

Ambachtse Notarissen
Postbus 2
3340 AA HENDRIK-IDO-AMBACHT

Datum: 18 februari 2019

Betreft: Eigendomsoverdracht Essenburgsingel 108 bl te Rotterdam

Vereniging van Eigenaars Essenburgsingel 108a, bl, bli te Rotterdam.

Geachte heer / mevrouw,

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van appartement(en) die onderdeel uitmaken van de bovengenoemde Vereniging van Eigenaars.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn volgende gegevens aan de orde:

Verkoper: , Essenburgsingel 108 B-1, 3022 EH Rotterdam.

Koper: De heer / mevrouw Veiling Essenburgsingel 108B1, Essenburgsingel 108B1, 3022 PV Rotterdam

Datum overdracht: 3 april 2019

Appartementsrecht(en) Appartementsrecht A-4 - Essenburgsingel 108 bl (Woning)

De Vereniging van Eigenaars heeft in haar algemene ledenvergadering van 25 januari 2018 de actuele begroting goedgekeurd. Op basis van deze begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Voor de onderhavige appartementen is dit een bedrag van EUR 125,00 per maand.

Met ingang van 1 mei 2019 zal de koper belast worden met de bijdrage aan de vereniging.

De debiteurenadministratie van de VvE geeft aan dat het saldo van de verkoper momenteel een stand vertoont van: EUR 2.704,15. De samenstelling van dit debiteurensaldo treft u ingesloten aan.

Aan u het verzoek om dit bedrag te betrekken in uw afrekening.

Af te rekenen bedragen dient u te storten op rekening
108 te Rotterdam.

t.n.v. VvE Essenburgsingel

LET OP: Het overzicht die u ingesloten aantreft is bijgewerkt tot de datum van aanvraag. Indien de overdracht zal plaatsvinden in een latere tijdvak moet u er rekening mee houden dat er nog maandelijkse bijdrage toegevoegd moeten worden. Wij verzoeken u om hier rekening mee te houden.

Graag ontvangen wij na passeren de NAW gegevens van de koper. Alvast onze dank hiervoor.

Op 18 februari 2019 bedraagt de omvang van het reservefonds € 17.401,89. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt € 3.480,38. Zie onderstaande specificatie.

Reservefonds algemeen

App. A-4 - Essenburgsingel 108 bI

3.480,38 (2 / 10 deel)

Met vriendelijke groet,

Overzicht uit debiteurenadministratie:

Voor: , Essenburgsingel 108 B-1, 3022 EH Rotterdam.

Datum	Omschrijving	te betalen	betaald
01-01-2019	VvE-bijdrage jan-2019	125,00	
01-01-2019	Beginsaldo	2.454,15	
01-02-2019	VvE-bijdrage feb-2019	125,00	
		-----	-----
		2.704,15	0,00

Totaal nog te betalen : 2.704,15 EUR



Beheer en Administraties B.V.

Slinge 600 1e Etage
3086 EX Rotterdam

Tel.nummer 010-4813997
Emailadres info@danvvebeheer.nl

KVK 57768609
BTW NL852728281B01

IBAN
IBAN

Aan: Ambachtse Notarissen

Postbus 2
3340 AA Hendrik-Ido-Ambacht

FACTUUR

Factuurdatum 18-02-2019
Factuurnummer 201900165
Klantnummer 140107

BTWnummer klant:

Artikelcode Omschrijving	Aantal	Stukprijs	Krt%	Totaal	Code
109 Overdrachtskosten inzake veilingverkoop Essenburgsingel 108 te Rotterdam. (Kosten zijn voor rekening van de koper)	1,00	135,00		135,00	2

Wij verzoeken u het factuurbedrag binnen 14 dagen over te maken op onze bankrekening.

Code	Btw%	Grondslag	BTW-bedrag
0	0,00	0,00	0,00
1	9,00	0,00	0,00
2	21,00	135,00	28,35

Excl. BTW voor korting	135,00
Factuurskorting %	0,00
Excl. BTW na korting	135,00
Totaal BTW	28,35
Te betalen	€ 163,35

Gaarne betaling binnen 14 dagen met vermelding van: 140107/201900165

Notulen

Vereniging van Eigenaars Essenburgsingel 108a, bl, bli te Rotterdam.

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden donderdag 7 februari 2019, aanvang 10:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 3; aantal stemmen vertegenwoordigd: 1 (33,33 procent)

Volmacht afgegeven

Afwezig

1. Opening

opent de vergadering.

2. Vaststelling van het aantal vertegenwoordigde stemmen

stelt aan de hand van de getekende presentielijst vast dat 1 stem van de 3 uit te brengen stemmen in persoon vertegenwoordigd zijn. Derhalve kunnen tijdens deze 2e algemene leden vergadering rechtsgeldige besluiten genomen worden.

