



# Agenda

25700 VvE Monterra Terrasflat, gevestigd te Amstelveen

## Algemene ledenvergadering

Datum: donderdag 20 april 2023, aanvang 20:00 uur

Locatie: Noorddamcentrum, Noorddammerweg 1, 1187 CM, Amstelveen

---

### 1. Opening en vaststellen agenda - besluit

Deze vergadering vindt fysiek plaats.

U bent er zelf verantwoordelijk voor dat de VvE over correcte contactgegevens beschikt. U krijgt vergaderstukken toegestuurd per mail. Beschikt de VvE niet over uw (correcte) e-mailadres, dan kunt u de vergaderstukken inzien op uw eigenaarspagina van Twinq.

Besluitvoorstel: De voorgestelde agenda vaststellen.

### 2. Ingekomen stukken en bestuursmededelingen - ter informatie (bijlage)

- Reparatieverzoeken kunnen gemeld worden aan de technische commissie via e-mailadres: vve20.monterra@gmail.com
- Een verstopping kan rechtstreeks via Van der Velden Riolering Beheer B.V. worden gemeld: 020-6329329
- Het bestuur zal tijdens de vergadering een toelichting geven op de informatieve folder van KPN omtrent het onderwerp glasvezelnetwerk.
- Nieuwe eigenaars worden verwelkomt door de voorzitter van de vergadering, gevolgd door condoleancemededelingen.

### 3. Vaststellen notulen Algemene Ledenvergadering 21 april 2022 - besluit (bijlage)

De notulen van de voorgaande Algemene Ledenvergadering zijn verstuurd naar alle eigenaren.

Besluitvoorstel: De notulen van 21 april 2022 ongewijzigd vaststellen.

### 4. Jaarrekening 2022 - besluit (bijlage)

De vergadering neemt een besluit over de jaarrekening 2022, het verlenen van decharge aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid en het verrekenen van het positieve exploitatieresultaat van € 9.063,96.

Het bestuur is, namens de leden van de VvE, verantwoordelijk voor de financiën van de VvE.

De kascommissie adviseert en voert op haar beurt gesprekken met het bestuur over het te voeren financiële beleid van de VvE. Daarnaast controleert de kascommissie de boekhouding van de VvE. Dit gebeurt het hele jaar door.

Om het financiële boekjaar te kunnen afsluiten controleert de kascommissie de jaarrekening. Dat heeft zij ook dit jaar gedaan. Op al haar vragen en opmerkingen is (positief) overleg geweest.

De kascommissie is zeer tevreden over het bestuur met betrekking tot de financiën en de (proces) verbeteringen die de laatste jaren zijn doorgevoerd.

Daarom kan de kascommissie de vergadering adviseren de jaarrekening 2022 vast te stellen.

Het bestuur zal tijdens de vergadering een toelichting geven op de financiële jaarstukken.

Besluitvoorstel:

1. De jaarrekening 2022 goedkeuren en vaststellen.
2. Het bestuur decharge verlenen voor het gevoerde financiële beleid in 2022.
3. Het positieve exploitatieresultaat van € 9.063,96 toevoegen aan het Reservefonds Groot onderhoud (A).

### 5. Herbenoemen 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 en de kascommissie minimaal uit twee personen.



Besluitvoorstel: het bestuur en commissies herbenoemen zoals voorgesteld tijdens de vergadering.

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

Door de technische commissie zal tijdens de vergadering een toelichting worden gegeven op de status van het lopende en/of uitgevoerde onderhoud.

**6.b Planmatig onderhoud 2023 en 2024 - besluit**

Er wordt besloten over het voorgestelde planmatig onderhoud in 2023 en 2024 waarvoor nog mandaat gevraagd moet worden van de leden van de VvE. Door de technische commissie zal tijdens de vergadering hierop een toelichting worden gegeven.

Het planmatig onderhoud zal zoals gebruikelijk in eigen beheer en dus onder eigen regie van het bestuur en de technische commissie van de VvE worden uitgevoerd.

