345,-, de verschuldigde





uitkering op de rekening-courant van de VvE te storten.

- Akkoord gaan met de incassoprocedure van Arlanda VvE Beheer, deze is terug te vinden op de eigenaarspagina van Twinq.

#### **15. Rondvraag - ter bespreking**

Bewoners worden gevraagd met de neus naar het gebouw te parkeren zodat de uitlaatgassen bij starten en wegrijden niet op de ramen komen.

Een eigenaar heeft last van muizen. Muizenvallen en/of katten zouden oplossingen kunnen bieden.

Een andere eigenaar merkt op dat na veel regenval op de buitenmuur een zeer grote, donkere natte plek ontstaat die lang nat blijft. Het droogt maar heel langzaam op en blijft nog lang nat. De technische commissie is hiervan op de hoogte en zal er nog eens naar kijken.

#### **16. Sluiting**

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

De ALV in 2023 zal zo mogelijk worden gepland op **donderdag 20 april 2023** op een nader te bepalen tijdstip en locatie.

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 de voorgestelde agenda ongewijzigd vast.

#### 3a. Vaststellen notulen Algemene Ledenvergadering 21 april 2021 - besluit (bijlage)

- 3a.1 De vergadering stelt de notulen van de ALV van 21 april 2021 vast met inachtneming van de voorgestelde en genoemde aanpassingen.

#### 3b. Vaststellen notulen Tweede Ledenvergadering 31 mei 2021 - besluit (bijlage)

- 3b.1 De vergadering stelt de notulen van de ALV van 31 mei 2021 ongewijzigd vaststellen.

#### 4. Jaarrekening 2021 - besluit (bijlage)

- 4.1 De vergadering neemt de volgende besluiten:
1. De jaarrekening 2021 wordt goedgekeurd en vastgesteld.
  2. Het bestuur wordt decharge verleend over het financiële beleid in 2021.
  3. Het positieve exploitatieresultaat van € 5.477,84 wordt volgens de verdeelsleutels verrekend met de onderhoudsreserves.

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

- 5.1 Besluit: De vergadering benoemt het bestuur in de volgende samenstelling:

- Dhr. H.W. Blaas, Luttickduin 67 te Amstelveen
- Mevr. J.J.A. Toth-van den Berg, Luttickduin 99 te Amstelveen
- Dhr. E.F.J. Wiegink, Luttickduin te 90 Amstelveen

Besluit: De vergadering benoemt de technische commissie in de volgende samenstelling:

- Dhr. R.W. Jaquet, Luttickduin 108 te Amstelveen
- Dhr. H. Langenberg, Luttickduin 74 te Amstelveen
- Dhr. S.E.O. Flogstad, Luttickduin 80 te Amstelveen

Besluit: De vergadering benoemt de kascommissie in de volgende samenstelling:

- Dhr. B.D. Sinkeldam, Luttickduin 128 te Amstelveen
- Dhr. A.J.D. Spaargaren, Luttickduin 81 te Amstelveen
- Dhr. G.E.J. Boog, Luttickduin 122 te Amstelveen.

Besluit: De vergadering benoemt de notulencommissie (in het Twinq-portal bekend als secretariële commissie) in de volgende samenstelling:

- Mevr. M.A. Labohm-Rodenburg, Luttickduin 88 te Amstelveen
- Mevr. M.A. Schutte-Fiolet, Luttickduin 58 te Amstelveen

Besluit: De vergadering benoemt de activiteitencommissie in de volgende samenstelling:

- Mevr. M.A. Schutte-Fiolet, Luttickduin 58 te Amstelveen
- Mevr. M.D. Smagt-Ende, Luttickduin 93 te Amstelveen
- Mevr. A.W. Taylor Parkins, Luttickduin 102 te Amstelveen



**6b. Natuurbescherming - besluit**

- 6b.1 De vergadering verleent het bestuur mandaat tot € 1.510,- (inclusief btw) plus max. 10% onvoorzien ten laste van de onderhoudsreserve(s), voor het uitzetten van onderzoeken ter voorbereiding van geplande dak- of gevelwerkzaamheden. ***(Ingeval van begeleiding oftewel voorbereiding en het toezicht door Arlanda VvE Beheer geldt dat de additionele vergoeding per opdracht een percentage van de aanneemsom is inclusief btw, zoals vastgelegd in de beheerovereenkomst, met een maximum van 10%).***

**6c. Planmatig onderhoud 2022 en 2023 - besluit**

- 6c.1 Het bestuur wordt mandaat verleend tot een bedrag groot € 74.929,- (inclusief btw) plus maximaal 10% onvoorzien. ***Ingeval van begeleiding oftewel voorbereiding en toezicht door Arlanda VvE Beheer geldt dat de additionele vergoeding per opdracht een percentage van de aanneemsom is inclusief btw, zoals vastgelegd in de beheerovereenkomst, met een maximum van 10%.***

**8. Memo "Preliminair onderzoek naar verduurzamingsmogelijkheden voor Terrasflat Monterra III" - besluit (bijlage)**

- 8.1 De vergadering machtigt het bestuur om mogelijkheden tot verduurzaming (met kostenplaatje) te laten onderzoeken door een gespecialiseerd bureau.

