

Notulen Algemene Ledenvergadering

Datum: 20 april 2004

1. Opening en vaststellen agenda

- 1.1 De voorzitter, Nicolette Schmidt, heet iedereen welkom. Er zijn 54 stemmen aanwezig (inclusief machtigingen), genoeg om rechtsgeldige besluiten te nemen.
- 1.2 Er zijn geen aanvullingen op de agenda.

2. Notulen 24 april en 30 september 2003

De notulen worden als zodanig aangenomen.

3. Mededelingen

- 3.1 De blok2c email update is een snelle manier om op de hoogte te blijven van allerlei zaken die spelen binnen ons blok. Iedereen die nog niet is aangesloten kan zich aanmelden door zijn naam en emailadres in te vullen op het formulier. Dit formulier zal in de pauze rondgaan. Je kunt je ook per email opgeven: redactie@blok2c.nl
- 3.2 De ALV notulen op de Enbloc site (www.blok2c.nl) zullen worden beveiligd met een wachtwoord, zodat ze niet meer openbaar zijn.

4. Bestuursverslag 2003

- 4.1 De voorzitter geeft een korte samenvatting van het verslag.
- 4.2 C. Vaneker (239d) – De GIW procedure duurt nu al erg lang, hij stelt voor om een advocaat in te schakelen. De voorzitter antwoordt dat er wel voortgang in zit, de procedure gaat nu van de bemiddelingsfase naar de arbitragefase. Dit willen we nog even afwachten. Op de ALV van volgend jaar komt dit terug en zullen we over een advocaat beslissen.
- 4.3 M. Wermuth (271c) – In het verslag staat dat we uitgesloten zijn van waterschade, wat gebeurt er als we nu waterschade hebben? *We verhalen deze kosten op st ECO-plan. Alle waterschade is trouwens uitgesloten*, zolang de GIW-procedure geen uitsluitel heeft opgeleverd.
- 4.4 M. Bekkers (257a) – Hij vertelt dat hij een riooloverstroming heeft gehad in zijn huis met de nodige overlast. De boosdoeners schijnen de boosters te zijn, in andere blokken zijn ze verwijderd. Kan dat hier ook gebeuren? *Nee, die mogen niet verwijderd worden omdat we dan geen zaak meer hebben bij het GIW.*
- Na het schoonmaken laatst van zo'n booster kregen zijn burens de dag erop weer problemen met het riool. Jos Munnik antwoordt dat de booster toen optimaal werkte en de ontluchting vacuüm werd getrokken. Er is nu een extra beluchting aangebracht.
- 4.5 N. Reininga (243b) – Zij heeft zo'n booster in haar berging, het schoonmaken ervan levert veel overlast op, kan de booster verwijderd worden? *Nee, op dit moment niet.*
- 4.6 P. Kokosky (281e) – De loodgieter die laatst een verstopping kwam verhelpen merkte dat de tekeningen van de leidingen niet kloppen. Volgens hem zijn er problemen door de lengte van de afvoer, de dikte van de buis en het verval. Hij zal contact op nemen met de loodgieter om te vragen of hij dit op schrift wil zetten. De voorzitter roept iedereen op om dit soort dingen op papier te laten zetten voor het dossier.
- 4.7 C. Vaneker (239d) – Wat als st. ECO-plan ophoudt te bestaan? *Dat maakt niets uit, de daim is al gelegd.* Sowieso mogen ze niet opheffen zolang er nog kwesties lopen.

5. Verslag Technische Commissie 2003

- 5.1 J. van Eerden (257c) – De berging ingang is gestuct, wordt de vloer ook nog gedaan? Paul Seuntjens van de TC antwoordt van niet. Dit is een van de zgn. 'verbeterpunten' waar in 2002 ± € 5.000,- voor is gereserveerd. TC heeft besloten dat het aanbrengen van ventilatie in de portieken en het minder glad maken van de loopstraat hogere prioriteit hebben, maar aangezien het geld zo'n beetje op is zullen deze zaken voorlopig niet gerealiseerd worden.

6. Financieel verslag over 2003 + verslag kascontrolecommissie

- 6.1 De penningmeester, Paul Dijkema, licht dit punt toe. De stukken zijn gecontroleerd en hij en de kascommissie hebben vragen gesteld aan de beheerder, Jos Munnik, deze zijn bevredigend beantwoord.
- 6.2 De penningmeester merkt op dat opvalt dat de kosten voor dagelijks onderhoud fors hoger zijn uitgevallen dan begroot.
P. Kokosky (281e) – *Verwacht het bestuur dat deze trend zich voortzet? Deze post is voor volgend jaar wel iets hoger begroot, maar de verhoging van afgelopen jaar ligt m.n. aan eenmalige uitgaven als het impregneren van de dolomietvloer etc.*
M. Eker (253d) – *Ligt de kostenoverschrijding ook aan de slechte kwaliteit van bepaalde zaken, die dan vervangen zouden kunnen worden? Nee, hier is al naar gekeken.*
- 6.3 M. Eker (253d) – *Wie vervangt de lampen? Jos Munnik antwoordt dat als ze stuk zijn de buurtbeheerder ze vervangt.*
- 6.4 Het jaarverslag wordt, met dank aan de kascommissie, goedgekeurd.