3. Mededeling

Wij willen u verzoeken indien u niet aanwezig kan zijn tijdens de vergadering om u tijdig af te melden, of om de bijgesloten volmacht te gebruiken.

- De afwezige leden hebben geen gebruik gemaakt van een afmelding en/of volmacht.

4. Vaststellen laatste notulen

De vergadering heeft de laatste notulen van d.d.19.10.2017 vastgesteld en goedgekeurd.

Door te kort aan financiële middelen zullen de afspraken betreft onderhoud niet door gaan.

5. Financien

Goedkeuring exploitatieoverzicht en de eindbalans 2017+2018:

geeft uitleg over de eindbalans, de toelichtingen en het exploitatieoverzicht. De vergadering van de Vereniging van Eigenaars besluit het exploitatieoverzicht en de eindbalans 2017 +2018 goed te keuren en vast te stellen.

Voorstel exploitatieresultaat toe te voegen aan het reservefonds:

De vergadering van de Vereniging van Eigenaars besluit het resultaat toe te voegen aan het reservefonds.

Decharge bestuurder/beheerder Vereniging van Eigenaar.

De vergadering van de Vereniging van Eigenaars besluit de bestuurder / beheerder te dechargeren voor de door hem in deze verslagperiode gevoerde financiële beheer.

5.1 Kascontrole 2017+2018

Verslag kascontrolecommissie:

De jaarstukken alsmede de administratie van de Vereniging van Eigenaars over genoemd boekjaar zijn gecontroleerd en akkoord bevonden.
De vergadering verleent decharge aan de beheerder/bestuurder.

Benoeming kascontrolecommissie:

De vergadering van de Vereniging van Eigenaars besluit de jaarstukken te laten controleren door dhr. van de Vendel.

Decharge bestuur/beheerder Vereniging van Eigenaars.

De kascommissie van de Vereniging van Eigenaars besluit de bestuurder / beheerder te dechargeren voor de door hem in deze verslagperiode gevoerde financiële beheer.

5.2 (Her) Benoemen diverse commissies.

- "DAN" VvE Beheer en Administraties B.V. blijft gehandhaafd als bestuurder binnen de VVE.
- heeft tot 31.12.2018 de rol als kascommissie. In het boekjaar 2019 wordt de vergadering gevraagd om een nieuw commissie te benoemen. Als er geen leden willen toetreden aan de kascommissie zal er een opdracht verstrekt worden aan Administratiekantoor & Advieskantoor Admianaan.

5.3 Vaststelling begroting 2019

De voorgestelde begroting over het boekjaar 2019 is vastgesteld en goedgekeurd.

De maandelijkse bijdrage zullen per 1 maart 2019 worden verhoogd, om toekomstig onderhoud uit te kunnen voeren:

- A-1 - Essenburgsingel 108 a € 262,67
- A-4 - Essenburgsingel 108 bl € 131,33
- A-5 - Essenburgsingel 108 bli € 262,67

Alle eigenaren ontvangen hier nog een apart bericht over.

5.4 Incassoprotocol

De vergadering verleent de beheerder de volmacht om namens de Vereniging van Eigenaren alle benodigde stappen te ondernemen tegen de wanbetalers binnen de VvE. Bijkomende kosten worden zover mogelijk bij de desbetreffende eigenaar verhaald.

6. Onderhoud

Tijdens de vergadering zullen wij onderstaande onderwerpen met u bespreken:

- Fase 2 van uit te voeren onderhoud. (werkzaamheden aan het dak) (Let op dit zijn werkzaamheden die genoteerd stonden onder boekjaar 2018 in het MJOP.)
- Fase 3 overige werkzaamheden onder boekjaar 2018 in het MJOP, in combinatie met een aantal werkzaamheden voor 2020. (i.v.m. het juist benutten van de kosten voor de steiger)
- Overig.

Bovengenoemde punten zijn doorgenomen met de heer Vendel, door te kort aan financiële middelen is het niet mogelijk om de punten aan te pakken. Het dak is er slecht aan toe en is eigenlijk noodzakelijk om aan te pakken. Zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn (door verkoop van appartement 108Bl) binnen de VVE zal er nogmaals gekeken worden hoe deze problemen aangepakt kunnen worden.

7. Gebruikersverklaring

De modelreglementen stellen de eis dat de gebruiker (definitie, hierna huurder genoemd) van een appartementsrecht een gebruikersverklaring ondertekent. Helaas hebben wij tot heden nog steeds niet alle verklaringen in ontvangst mogen nemen.

Het niet laten ondertekenen van een gebruikersverklaring is een schending van het reglement. Hiervoor kan een boete voor opgelegd worden.

U kunt via het klantenportaal een verklaring downloaden, en anders kunt u bij de beheerder een kopie opvragen.

