

Notulen Algemene Ledenvergadering

Datum: 18 april 2002

1. Opening en vaststellen agenda

1.1 De voorzitter Marcel Jansen heet iedereen welkom, de opening is iets verlaat omdat er nog niet genoeg stemgerechtigde eigenaren aanwezig zijn. We beginnen met agendapunten waarbij niet gestemd hoeft te worden.

1.2 Ondertussen worden er in de flat machtigingen opgehaald en er komen wat mensen later binnen. Na punt 4a wordt het quorum wel gehaald: 56 stemmen (ind. 13 machtigingen), agendapunt 5, aanpassingen aan het Huishoudelijk Reglement, kan net als vorig jaar niet in stemming worden gebracht, omdat hiervoor 67% van de stemgerechtigden aanwezig moet zijn. Hiervoor wordt binnenkort een nieuwe vergadering uitgeschreven.

1.3 De agenda wordt aangepast: punt 7, planning onderhoud, wordt direct achter punt 4, bestuursverslag + verslag Technische Commissie, behandeld.

1.4 De voorzitter meldt dat er nog geen nieuwe kandidaat-voorzitter is, kandidaten kunnen zich nog melden in de pauze. Eris wel een kandidaatbestuurslid, Paul Seuntjens.

2. Notulen 19 april 2001 (zie ook www.blok2c.nl)

(behandeld na punt 4a, toen er genoeg stemmen aanwezig waren)

Er zijn geen op- en/of aanmerkingen naar aanleiding van de notulen. De notulen worden als zodanig aangenomen.

3. Mededelingen

3.1 In verband met de lekkage heeft er 10 april jl. wederom een dakinspectie plaatsgevonden. Aanwezig waren vertegenwoordigers van St. Ecoplan, Durabouw, Bureau Dakadvies (BDA), VvE blok 2a, 2b en 2c. Zoals verwacht kon het dak nog steeds niet worden opgeleverd, volgens BDA worden er nog steeds lapmiddelen gebruikt en wordt er niet structureel iets gedaan. De gemaakte afspraken zijn op papier gezet, we zijn nu bezig om alle partijen dit verslag te laten ondertekenen.

3.2 Bij de deurbellen van de centrale hal aan de Van Hallstraat zijn naambordjes aangebracht.

3.3 Aan de brievenbussen zelf en andere naamplaatjes wordt nog gewerkt.

3.4 Comfort Services zal bij een aantal bewoners de mechanische ventilatie gaan reinigen. Als bewoners zich nog willen aanmelden dan kan dat nog.

3.5 De bewoners van de corridordeuren (dit betreft de deuren aan de binnengang van de 7e verdieping) hebben nog steeds geluidsoverlast. St. Ecoplan heeft nu ingestemd met het geluidswerende plan van de TC, dit zal worden uitgevoerd.

3.6 Er wordt binnenkort een geluidswerende vloer aangebracht op de lifthalvloer van de 4e verdieping. Dhr. v.d. Meer (233) geeft aan dat de lifthalvloer van de 7e ook overlast geeft, kan dit ook worden aangepakt? Deze melding komt rijkelijk laat. De overlast van de 4e is een opleverpunt. Het bestuur zal de melding doorgeven aan St. Ecoplan.

4. Bestuursverslag + verslag Technische Commissie (TC)

Er zijn geen op en/of aanmerkingen op deze verslagen

4. a Planning onderhoud 2002

4.1 Paul Seuntjens (TC) licht dit punt toe.

Er is geschilderd in de algemene ruimtes, dit zal nu jaarlijks worden gedaan.

De punten van de inspectielijst worden in de loop van het jaar uitgevoerd door Witte Bouw. Ieder jaar in september wordt deze lijst opgeschoond en aangevuld. Als bewoners onderhoudszaken hebben dan gaarne melden bij de TC (www.blok2c.nl).

4.2 Twee opmerkingen van de TC:

- Er staan nog steeds fietsen en andere zaken in de algemene ruimtes, dit is niet toegestaan en leidt bovendien tot schade.

