

Agenda

VvE Briljantstraat, gevestigd te Alphen aan den Rijn (m95042)

Vergadering van eigenaars

Datum: donderdag 27 juni 2024, aanvang 19:30 uur

Locatie: Zalencentrum De Bron, Troubadourweg 2, Alphen aan den Rijn

1. Opening

- Benoemen voorzitter van de vergadering.
- Vaststellen aantal uit te brengen stemmen.
- Vaststellen agenda.

De vergadering kan alleen een geldig besluit nemen over agendapunten die vooraf gemeld zijn. Heeft u een punt voor deze vergadering? Stuur deze uiterlijk 7 dagen voor de vergadering per e-mail naar de accountmanager met als onderwerp Agendapunt ALV VvE (Naam)

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Mededelingen

Bespreken en besluiten plaatsing 3 scootmobiel-safes grond VvE. (kosten worden gedragen door de gemeente)

In de bijlage een foto van de plek waar deze geplaatst zouden kunnen worden.

Ingekomen stukken

Plaatsen dubbel glas (Woonforte)

3. Notulen, actie- en besluitenlijst vergadering van eigenaars

Wanneer er uiterlijk 7 dagen voor de vergadering geen vragen of aanpassingen zijn ontvangen, wordt het vaststellen van de notulen in stemming gebracht zonder verder inhoudelijk te worden besproken.

De notulen worden na goedkeuring van de vergadering ondertekend door de vergadervoorzitter.

4. Financiën boekjaar 2023

4.a Verslag kascommissie

4.b Jaarrekening 2023

- Bespreken en besluit omtrent vaststellen van de jaarrekening 2023

4.c Decharge bestuur(der)

4.d Bestemming exploitatieresultaat

Er wordt aan de eigenaren gevraagd wat de bestemming wordt van het negatieve exploitatieresultaat 2023 van € -69.485,52

Hiervoor gelden de volgende opties:

1. Afrekenen van het exploitatieresultaat met de eigenaren conform breukdeel. Bij een negatief resultaat moeten de eigenaren bijbetalen en bij een positief resultaat krijgen de eigenaren geld terug.
2. Verrekenen van het exploitatieresultaat met de algemene reserve(s). Er vindt geen afrekening met de eigenaren plaats, het overschot of tekort komt ten gunste of ten laste van de VvE.

5. Onderhoud gebouw

5.a MJOP

- Bespreken en besluit meer-jaren onderhoudsplanung (MJOP).

- Warmte meters

- Tegelwerk centrale hal
- Standleidingen

5.b Besluit betreffende begeleiding groot onderhoud

MVGM kan de werkzaamheden begeleiden. Hiervoor worden additionele kosten bij de VvE in rekening gebracht conform afspraken zoals deze zijn vastgelegd in de overeenkomst met de vereniging.

5.c Besluit betreffende onttrekking reservefonds

De vergadering wordt verzocht in te stemmen met betaling van de goedgekeurde werkzaamheden vanuit het reservefonds van de VvE.

5.d (Her)benoemen technische commissie

- Bespreken en besluit omtrent (her)benoeming technische commissie

6. Verduurzaming VvE**6.b Voortgang verduurzaming**

- Bespreken en besluit omtrent voortgang DMJOP (verduurzamingsmaatregelen)

6.c Benoemen duurzaamheidscommissie

- Bespreken en besluit omtrent (her)benoeming duurzaamheidscommissie

7. Begroting 2025

De beheerder neemt de begroting 2025 met daarin een minimale reservering opgenomen conform MJOP door met de vergadering. De begroting bedraagt in totaal € 659.820,00 Dit is een verhoging t.o.v. de huidige begroting. De vergadering stelt de begroting 2025 met de benodigde meerderheid van stemmen vast met de bijbehorende maandelijkse bijdrage ingaande 1 januari 2025.

8. Benoeming bestuur- en commissieleden

Een kascommissie wordt jaarlijks benoemd. Heeft u interesse in een bestuurs- of commissiefunctie? Laat dit uiterlijk 7 dagen voor de vergadering weten aan de accountmanager.

8.a (Her)benoemen bestuur (indien van toepassing)

- Bespreken en besluit omtrent (her)benoeming bestuur

Zijn er geen leden van de VvE die het bestuur willen vormen? De vergadering kan MVGM VvE benoemen als bestuur. Dit brengt werkzaamheden en verantwoordelijkheden met zich mee. Hiervoor worden additionele kosten gerekend van 10% van beheervergoeding per jaar met een minimum van € 665,50 incl. btw per jaar. Er wordt een separate bestuursovereenkomst voor afgesloten. Deze overeenkomst wordt opgesteld door de branchevereniging VGMNL en zal in een later stadium worden gedeeld.

8.b (Her)benoemen kascommissie

- Bespreken en besluit omtrent (her)benoemen kascommissie

Gezien de verplichting tot het controleren van de jaarrekening, dient er een kascommissie te worden aangesteld bestaande uit minimaal twee leden. Indien er geen kascommissieleden worden aangesteld, kan de controle bij VvE Kascheck worden ondergebracht voor een externe kascontrole. De kosten komen ten lasten van de VvE en de vergadering dient hierover te besluiten.

9. Beheerpakket MVGM (zie bijlage)

Om de VvE beter te kunnen bedienen heeft MVGM VvE beheerpakketten ontwikkeld. In deze beheerpakketten krijgt de VvE een op maat gemaakt voorstel. Op basis van de wensen en de huidige dienstverlening die de VvE bij MVGM afneemt, wordt voorgesteld de dienstverlening voor het beheer van de VvE voort te zetten onder pakket "plus".

Alle informatie over de beheerpakketten is bij de vergaderstukken gevoegd. Tijdens de vergadering wordt gevraagd om de dienstverlening voort te zetten conform het beheerpakket zoals beschreven in de bijlage en de accountmanager, mevrouw E.F. Van der Krogt, te mandateren om deze te tekenen.

10. Formaliteiten

- Vaststellen incassomandaat (zie notulen vorige vergadering)
- (Her)benoemen reservefondsbeheerder

- Bespreken en besluit omtrent hertaxatie complex (mandaat)
- Appartementenclausule. Indien een schade uitkering een bedrag conform Akte van Splitsing te boven gaat geschied de uitkering op de rekening-courant van de vereniging.

11. Rondvraag

De rondvraag is bedoeld voor korte en informatieve vragen over algemene zaken van de VvE waarop direct een antwoord kan worden gegeven. Heeft u zaken die u tijdens de vergadering bespreekbaar wil maken? Geef dit uiterlijk 7 dagen voor de vergadering door aan de accountmanager.

12. Sluiting