
Onderwerp: FW: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/2024.000016.01

Bijlagen: debiteurenkaart Mahadewsing.pdf; Schermafbbeelding 2024-01-29 om 13.52.09.png; 5548Huishoudelijk reglement.pdf; 561820220414 Verslag ALV VvE Bart Verhallenplein 1-49 Schiedam.pdf; 5703Bijlage I MJOP Bart Verhallenplein 1-49.pdf

Van: VvE beheer Zorgeloos BV

Verzonden: maandag 29 januari 2024 13:57

Aan:

Onderwerp: Re: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref:

Geachte heer/mevrouw,

Zie hieronder de antwoorden op uw vragen.

Met vriendelijke groet

VvE Beheer Zorgeloos



VvE Beheer Zorgeloos BV

Fortunaweg 34

3113 AN Schiedam

Van:

Verzonden: woensdag 24 januari 2024 14:07

Aan: rpvvebeheer.nl

Onderwerp: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam

Geachte heer, mevrouw,

Bij ons op kantoor is in behandeling de executie veiling van het **Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam**, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **Q**, complexaanduiding **2944-A**, appartementsindex **46**. Het registergoed is thans eigendom van (...). De veiling zal plaatsvinden op **9 april 2024**.

Graag verneem/ ontvang ik van u het navolgende:

1. de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren alsmede of de eigenaar van bovengemeld registergoed een achterstand heeft aan de V.v.E., dan wel tot welke maand/kwartaal hij/zij de bijdrage heeft voldaan. Graag ontvang ik een gespecificeerde opgave van de achterstanden. Zie hiervoor de bijgevoegde debiteurenkaart.
2. of er stookkosten verschuldigd zijn. Zo ja zijn deze stookkosten dan wel een voorschot op de stookkosten inbegrepen in de maandbijdrage en hoeveel deze kosten bedragen. Zie bijgevoegd bestand.
3. het bedrag waarvoor de eigenaar van het onderhavige appartementsrecht in het reservefonds casu quo onderhoudsfonds gerechtigd is; Zie bijgevoegd bestand.
4. hoogte van de eventuele mutatiekosten; De mutatiekosten bedragen 2 x 116,16 euro

5. of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld. De opstalverzekering is collectief, via de VvE geregeld.
6. een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren; Zie bijlage
7. of de vereniging een MeerJaren Onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan? Zo ja, wilt u mij een kopie e-mailen; Zie bijlage
8. of er (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden; Nee.
9. of de VvE een huishoudelijke reglement heeft? Zo ja, wilt u mij een kopie hiervan e-mailen? Zie bijlage.
- Wilt u een en ander **zo spoedig mogelijk** mailen? Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkemalinssen.nl
internet: www.fokkemalinssen.nl
KVK-nummer: 24457167

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkemalinssen.nl.

Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website www.fokkemalinssen.nl.

Disclaimer

De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit email bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

This message and any enclosed documents are strictly confidential and intended exclusively for the addressee. Any use by others without the consent of the sender or the addressee is prohibited and unlawful. The sender is neither liable for the proper and complete transmission of this message and any attached documents nor for any delay in its receipt.

Bart Verhallenplein 46
3122 TC Schiedam

debiteurenkaart VvE Bart Verhallenplein 1 tot en met 49

boekingsdatum	omschrijving boeking		openstaand	betaald	saldo
01-01-23	prolongatie voor de maand januari 2023		225.68	0.00	225.68
01-01-23	Beginstand boekjaar 01-01-23		1150.32	0.00	1376.00
01-02-23	prolongatie voor de maand februari 2023		225.68	0.00	1601.68
01-03-23	prolongatie voor de maand maart 2023		225.68	0.00	1827.36
01-04-23	prolongatie voor de maand april 2023		225.68	0.00	2053.04
01-05-23	prolongatie voor de maand mei 2023		225.68	0.00	2278.72
01-06-23	prolongatie voor de maand juni 2023		225.68	0.00	2504.40
01-07-23	prolongatie voor de maand juli 2023		225.68	0.00	2730.08
04-07-23	Afrekening stookkosten 2022 ! mutaties verwerkt 06-07-23 1:05:24 PM	ankboek	203.30	0.00	2933.38
04-07-23	Afrekening stookkosten 2022 !		0.00	203.30	2730.08
01-08-23	prolongatie voor de maand augustus 2023		225.68	0.00	2955.76
01-09-23	prolongatie voor de maand september 2023		225.68	0.00	3181.44
01-10-23	prolongatie voor de maand oktober 2023		225.68	0.00	3407.12
01-11-23	prolongatie voor de maand november 2023		225.68	0.00	3632.80
01-12-23	prolongatie voor de maand december 2023		225.68	0.00	3858.48
01-01-24	prolongatie voor de maand januari 2024		225.68	0.00	4084.16
01-02-24	prolongatie voor de maand februari 2024		225.68	0.00	4309.84
					4309.84

hoofdelijke aansprakelijkheid :

1-1-2023 t/m 30-4-2024 = € 3.616,88
(16 x € 225,68), nog te vermeerderen
met de afrekening van de stook-
kosten over het lopende stooksei-
zoen



VVE BEHEER ZORGELOOS

Verslag Tweede Algemene Ledenvergadering Vereniging van Eigenaren Bart Verhallenplein 1-49 te Schiedam

Datum: Donderdag 14 april 2022

Locatie: Online op uitnodiging **Aanvang :** 19.00 uur

Aanwezig

n namens VVE Beheer Zorgeloos.