- Nog niet iedereen heeft de gebruikersverklaring overhandigd. De vergadering wordt gevraagd of er maatregelen getroffen moeten worden i.v.m. de schending van het reglement.

De VvE besluit om dit jaar nog geen boete uit te schrijven, omdat de VVE al in problemen verkeerd. Volgend jaar zal de vergadering opnieuw de situatie beoordelen.

8. Rondvraag

Er zijn geen vragen tijdens de rondvraag over de geagendeerde agendapunten.

9. Afsluiting

De administrateur sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van . 7 . februari . 2019

voorzitter

bestuurder

DAN VVE Beheer & Administraties BV

Slinge 600 1e Etage

3086 EX ROTTERDAM

Tel: 010-4613997

Jaarrekening 2018
VvE Essenburgsingel 108

Aan het bestuur van VvE Essenburgsingel 108
p.a. Dan VVE Beheer en Administraties B.V.
Slinge 600B
3086 EX ROTTERDAM

Datum: 9 januari 2019

Betreft: Financieel jaarverslag

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE Essenburgsingel 108 te Rotterdam.
Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering.

SAMENSTELLINGSVERKLARING BIJ EEN JAARREKENING.

Opdracht:

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2018 van VvE Essenburgsingel 108 te Rotterdam bestaande uit de balans per 31 december 2018 en de resultatenrekening over 2018 samengesteld.

Verantwoordelijkheid bestuur:

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de VvE verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de VvE.

Verantwoordelijkheid beheerder:

Het is onze verantwoordelijkheid als beheerder om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met Nederlands recht.

ORGANISATIE VAN DE VVE

Kamer van Koophandel:

De VvE is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 24477780.

Bank:

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening

Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2018:

1.974,62

4.200,00

6.174,62

Beheer van de VVE:

Onder verantwoordelijkheid van het bestuur wordt het dagelijks beheer van de VvE uitgevoerd door DAN VVE Beheer en administraties B.V.

Het team voor dagelijks beheer bestaat uit:

(VvE-beheerder / Accountmanager)

(Financieel / Administratief beheerder)

EXPLOITATIERESULTAAT

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering is het exploitatieresultaat over het boekjaar in de jaarrekening opgenomen als "nog te bestemmen exploitatieresultaat".

De resultatenrekening geeft de goedgekeurde begroting van 2018 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2018 per begrotingspost.

Het exploitatieresultaat over 2018 is als volgt samengesteld:

-5.673,39 Nog te bestemmen exploitatieresultaat

RESERVES VAN DE VvE

Als onderdeel van het beleid van de VvE worden reserves gevormd voor toekomstig onderhoud.

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering houdt de VvE de volgende reserves aan:

16.428,55 Reservefonds algemeen (F)

Met vriendelijke groet,

DAN VvE Beheer en administraties B.V.

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Essenburgsingel 108a, bl, bll te Rotterdam.

Balans

Activa / Bezittingen / Debet

	2018 balans	2017 balans
1. Debiteuren	5.085,84	975,95
2. Overlopende posten	0,00	6,39
3. Tussenrekeningen	-50,00	-50,00
4. Liquide middelen	6.174,62	9.716,77
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	11.210,46	10.649,11

Passiva / Schulden / Credit

	2018 balans	2017 balans
6. Algemene reserve	10.755,16	10.588,51
9. Crediteuren	0,00	55,35
10. Overlopende posten	455,30	5,25
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	11.210,46	10.649,11

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Essenburgsingel 108a, bl, bll te Rotterdam.

Resultatenrekening

Kosten / Debet

	2019 Begroting	2018 Begroting	2018 Werkelijk	2017 Werkelijk
13. Dotatie onderhoudsreserve	5.840,00	5.840,00	5.840,04	0,00
14. Onderhoudskosten	15.750,00	500,00	6.115,30	4.728,82
15. Verzekering	625,00	615,00	556,91	597,08
16. Verenigingskosten	665,00	545,00	661,14	1.297,20
19. Exploitatieresultaat	0,00	0,00	-5.673,39	-1.453,01
TOTAAL Kosten / Debet	22.880,00	7.500,00	7.500,00	5.170,09

Opbrengsten / Credit

	2019 Begroting	2018 Begroting	2018 Werkelijk	2017 Werkelijk
11. Ledenbijdrage	22.880,00	7.500,00	7.500,00	5.150,04
12. Overige ontvangsten	0,00	0,00	0,00	20,05
TOTAAL Opbrengsten / Credit	22.880,00	7.500,00	7.500,00	5.170,09

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Essenburgsingel 108a, bl, bll te Rotterdam.