- Houd de portieken zoveel mogelijk schoon.

4.3 J. Bakker (265b) – Klopt het dat er in de boxruimtes alleen is gegrond? Paul legt uit dat het op het wensenlijstje van de TC staat om de bergingswanden ook te laten

schilderen.

4.4 S. Daru (247b) – Wat was de opdracht voor de schilders in de portieken? Volgens opdracht zijn alleen de onderste delen geschilderd, niet naar boven toe.

4.5 M. Eker (253d) – Eris nonchalant geschilderd, bijv. bij de achterkant van de brievenbussen in de centrale hal. In het vervolg zal hierop worden toegezien, inmiddels is dit weer schoongemaakt.

4.6 P. ten Berge (227a) – Eris lekkage in de loopstraat van de 4e verdieping, ten hoogte van de Van Hallstraat. Dit is bekend bij Witte Bouw, er wordt aan gewerkt.

4.7 C. Rutjens (255c) – Er is geen noodverlichting in de trappenhuizen. Dit klopt, dit is niet verplicht volgens het bouwbesluit. De TC zal bekijken wat het kost om dit alsnog te laten plaatsen.

5. Aanpassing Huishoudelijk Reglement

Binnenkort wordt hiervoor een nieuwe vergadering uitgeschreven.

6. Financieel verslag over 2001 + verslag kascontrolecommissie

6.1 Erik Aarts licht het verslag toe. Door de overgang naar de euro is het soms wat lastig te lezen. Ook Jos Munnik geeft een toelichting.

6.2 Dhr. Bakker (265b) – Bij vervanging van de verlichting ontstaat er soms kleurverschil. Is dit niet te voorkomen? Dit is al doorgegeven aan Astrid Fisser (buurtbeheerder).

6.3 P. Dijkema (247c) – Waarom zijn er kosten t.b.v. de hydrofoor ten laste gekomen van de algemene reserve, terwijl er een aparte post is in de begroting “onderhoudscontract hydroforen”? Omdat de begrotingspost alleen voor vervanging is, onderhoud komt ten laste van de algemene reserve.

6.4 Is de waarde van de obligatiefondsen gelijk gebleven? Nee, maar het originele bedrag blijft staan. De ALV heeft 2 jaar geleden besloten dat we het 5 jaar beleggen, dus we gaan pas over 3 jaar naar de fondsen kijken.

6.5 Dhr. v.d. Meer (233) – Wat is het antwoord op vraag 1 van de kascie? Zie achterkant van het verslag voor antwoorden.

6.6 Erik bedankt de kascommissie voor het verslag. Twee van de drie leden zijn herkiesbaar. Christelle Chamuleau en Martien Schrama worden met algemene stemmen (niemand tegen, geen onthoudingen) herkozen.

6.7 Het financieel verslag 2001 wordt door iedereen goedgekeurd en is dus vastgesteld.

6.8 Erik licht de voorstellen toe m.b.t. het positief resultaat op de exploitatie.

M. Eker (253d) – Is het normaal dat dit bedrag ten goede van de algemene reserve komt? Jos Munnik antwoordt van wel.

Paul Seuntjens noemt een paar voorbeelden van verbeterpunten.

Het voorstel van het bestuur om het exploitatieoverschot te oormerken voor zogenaamde verbeterpunten wordt aangenomen: meerderheid voor, 10 stemmen tegen, 4 onthoudingen.

S. Daru (247b) – Volgend jaar graag de verbeterpunten op een rijtje zetten voor de vergadering.

Philip v. Dalen (TC) – Bewoners die verbeterpunten hebben kunnen die doorgeven aan de TC.

7. Planning onderhoud 2002

Behandeld bij punt 4a.

8. Exploitatiebegroting/servicekosten 2002

8.1 Jos Munnik licht toe dat er weinig is veranderd ten opzicht van vorig jaar. Er zijn posten geïndexeerd of bijgesteld op basis van de bestedingen.