Volmacht

1.Opening en vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen

Opent deze tweede vergadering en stelt vast dat deze vergadering een zogenaamde tweede vergadering is. Omdat op de eerste ALV de opkomst te klein was diende deze tweede ALV te worden uitgeschreven. In de tweede ALV kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat kan worden uitgebracht.

Het aantal uit te brengen stemmen is vastgesteld op 20 van de 84 in uw VVE.

2.Verslag vorige vergadering

Verslag van de vorige vergadering wordt vastgesteld zonder aanmerkingen van de leden.

3.Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

4.Mededelingen

Stookkosten

Beheerder stelt voor het voor het voorschot bedrag stookkosten te verhogen met € 20.

Eigenaren gaan unaniem akkoord.

Momenteel staat de borg voor berekening stookkosten vastgesteld op €115.00.

Beheerder stelt voor deze te verhogen naar € 300.

Eigenaren gaan unaniem akkoord.

Eigenaren met huurders

Eigenaren met huurders dienen conform akte en splitsingsreglement een gebruikersverklaring in te vullen en retourneren aan info@vvebeheerzorgeloos.nl

Het blanco formulier kan opgevraagd worden bij VvE Beheer Zorgeloos. Het ingevulde formulier wordt in het eigen dossier van de eigenaar geplaatst. Bij wijziging van huurders graag een nieuw formulier invullen samen met de huurders en retourneren.

Contact gegevens Beheer Zorgeloos.

Ons kantoor is telefonisch te bereiken tussen 09.00 uur en 14.00 uur van maandag t/m donderdag.

Op vrijdag tussen 09.00 uur en 12.00 uur via 085-4000503.

Mailadressen zijn als volgt;

Algemene Zaken: info@vvebeheerzorgeloos.nl

Financiële zaken: debiteurenadministratie@vvebeheerzorgeloos.nl

Uw manager: marion@vvebeheerzorgeloos.nl

Onderhoudsklachten kunt doorgeven via de portal of per mail op info@vvebeheerzorgeloos.nl

Tijdens onze openingstijden kunt u dit ook rechtstreeks telefonisch doen op 085-4000503.

Buiten onze openingstijden, indien uw klacht van spoedeisende aard is en absoluut niet kan wachten tot de volgende werkdag kunt u contact opnemen met de 24 uursservice van AZR-installaties op 010 290 9503 onder vermelding van de naam van de VVE en uw beheerder.

5.Financiën-Jaarrekening 2021-Begroting 2022 -Verslag kascommissie -Decharge VvE Beheer Zorgeloos

Jaarrekening en begroting vastgesteld/ goedgekeurd.

Kascommissie heeft geen onregelmatigheden vastgesteld. Decharge wordt verleend aan VvE Beheer Zorgeloos.

Incassomandaat

Het incasso mandaat wordt door de vergadering verstrekt. Het incassomandaat luidt als volgt:

De vergadering mandateert RP VvE Beheer tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van wan betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen. De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

6.Vaststellen MJOP

Eigenaren gaan akkoord met onderhoud conform advies MJOP. Momenteel wordt er het een en ander aan onderhoud uitgevoerd. Dit zal uit het MJOP geschrapt worden.

n beheerder nemen het MJOP nog verder door voor volgende ALV

De kleine posten werkzaamheden 2022 worden uitgevoerd. Groot onderhoud -2022 staat nu voor € 5750 op de bijlage MJOP.

Met een maximale overschrijding van 10 % mag dit onderhoud uitgevoerd worden zonder extra ALV.

Posten 2023 - offertes worden eerst opgevraagd voor een volgende ALV.

VvE bijdrage blijft voorlopig gelijk.

7.Voortgang Schilderwerkzaamheden en herstel balkonvloeren.

zal binnen kort de werkzaamheden afronden.

8.Galerijen schoonspuiten.

In april en oktober wordt de galerij schoongespoten.

maken aan de leden i.v.m. het vrijmaken van de galerijen.

zal dit kenbaar

9. Inventarisatie vervangen radiatorknoppen.

Er zijn helaas slechts een aantal eigenaren die gereageerd hebben. Indien er nog geïnteresseerde eigenaren zijn kunnen zij zich aanmelden bij

10. (her)benoeming kascommissie/(her)benoeming bestuur

zal gevraagd worden de controle over 2022 uit te voeren. blijft aan als voorzitter. Overigens is het niet noodzakelijk dit elk jaar opnieuw te benoemen.

11. Papieren archief VvE

DE mappen zullen voornamelijk bij staan. al dit nazien. ALV geeft toestemming te vernietigen wat niet meer nodig is.

12. Rondvraag

meldt dat er steeds geplast wordt in het portiek.
Indien er iemand constateert dat er geplast wordt graag de persoon aanspreken op het gedrag.

13. Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde en dank aan de aanwezigen sluit de vergadering.

Besluitenlijst

- Verslag vastgesteld zonder op of aanmerkingen
- Kascommissie heeft geen onregelmatigheden geconstateerd.
- Jaarrekening en begroting zijn vastgesteld
- Decharge wordt verleend aan VVE Beheer Zorgeloos
- Incassomandaat wordt verstrekt door ALV
- Voorschot stookkosten wordt verhoogd met € 20. Unaniem akkoord aanwezige leden.
- Borg stookkosten wordt verhoogd naar € 300. Unaniem akkoord aanwezige leden
- Kleine posten MJOP 2022 mogen uitgevoerd worden.
- Grote post MJOP 2022 voor €5.750 mag met 10% maximale overschrijding uitgevoerd worden.
- Offertes voor 2023 opvragen voor de ALV 2023.
- zal nogmaals gevraagd worden de kas te controleren.

