

Toelichting ALV voor nieuwe leden

De Algemene Ledenvergadering (ALV)

U bent recentelijk lid geworden van de VvE. Hartelijk welkom!

Mogelijk heeft u nooit eerder een algemene ledenvergadering van een VvE meegemaakt. Onderstaand treft u een korte toelichting aan op het functioneren van de VvE en het doel van de algemene ledenvergadering (ALV).

VvE-Bestuur

Het bestuur is gekozen door de leden en is de formele vertegenwoordiger van de VvE. Zij zorgt ervoor dat de besluiten van de leden worden uitgevoerd. Het bestuur moet dan wel weten wat de VvE-leden uitgevoerd willen zien en welk bedrag het bestuur mag uitgeven. Daarvoor is de ALV.

Algemene ledenvergadering (ALV)

Jaarlijks vindt de ALV van de VvE plaats. Hierin nemen de VvE-leden gezamenlijk besluiten over vooraf geagendeerde punten. Op de agenda staan in ieder geval de jaarrekening van het afgelopen boekjaar, de notulen van de vorige ALV, de voorgestelde begroting en indien van toepassing het planmatig onderhoud.

Het nemen van besluiten gebeurt democratisch, door te stemmen over elk agendapunt. In de splitsingsakte staat hoeveel stemmen er per appartementsrecht mogen worden uitgebracht. Meestal wordt een besluit genomen met 'meerderheid van stemmen', dat betekent dat meer dan de helft van de stemmers moeten instemmen met het punt. Sommige besluiten zijn echter zo belangrijk dat er een andere stemverhouding is vereist. Bijvoorbeeld bij besluiten over het huishoudelijk reglement.

Naast het nemen van besluiten, is het een moment om met elkaar belangrijke punten te overleggen. Ook is de ledenvergadering het moment waarop het bestuur en de kascommissie verslag doen over het afgelopen jaar. De ledenvergadering is niet bedoeld om zaken te bespreken die individueel kunnen worden afgehandeld.

Kascommissie

De kascommissie controleert de jaarrekening van de VvE en doet daarvan verslag op de ALV. Op basis van het verslag van de kascommissie kunnen de leden de jaarrekening goed- of afkeuren en het bestuur decharge (vrijwaring) verlenen.

VvE-beheer

Uw VvE heeft VvE Beheer Amsterdam (VBA) ingeschakeld. Dat betekent dat een accountmanager van VBA uw VvE ondersteunt bij het organiseren van de ALV. Daarnaast verzorgt VBA de financiële administratie.

In de meeste gevallen verzorgen we ook het technisch beheer, dat wil zeggen het afhandelen van uw reparatieverzoeken. Daarnaast bewaakt VBA voor veel VvE's de technische staat van het pand, door een meerjarenonderhoudsplan op te stellen en groot onderhoud te begeleiden.

Indienen van agendapunten

Uw VvE neemt besluiten over geagendeerde punten. Leden die niet zelf aanwezig kunnen zijn, geven een volmacht af, soms voorzien van een steminstructie. Dat kan uitsluitend als vooraf bekend is waar de vergadering over gaat. Heeft u zelf een agendapunt? Meld uw punt direct bij uw accountmanager.

Hij/zij zal in overleg met het VvE-bestuur uw punt op de agenda plaatsen en kan u verder informeren over wat de VvE mogelijk van u nodig heeft om tot een besluit te komen.

Vragen?

Mocht u meer vragen hebben naar aanleiding van het bovenstaande, neem dan contact op met uw accountmanager. Hij/zij helpt u graag verder. Neem ook een kijkje op onze website, daar treft u nog veel meer informatie aan over het functioneren van een VvE.