

Ingelaste Algemene Ledenvergadering VVE De Schone van Boskoop
d.d. 19-9-2023 om 19.30 uur Plataan Boskoop

Aanwezig of volmachten:

- Mevrouw [REDACTED]
De heer [REDACTED]
De heer [REDACTED]
De heer [REDACTED]
De heer [REDACTED]
De heer [REDACTED]
De heer [REDACTED]
De heer [REDACTED]
De heer [REDACTED]
Mevrouw [REDACTED]
Mevrouw [REDACTED]
De heer [REDACTED]
De heer [REDACTED]
De heer [REDACTED]

Gast: [REDACTED] van J&M VVE Beheer

Om 19.30 uur wordt de vergadering geopend en wordt iedereen welkom geheten door de voorzitter.

1. Het quorum wordt door de voorzitter vastgesteld n.a.v. de getekende presentielijst,
2. Er zijn geen nieuwe punten voor de agenda
3. Het bestuur heeft geen mededelingen

Deze vergadering is ingelast omdat het bestuur voor wil stellen om het contract met Servus op te zeggen en een nieuw contract aan te gaan met J&M VVE beheer

4. [REDACTED] stelt zichzelf en J&M voor.
 - J&M Beheer is in 1998 opgericht. Ze zijn nu 25 jaar actief. Hun hoofdkantoor is gevestigd in Zoetermeer. Zij beheren ongeveer 450 VVE's.
 - Het bestuur van VVE Schone van Boskoop heeft gekozen voor het financieel en administratief pakket. Onderhoud houden wij zelf in beheer.
 - VVE Schone van Boskoop krijgt een vast aanspreekpunt bij J&M VVE beheer.
 - Het contract zal ingaan per 1 januari 2024.
 - De bewoners zullen nieuwe inloggegevens van J&M ontvangen voor Twinq.

Vragen vanuit de bewoners.

- [REDACTED] vraagt of de vergoeding/jaarlijkse kosten voor VVE diensten, vermeld in de offerte, niet zal worden verhoogd in 2024 conform index
Antwoord J&M: nee dat bedrag zal niet worden verhoogd voor 2024 (wel vanaf 2025)
- Wat is de peildatum voor de Index? J&M zal per 1 januari indexeren; De index wordt bepaald door het gemiddelde van de kwartaalindexen van Q4 van voorgaand jaar en Q1, Q2 en Q3 van het lopend jaar. (nadere info na de vergadering) De index wordt gehaald uit de rubriek "Bemiddeling in onroerend goed"
- Er worden door [REDACTED] wat problemen verwacht bij de overgang van Servus naar J&M. Hij waarschuwt daarvoor, met name t.a.v. de bankrekening ING.
antwoord J&M: hier hebben wij geen Servus voor nodig, wel de bestuursleden die zijn genoemd in de KvK-registratie.
- Wanneer wordt het contract opgezegd bij Servus.
Het bestuur antwoordt: dit zal per 1 januari zijn. Er is een opzegtermijn van 2 maanden.

- Het Twinq account gaat over naar J&M per 1 januari 2024 zodat de oude boekjaren zullen worden overgezet en zichtbaar blijven, evenals alle documenten.
- Kan het volgende meerjarig onderhoudsplan door J&M worden opgesteld?
Dat is mogelijk. De kosten voor een meerjarig onderhoudsplan bij J&M bedragen nu ongeveer 1200,00 euro excl. BTW.
- Neemt J&M dan de gegevens over van het vorige opgestelde MJOP?
J&M is daar voorzichtig mee. Ze nemen niet alles klakkeloos 1 op 1 over.
Het is ook mogelijk het MJOP in Excel geleverd te krijgen.

Er zijn geen verdere vragen aan J&M en na de vragen naar tevredenheid te hebben beantwoord, vertrekt [REDACTED]

- Bestuur vraagt of er nog vragen zijn vanuit de eigenaren ten aanzien van het beëindigen van de overeenkomst met Servus.

- [REDACTED] merkt op dat de kosten Servus niet juist zijn. De penningmeester antwoordt het verschil de vergaderkosten ALV betreft. Bij Servus zijn de vergaderkosten exclusief en bij J&M inclusief. Om dit vergelijkbaar te maken is een bedrag bij de kosten Servus bijgeteld.

- Agendapunt over de keuze van het bestuur voor J&M

- [REDACTED] vraagt of J&M vanaf oktober al betaald moet worden.
Nee, wij gaan pas betalen zodra het contract ingaat, dus per 1 januari 2024
- [REDACTED] vraagt of het bestuur ook met andere VVE's die J&M onder zijn beheer heeft, hebben gesproken.
Nee, dat heeft het bestuur niet gedaan. Wel heel veel reviews gelezen en wat het bestuur ook veel vertrouwen gaf is dat J&M 1 keer per jaar een bijeenkomst organiseert voor alle bestuursleden van alle VVE's die zij onder beheer hebben.
- Jacques vraagt of het bestuur ook de bevoegdheid krijgt om mee te kunnen tekenen bij de ING.
Bestuur antwoordt: Nee, dat is niet nodig, voor de MJOP-rekening is een andere constructie

6/7 Er wordt door de voorzitter voorgesteld om nu te gaan stemmen

1^{ste} stemming: stemming voor verlaten van Servus.

Uitslag: alle eigenaren zijn voor het verlaten van Servus

2^{de} stemming: stemming overzetten van het VVE Beheer naar J&M.

Uitslag: alle eigenaren zijn voor overzetten van VVE Beheer naar J&M

Nu de stemming positief is uitgevallen voor verandering van VVE Beheerder zal het bestuur alles in werking gaan zetten.

Rondvraag:

[REDACTED] geeft aan dat haar auto is beschadigd, waarschijnlijk door een fiets.

Voorgesteld wordt om door 1 parkeervak een kruis te zetten, zodat het voor fietsers makkelijker wordt om op de stoep te komen. Het bestuur zal zich daarvoor inzetten

Sluiting vergadering 20.45 uur