**9. Begroting 2023 - besluit (bijlage)**

- 9.1 De voorgestelde begroting 2023 met een totaalstelling van € 183.590,- wordt goedgekeurd en vastgesteld. De nieuwe VvE-bijdrage gaat in per 1 januari 2023.

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

- 10.1 De vergadering gaat ermee akkoord om bijlage 10.5 toe te voegen aan het Huishoudelijk Reglement van VvE Monterra III.

**12. Verwijderen één pergola (terras-zuidzijde) - (Verzoek eigenaars Luttickduin 128 te Amstelveen) - besluit**

- 12.1 De vergadering geeft toestemming aan de eigenaars van Luttickduin 128 om de pergola zoals vermeld in hun bovengenoemde verzoek voor eigen rekening en risico te verwijderen, onder voorbehoud dat aan de -door het bestuur te verstrekken en publiceren- voorwaarden wordt voldaan.

**13. Opheffen laatste parkeerplaats aan Oostkant i.v.m. vergroten manoeuvreerruimte - Verzoek eigenaars Luttickduin 93 te Amstelveen - besluit (bijlage)**

- 13.1 De vergadering gaat akkoord met het verzoek om de laatste parkeerplaats aan oostkant op te heffen in verband met het vergroten van de manoeuvreerruimte met de auto.

**14. Formaliteiten - besluit**

- 14.1 Alle formaliteiten worden unaniem besloten zoals voorgesteld:
- Akkoord gaan met het digitaal versturen van vergaderstukken.
  - Goedkeuring verlenen om, na schade aan de opstal groter dan € 11.345,-, de verschuldigde uitkering op de rekening-courant van de VvE te storten.
  - Akkoord gaan met de incassoprocedure van Arlanda VvE Beheer, deze is terug te vinden op de eigenaarspagina van Twinq.



## Actiepuntenlijst

**25700 VvE Monterra Terrasflat, gevestigd te Amstelveen**

**6c.1. De voorbereiding van de planmatige onderhoudswerkzaamheden in gang zetten en aan Arlanda VvE Beheer laten weten of Arlanda VvE beheer voor planmatig onderhoud zorg dient te dragen (ook wat betreft voorbereiding)**

In 2022:

- Voegwerk metselwerk vervangen, plaatselijk.

In 2023:

- Buitenbekleding Trespa - Coaten - uitvoeren.

- Buitenkozijnen kunststof - raamrubbers vervangen.

- Zinken dakgoten vervangen.

- Binnenkozijnen, wanden, plafonds, schilderen, 10 stuks posten.

- Lift, besturing vervangen diverse.

- Camera bewaking entrees + privé terrein - update.

- Betonvlakken buiten schilderen - entrees/ parkeerdek.

- Betonnen plantenbakken schilderen.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 19 juli 2022

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

**13.1. Een soort bloembak plaatsen op de plek van de laatste parkeerplek.**

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 31 juli 2022

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

**8.3**

Eventueel een najaarsvergadering inplannen met Arlanda VvE Beheer als de ingewonnen verduurzamingsinformatie omtrent het complex daartoe aanleiding geeft.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 5 september 2022

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

**6b.1. Flora- en fauna onderzoek opstarten ter voorbereiding van geplande dak- of gevelwerkzaamheden, en Arlanda VvE Beheer informeren of zij voor begeleiding dient zorgt te dragen.**

Status: In behandeling Afhandeling voor: 5 juli 2022

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

**8.2 Uitzoeken wat een gespecialiseerd bureau precies doet (inclusief rapporten) wanneer zij een scan van het gebouw maakt op verduurzamingsmogelijkheden alsmede het kostenplaatje hiertoe nagaan**

Status: In behandeling Afhandeling voor: 31 augustus 2022

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

**16.1. ALV 2023 in Twinq zetten.**

Op donderdag 20 april.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 14 juni 2022

Behandeld door: Accountmanager (Gino Terlien)

**9.1. De begroting 2023 met een totaalstelling van € 183.590,- activeren.**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 17 juni 2022

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Peter Vingerhoed)

**8a.1 MJOP 2022 activeren zoals voorgesteld.**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 16 april 2024

Behandeld door: Tim van Huizen (medewerker kantoor)

**10.1 publiceren bijlage 10.5 op Twinq en deze samenvoegen met bestaande HR**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 22 augustus 2023

Behandeld door: Accountmanager (Gino Terlien)

**12.1 zorgdragen dat overeenkomst tussen VvE en eigenaars wordt getekend**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 22 augustus 2023

Behandeld door: Accountmanager (Gino Terlien)



**8.1 overleg inplannen met bestuur om ervaringen te delen met betrekking tot verduurzamingsprojecten VvE-beheer breed.**

*Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 22 augustus 2023*

*Behandeld door: Accountmanager (Gino Terlien)*

**4.1. Boekjaar 2021 afsluiten.**

*Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 22 augustus 2023*

*Behandeld door: Accountmanager (Gino Terlien)*

**4.2. Het positieve exploitatieresultaat van € 5.477,84 toevoegen aan de onderhoudsreserves (per verdeelsleutel).**

*Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 22 augustus 2023*

*Behandeld door: Accountmanager (Gino Terlien)*