8.2 J. van der Eerden (257c) – Waarom is de onderhoudsreserve niet geïndexeerd, terwijl de bouwkosten toch ongeveer 6% zijn gestegen. Jos Munnik vertelt dat hij samen met een vertegenwoordiger van Drywood, de verffabrikant, een totale inspectie van blok 2 heeft gemaakt. De kwaliteit van het schilderwerk is bijzonder goed. Wellicht dat het schilderwerk een jaar doorgeschoven kan worden, dit levert een enorm voordeel op. Janfrans vindt het een principeel punt dat de kosten geïndexeerd moeten worden. Erik denkt dat Janfrans gelijk heeft en dat er vorig jaar is afgesproken dat er geïndexeerd zou

worden. Er wordt voorgesteld om de begroting aan te nemen met de afspraak dat er volgend jaar wel geïndexeerd wordt. Dit voorstel wordt aangenomen, de meerderheid voor, 4 tegen, 6 onthoudingen.

8.3 Jos Munnik deelt mee dat iedereen rond het eind van de maand een overzicht van de servicekosten kan verwachten.

10. Zonwering

Vanwege tijdsredenen wordt dit punt nog voor de pauze en voor punt 9 behandeld.

10.1 Janfrans v.d. Eerden van de zonweringscommissie vraagt of er behoefte is aan een toelichting op het voorstel. Die is er niet, het voorstel is helder.

10.2 Martine Fransman geeft de uitslag van de mini-enquête gehouden onder de bewoners van de 6e en 8e verdieping. Van de 23 formulieren die er zijn uitgedeeld, zijn er 12 terug gekomen. 10 Daarvan waren positief, 1 negatief en 1 had geen mening. 5 Bewoners willen nog dit jaar aanschaffen en 4 waarschijnlijk later. Er is dus draagvlak voor dit voorstel.

10.3 M. Eker (253d) – Is er gedacht aan het aanbrengen van bouwkundige elementen, bijvoorbeeld horizontale lamellen? Het voorstel is samengesteld door 3 belangstellende bewoners, dit is het resultaat van de werkgroep.

10.4 Er wordt benadrukt dat bewoners de zonwering voor eigen kosten moeten aanschaffen.

10.5 Als het voorstel wordt aangenomen moet het eerst nog ter goedkeuring naar het Stadsdeel en de architect.

10.6 Nicolette Schmidt (269a) – Is het wel duidelijk voor iedereen dat als dit voorstel wordt aangenomen dit het enige schem is dat aangeschaft mag worden? Ja, dat is duidelijk. Het voorstel wordt aangenomen: merendeel voor, 5 tegen, 14 onthoudingen.

9. Verkiezing bestuursleden

9.1 Agnita Jorna en Erik Aarts worden met algemene stemmen (niemand tegen, geen onthoudingen) herkozen. Paul Seuntjens wordt ook met algemene stemmen gekozen om Cles v.d. Ven op te volgen. Paul zat al in de TC en zit nu dus ook in het bestuur. Cles stapt uit het bestuur maar blijft wel in de TC.

9.2 Marcel Jansen treedt af als voorzitter. Er heeft zich nog steeds geen opvolger gemeld. Nicolette doet een oproep voor een nieuwe voorzitter. De VvE heeft een dagelijks bestuur nodig. Iemand van ons moet dit doen! Als het alleen een kwestie is van niet op het podium willen zitten tijdens de ALV dan wil zij dit eventueel wel doen. Maar we hebben echt een voorzitter nodig.

9.3 Het bestuur overlegt kort wat te doen. Cles legt de vergadering voor dat er binnenkort een nieuwe vergadering wordt uitgeschreven voor het aanpassen van het Huishoudelijk Reglement, tot die tijd kan zich nog een nieuwe kandidaat-voorzitter melden.

9.4 Joke Salentijn, Cles v.d Ven en Marcel Jansen worden bedankt voor hun inzet in de afgelopen jaren.

9.5 Marcel Jansen doet ook een oproep voor een vervanger. Het is een leuke job, de woeligste tijden zijn achter de rug, de VvE draait goed, de bewoners zijn positief kritisch en hij zegt er veel van geleerd te hebben. Een prima situatie om voorzitter te worden.