Het bestuur vraagt aan de vergadering mandaat voor de volgende onderhoudswerkzaamheden, uit te laten voeren in 2023 respectievelijk 2024:

**2023, mandaat vragen voor:**

- Buitenbekleding Trespa, onderzoek: € 500,00
- Loodslabben begane grond- conditieonderzoek - € 2.500,00
- Balkonhekken terrassen roestvorming verhelpen - € 5.500,00
- Buitenkozijnen kunststof - onderpanelen afkitten - € 20.000,00
- Binnen + Buitenkozijnen - cilinders + sleutels vervangen entrees - € 5.000,00
- Binnen schilderwerken diverse: € 7.536,00
- Binnen plafondstucwerk schilderen, plaatselijk: € 3.000,00
- Verlichtingsarmaturen vervangen parkeergarage etc.: € 2.500,00
- Ventilatoren parkeergarage vervangen/reviseren: € 12.000,00
- Liften en hefplateaus diverse: € 4.500,00
- Standleidingen reinigen: € 2.400,00
- Camerabewaking onderhoud: € 2.000,00
- Betonvlakken buiten schilderen: € 5.560,00
- Gietasfalt hellingbanen repareren/vervangen: € 12.000,00
- Asbestinventarisatie: € 4500,00

Totaal voor 2023: € 89.496,00

**2024, mandaat vragen voor:**

- Dilatievoegen vervangen - € 6.204,00
- Buitenkozijnen kunststof - onderpanelen afkitten - € 20.000,00
- Zinken dakgoten vervangen - € 4.286,00
- Binnen schilderwerken diverse: € 16.263,00
- Verlichtingsarmaturen vervangen parkeerdek: € 9.000,00
- Liften en hefplateaus diverse: € 14.000,00
- Mechanisch ventilatiesysteem woningen reinigen: € 20.000,00
- Aandrijvingen schuifdeuren entrees vervangen: € 27.000,00
- Deurautomaten draaideuren entrees vervangen: € 28.000,00
- Parkeerdek tegels etc. controle: € 3.000,00

Totaal voor 2024: € 147.753,00

Besluitvoorstel: Het bestuur mandaat verlenen om tot een bedrag van € 237.249,- (incl. btw) opdrachten te verstrekken voor het uitvoeren van de genoemde werkzaamheden. De kosten komen ten laste van het Reservefonds Groot onderhoud (A).

**7. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en spaaradvies - besluit (bijlage)**

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 planning (prognose van uitgaven).

De technische commissie zal een toelichting geven op het MJOP dat is aangepast.

**Het bestuur adviseert de vergadering de onderstaande besluitvoorstellen:**

- Vanwege fluctuerende en sterk gestegen marktprijzen:



- o Besluitvoorstel: De dotatie van Reservefonds Groot onderhoud (A) vanaf 1 januari 2024 jaarlijks indexeren met 5%.

- Vanwege het geüpdatet MJOP:
  - o Besluitvoorstel: Het geüpdatet MJOP goedkeuren en vaststellen.

**8. Verduurzaming - besluit**

Door het bestuur en/of de technische commissie zal tijdens de vergadering hierop een toelichting worden gegeven en tevens haar voorkeur worden uitgesproken voor een verduurzamingspakket voor de VvE.

Besluitvoorstel: Wel of niet verduurzamen?

Besluitvoorstel: De vergadering geeft aan het bestuur en/of de technische commissie het mandaat om het verduurzamingspakket zoals gepresenteerd tijdens de vergadering (en waarnaar de voorkeur uitgaat van het bestuur en de technische commissie) nader uit te werken en financieel en technisch te onderzoeken, waarop tijdens een te houden najaarsvergadering teruggekomen zal worden.

**9. Begroting 2024 - besluit (bijlage)**

De begroting geeft inzicht in de te verwachten uitgaven en inkomsten van de vereniging in 2024. Het is de basis voor de vaststelling van de maandelijks verschuldigde VvE-bijdrage van elke eigenaar.

Het bestuur zal tijdens de vergadering een toelichting geven op de voorgestelde begroting en VvE-bijdragen voor 2024.

Besluitvoorstel: De voorgestelde begroting met een totaalstelling van € 201.579,- vaststellen.

**10. Wijziging Huishoudelijk Reglement - besluit (bijlage)**

De "Richtlijn Verbouwing uitvoeren-VvE-Monterra III" is aan alle eigenaars als vergaderstuk toegestuurd.

Het voornemen is deze richtlijn middels onderstaand vergaderbesluit toe te voegen aan het Huishoudelijk Reglement van de VvE.

Besluitvoorstel: De "Richtlijn Verbouwing uitvoeren-VvE-Monterra III" als bijlage toevoegen aan het Huishoudelijk Reglement van de VvE.

**11. Formaliteiten - besluit**

Besluitvoorstel:

- 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 uw eigenaarspagina van Twinq.

**12. Rondvraag - ter bespreking**

**13. Sluiting**

De Algemene Ledenvergadering in 2024 zal zo mogelijk worden gepland op 17 april 2024.