

***Aan de leden van de
Vereniging van Eigenaars
van het gebouw aan de Moerlandstraat 7 t/m 20 (alle nummers) en
Linnaeusweg 76 t/m 92 (even nummers) te Boskoop, gevestigd te Boskoop***

Notulen Algemene Ledenvergadering

Datum : 20 september 2023
Aanvang : 19:30 uur
Plaats : De Brug, Kerkplein 5 Boskoop

1. Opening.

Dhr. Schoenmakers (Vervane Beheer bv) en Dhr. vd Horst (Bestuurder) openen de vergadering en heten de aanwezige van harte welkom. Ook aanwezig is dhr. Liam Rozing van Atrium Duurzaam voor de presentatie bij agendapunt 6. Van de 232 uit te brengen stemmen zijn er 155 (inclusief 4 volmachten) aanwezig, er kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen.

2. Vaststelling van de agenda.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Ingekomen stukken/ Mededelingen Bestuurder.

Er zijn geen ingekomen stukken danwel mededelingen.

4. Notulen.

Goedkeuring en vaststelling van de notulen van de algemene ledenvergadering d.d. 19 september 2022.

De notulen worden ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld.

5. Jaarstukken 2022.

a) Vaststelling van de jaarcijfers 2022, bestaande uit het exploitatieoverzicht 2022 en de balans per 31 december 2022.

Dhr. Schoenmakers geeft een korte uiteenzetting over de concept jaarrekening 2022. Er zijn geen vragen van de leden en deze keuren de jaarcijfers 2022 goed.

Bestemming exploitatie tekort, voorstel afboeken van reservefonds.

Het ontstane exploitatie tekort over 2022 wordt afgeboekt van het reservefonds.

b) Decharge Bestuurder en het administratiekantoor over het financiële beleid over het jaar 2022.

De Kascommissie onder leiding van Mevr. van Grieken heeft geen bijzonderheden aangetroffen tijdens de kascontrole, de Bestuurder en het administratiekantoor Vervane Beheer bv krijgen decharge voor het gevoerde financiële beleid over 2022.

***Aan de leden van de
Vereniging van Eigenaars
van het gebouw aan de Moerlandstraat 7 t/m 20 (alle nummers) en
Linnaeusweg 76 t/m 92 (even nummers) te Boskoop, gevestigd te Boskoop***

6. Onderhoud gebouw/ financiering schilderwerk.

**-Uit te voeren onderhoud 2023, schilderwerk gevelopeningen voorzijde.
Op basis van een verftechnisch advies zijn er 3 offertes aangevraagd waarbij
het voorstel is om het werk eventueel te gunnen aan de firma Pasman te
Leiden voor een bedrag van € 95.000,-- incl. btw.**

In kader van de eventuele verduurzamingsplannen en de urgentie inzake de slechte standleidingen wordt dit agendapunt niet verder behandeld.

-Besluitvorming: uitvoeren schilderwerk voorzijde

Er is geen besluitvorming inzake uit te voeren schilderwerk voorzijde.

-Bespreken rapportage Rioleringsonderzoek.

Een van de actiepunten uit de vergadering van 19 september 2022 was een onderzoek naar de slechte standleidingen, zie onderstaande noot:

-Standleidingen riolering cameraonderzoek uitvoeren voor beoordeling onderhoudstoestand en toekomstige vervanging / relinen, mandaat voor onderzoek € 2.500,-- In het kader van de eerder opgetreden rioleringsproblemen (geen toegang tot onder het complex) zal er een onderzoek worden uitgevoerd naar de staat van de standleidingen en liggende riolering onderbouw.

De gezamenlijke eigenaren spreken zich uit over de zorgelijke toestand van de standleidingen wat op dit moment bij 2 eigenaren ernstige overlast geeft. Aangezien er asbesthoudende leidingen zijn aangetroffen duur het herstel langer dan normaal ivm een uit te voeren asbestinventarisatie, Loodgietersbedrijf Bontekoe is hier op dit moment mee bezig. Noodreparaties worden toegepast zo goed als mogelijk.

Unaniem door alle aanwezigen wordt het onderzoek/aanbieding van Proline Group aangenomen om uit te laten voeren reiniging en renovatie van 15 stand – en 22 toiletafvoerleidingen, met de daarbij behorende opmerkingen en richtprijzen van diverse werkzaamheden aan ontluchttingsleidingen/terugtrekking van doorgestoken inlaten, wegfrozen van inlaten, het aanpassen van 2 ontluchttingsleidingen, een richtprijs voor werkzaamheden bij woningen waar geen kruipruimte aanwezig is e.e.a. conform de offerted.d. 15 december 2022, kenmerk PLN220180 voor een bedrag van € 76.500,-- ex btw.