11. Rondvraag

11.1 J. Bakker (265b) – Kan er iets gedaan worden aan de twee motoren in de onderdoorgang? We hebben niets te zeggen over de openbare ruimte. Hij zou Astrid Fisser hierop aan kunnen spreken.

11.2 J. van der Eerden (257c) – Hij bedankt de voorzitter voor al het goede werk.

11.3 M. Eker (253d) – Iedereen heeft een brief gehad van het stadsdeel waarin staat dat er een boom verplaatst zal worden i.v.m. voetbaldoeltjes. Hij is bang dat doelen overlast veroorzaken en vraagt de vergadering om een standpunt. Zelf zal hij een brief schrijven maar een brief namens de VvE zal meer indruk maken. Er ontstaat een discussie over de doeltjes en het aan te leggen speelveldje voor kinderen van 0 – 6 jaar. H. Bax (263b) zal uitzoeken wat er nou werkelijk gaat gebeuren op het veldje.

11.4 E. Hanekamp (221a) namens zijn buurvrouw (219a) – Sinds ongeveer 1 1/2 week is er veel overlast in de trappenhuisen van rokende en drinkende jongelui, fietsen worden gestolen, etc. Waarschijnlijk doordat de deuren niet goed sluiten. De algemene

toegangsdeur kan soms gewoon open en de achterdeur sluit moeilijk. Zouden er elektronische deuren kunnen komen? Bewoners worden in ieder geval verzocht om meteen aan Munnik door te geven als deuren open staan. Verder loopt er een experiment met dictators op de toegangsdeuren.

11.5 F. Harding (279b)

- Wat is de testuitslag van de test op geluidsoverlast op een van de corridordeuren? Er was een verbetering maar die was nog niet voldoende. Eco-plan zal geluidswerende profielen gaan aanbrengen op deuren.
- De lichtknopjes van de berging werken niet goed, het licht gaat niet meer uit of blijft niet aan. Het is een 24-volts systeem, dus het stroomverbruik is minimaal. De knoppen zijn in te stellen: dopje eraf halen, achter het blokje zit een koperen schroefje dit moet bijgesteld worden. Sommige bewoners geven aan er een schakelaar op gezet te hebben.

11.6 L. Westdorp (281d)

- Hoe zit het met het impregneren van de dolomietvloeren? Er zijn testen geweest maar die hebben niets opgeleverd. Jos Munnik heeft al opdracht van het bestuur om de leverancier te vragen naar het onderhoud van de vloer.
- De berging is erg donker in het begin, kan daar een licht worden aangebracht? Dat komt binnenkort.
- Het plafond van de lift trilt. Bij Munnik melden.
- Het duurt vrij lang voor er iets aan de deur wordt gedaan als ze hierover belt naar Munnik, dat moet toch binnen een dag verholpen kunnen zijn? Als dingen niet snel genoeg opgelost worden nog een keer naar Munnik bellen. De bewoonster geeft aan dat ze dit ook doet. Nicolette geeft aan dat het goed is om het bestuur te melden dat dingen lang duren, daar kan het bestuur Munnik dan ook weer op aan spreken.
- De intercom blijft nog steeds vaak hangen. Het bestuur is in gesprek met de leverancier. Er zijn verschillende opties om het bellentableau te veranderen.
- Ze wil meer op de hoogte worden gehouden van de stand van zaken van de daklekkage. Het bestuur heeft in februari een brief uit laten gaan over de stand van zaken en vlak voor de dakinspectie van 10 april is er een kleine enquête geweest onder de dakbewoners.

11.7 Erik Aarts, namens zijn dochter Els (9 jaar) – Kunnen er geen zonnecollectoren op het dak geplaatst worden? Dit wordt doorgespeeld naar de TC.

12. Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor de aanwezigheid en sluit om 22.30 uur de vergadering.