Toelichting op de Balans

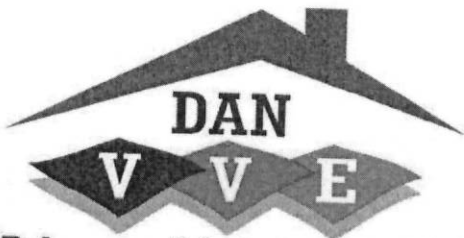
	2018 Werkelijk	2017 Werkelijk
1. Debiteuren		
Achterstand	5.085,84	975,95
Voorstand	0,00	0,00
Totaal	5.085,84	975,95
2. Overlopende posten		
Nog te ontvangen bedragen (zie specificatie)	0,00	6,39
Totaal	0,00	6,39
Specificatie: 2. Overlopende posten - Nog te ontvangen bedragen	Debet	Credit
01-01-2018 Beginsaldo	6,39	
02-01-2018 Rente over periode 01-01-2017 t/m 31-12-2017		6,39
Totaal	6,39	6,39
4. Liquide middelen		
Bank rekening courant	1.974,62	1.816,77
Bank spaarrekening	4.200,00	7.900,00
Totaal	6.174,62	9.716,77
6. Algemene reserve		
Reservefonds algemeen	16.428,55	12.041,52
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	-5.673,39	-1.453,01
Totaal	10.755,16	10.588,51
9. Crediteuren		
Crediteuren	0,00	55,35
Totaal	0,00	55,35
10. Overlopende posten		
Nog te betalen bedragen (zie specificatie)	455,30	5,25
Totaal	455,30	5,25
Specificatie: 10. Overlopende posten - Nog te betalen bedragen	Debet	Credit
01-01-2018 Beginsaldo		5,25
04-01-2018 Kosten, Periode 01-12-2017 t/m 31-12-2017	5,25	
31-12-2018 Ntb kosten aanpassing hwa (geschat)		450,00
31-12-2018 Ntb bankkosten 12/2018		5,30
Totaal	5,25	460,55

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Essenburgsingel 108a, bl, bli te Rotterdam.

Toelichting op de Resultatenrekening

	2019 Begroting	2018 Begroting	2018 Werkelijk	2017 Werkelijk
13. Dotatie onderhoudsreserve				
Dotatie reservefonds - Algemeen	5.840,00	5.840,00	5.840,04	0,00
Totaal	5.840,00	5.840,00	5.840,04	0,00
14. Onderhoudskosten				
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	15.750,00	500,00	6.115,30	4.728,82
Totaal	15.750,00	500,00	6.115,30	4.728,82
15. Verzekering				
Verzekering - Opstal	625,00	615,00	556,91	597,08
Totaal	625,00	615,00	556,91	597,08
16. Verenigingskosten				
Verenigingskosten - Vergaderkosten	0,00	0,00	121,00	0,00
Verenigingskosten - Administratie en beheer	600,00	480,00	476,56	469,48
Verenigingskosten - Bankkosten	65,00	65,00	63,58	63,00
Verenigingskosten - Overig	0,00	0,00	0,00	764,72
Totaal	665,00	545,00	661,14	1.297,20
19. Exploitatieresultaat				
Exploitatieresultaat	0,00	0,00	-5.673,39	-1.453,01
Totaal	0,00	0,00	-5.673,39	-1.453,01
11. Ledenbijdrage				
Periodieke bijdrage eigenaars	0,00	7.500,00	7.500,00	5.150,04
Periodieke bijdrage eigenaars	7.880,00	7.500,00	0,00	0,00
Eenmalige bijdrage eigenaars	15.000,00	7.500,00	0,00	0,00
Totaal	22.880,00	22.500,00	7.500,00	5.150,04
12. Overige ontvangsten				
Rente	0,00	0,00	0,00	20,05
Totaal	0,00	0,00	0,00	20,05



Beheer en Administraties B.V.
VERENIGING VAN EIGENAARS:

📍 Slinge 600 - 1^e etage
3086 EX Rotterdam
☎ Tel: 010 - 481 39 97
🌐 www.danvvebeheer.nl
✉ info@danvvebeheer.nl

Gebruikersverklaring

Ondergetekende,

Naam: _____
Voornamen: _____
Geboren op: _____ te _____
Identiteitsbewijs: _____
Nummer _____
identiteitsbewijs: _____
Telefoon: _____

Gebruiker van appartement nummer _____ van appartementencomplex _____
_____ te _____
welk gebruiksrecht is verleend door de eigenaar te weten:

Naam: _____
Voornamen: _____
Telefoon: _____

Verklaart:

- 1) kennis genomen te hebben van het Reglement van Splitsing en het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaars van genoemd appartementencomplex;
- 2) dat hij/zij dit Reglement van Splitsing, het Huishoudelijk Reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven;
- 3) dat deze verklaring eveneens betrekking heeft op besluiten en bepalingen die eerst na deze verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid;

Aldus in drievoud opgemaakt te _____ op:

Handtekening gebruiker
voornoemd: _____

Handtekening eigenaar
voornoemd: _____

Handtekening voor ontvangst
bestuur: _____