De verwachting is dat deze werkzaamheden begin 1^e kwartaal 2024 uitgevoerd kunnen worden. Gekeken wordt of er een mogelijkheid is om de strang waar nu problemen zijn eerder te kunnen laten uitvoeren. Zodra de planning binnen is zullen de eigenaren worden geïnformeerd.

***Aan de leden van de
Vereniging van Eigenaars
van het gebouw aan de Moerlandstraat 7 t/m 20 (alle nummers) en
Linnaeusweg 76 t/m 92 (even nummers) te Boskoop, gevestigd te Boskoop***

-Nieuw schoonmaakbedrijf/glasbewassing ivm opzegging huidig bedrijf.

Het huidige schoonmaakbedrijf presteert onder de maat en heeft inmiddels zelf opgezegd. Mevr. van Grieken verzoekt om het werkschema en zal dan kijken of zij een bedrijf kan vinden die een offerte wil uitbrengen. Ingangsdatum zal 1-1-2024 zijn.

-Presentatie Atrium Duurzaam ivm Quikscan Duurzaamheid / verduurzaming complex.

Dhr. Rozing van Atrium Duurzaam bespreekt de eerder uitgebrachte QuickScan en geeft een verdere presentatie met mogelijk en onmogelijkheden voor de VvE.

Dit d.m.v. van een aantal (reken)voorbeelden tot aan met een voorbeeld van een financiering voor de VvE door het warmtefonds voor verduurzaming.

Denk dan aan bijvoorbeeld isolatie (spouw, dak etc.), kozijnen, glas, mechanisch ventilatie.

Verder beantwoord hij een aantal vragen van de aanwezige leden.

De aanwezige leden gaan akkoord met de volgende stap in eventuele verduurzamingsmaatregelen, de verdiepingsfase. Dit betreft het maken van het VvE Maatwerk Energieadvies , het Dmjop en Procesbegeleiding.

Atrium Duurzaam zal hiervoor namens de VvE de subsidies aanvragen.

De leden Willik, Hoogerwerf en Colijn Vastgoed geven zich op voor de Duurzaamheidscommissie die met Atrium Duurzaam en Vervane Beheer bv de volgende fase gaat voorbereiden. Zodra de volgende stap is gezet zal e.e.a. in een Alv worden besproken.

7. Begroting 2023.

Besluitvorming, vaststellen maandbijdragen per 1-1-2023, lichte verhoging maandbijdragen i.v.m. inflatie van de exploitatiekosten.

De meegestuurde begroting 2023/2024 wordt ongewijzigd vastgesteld en gaat in per 1 januari 2024.

8. Vaststelling incassoprocedure Vervane Beheer BV 2023.

De incassoprocedure zoals meegestuurd wordt ongewijzigd vastgesteld.

***Aan de leden van de
Vereniging van Eigenaars
van het gebouw aan de Moerlandstraat 7 t/m 20 (alle nummers) en
Linnaeusweg 76 t/m 92 (even nummers) te Boskoop, gevestigd***

- 9. Oproep vacature Bestuurder, op dit moment bestaat het Bestuur uit 1 eigenaar, kandidaten kunnen zich tijdens de vergadering aanmelden.
(her) benoeming kascontrole commissie.**

Er zijn geen kandidaten voor een functie in het Bestuur.

De kascontrolecommissie wordt herbenoemd voor de controle over 2023.

10. Rondvraag.

Dhr. Kaashoek heeft problemen met de verlichting in zijn berging, het vermoeden is dat de berging in een eerder stadium is geruild en de stroomvoorziening op een ander huisnummer is aangesloten. Hij wil graag een leiding/kabel trekken maar dan moet hij door andere bergingen/woningen heen. E.e.a. is een prive aangelegenheid. Uiteraard kan Vervane Beheer bv een kort briefje sturen naar de eigenaren van die betreffende woningen/bergingen om contact op te nemen met dhr. Kaashoek om te kijken of er een oplossing mogelijk is.

Inzake de groenvoorziening vanuit de Gemeente, er is verder geen contact meer gezocht door de Gemeente.

11. Sluiting.

21:30 uur.