7. Exploitatiebegroting en vaststelling servicekosten 2004

- 7.1 Paul Dijkema geeft een korte toelichting.
Door een fout staan de verbeterpunten niet op de begroting. Om de servicekosten niet nog verder op te laten lopen stelt de penningmeester voor om de kosten van de verbeterpunten ten laste te brengen van het groot onderhoud. Er was € 160.000,- gereserveerd uit het groot onderhoud voor het schilderwerk van de gevel, hier besparen we € 24.000,- op door een slimme aanbesteding.
- 7.2 P. Kokosky (281e) – *De verhoging van de begroting is 10%, dit is wel erg veel. Dit heeft met name te maken met de extra reservering voor vervanging van de lift, ook de verhoging van de bijdrage aan de koepelvereniging speelt mee.*
- 7.3 I. Besemer (267a) – *Op de ALV van vorig jaar kwam het groot onderhoud van de liften ter sprake. Wie moeten die kosten nou betalen, alle bewoners of alleen de gebruikers van de liften? Alleen de gebruikers van de lift moeten hieraan mee betalen, dit staat in de splitsingsakte.*
- 7.4 De begroting wordt met algehele stemmen aangenomen.
- 7.5 De kascommissie stelt voor om de servicekosten voortaan te indexeren. Het voordeel is dat je als bewoner dan van te voren redelijk weet waar je aan toe bent. Het bestuur wil liever van een sluitende begroting uitgaan en daar de servicekosten op af stemmen.
- 7.6 P. van Dorp (237e) – *Hij stelt voor om het voorstel van de kascommissie uit te laten werken voor de ALV van volgend jaar.*
- 7.7 Dit wordt in stemming gebracht. 26 stemmen voor, 18 tegen, 10 onthoudingen. Dit voorstel wordt uitgewerkt door de kascommissie in overleg met de penningmeester en administrateur.

8. Schotel antenne

- 8.1 N. Reininga (243b) – *Als dakbewoner is ze geen voorstander van een grote schotel voor haar raam. Hoe zit het met de straling?*
A. Dijker (239d) – *Pas plaatsen als het dak helemaal af is.*
N. Schmidt (269a) – *Hoe zit het met de combinatie van kabel en internet via UPC?*
C. Vaneker (239d) – *Kan het internet ook via de schotel?*
I. Besemer (267a) – *Hoe zit het met de combinatie van kabel en telefoon via UPC?*
P. van Dalen (239c) – *Als het aan hem ligt komt er nooit iets op het dak.*
- 8.2 *Wie wil uitzoeken wat de mogelijkheden zijn, rekening houdend met bovengenoemde zaken? De werkgroep wordt gevormd door: Mark Eker, Mir Wermuth, Charles Vaneker, Bob Brandsen.*

9. Vervolgprocedure gevelbeëindiging

- 9.1 De voorzitter geeft een korte introductie over de geschiedenis van dit agendapunt. Het punt staat nu op de agenda omdat het stadsdeel ons heeft aangeschreven en vraagt om de voorgestelde gevelbeëindiging uit te laten voeren.
De voorzitter vertelt dat niet alle bewoners van de bovenste verdieping voorstander zijn van het voorgestelde alternatief en vraagt om een unaniem voorstel van de bewoners van de bovenste verdieping.

- 9.2 P. Kokosky (281e) – Hij is niet gelukkig met de formulering in de toelichting van dit agendapunt. Ten eerste bestrijdt hij dat de bewoners van de bovenste verdieping niet tot een unaniem voorstel kunnen komen. Door een peiling weet hij dat vrijwel iedereen voor plaatsing van een gevelbeëindiging op de achterkant van de betonnen schijven is. Ten tweede staat er in de toelichting dat de balk dichtbij de verkooptekening zou staan, terwijl in het vonnis is vast komen te staan dat de verkooptekening niet eenduidig was. Hij stelt voor dat het bestuur samen met de bewoners van de bovenste verdieping een oplossing voorbereiden.
- 9.3 Er ontstaat een discussie rond dit onderwerp en het voorstel van dhr. Kokosky. Het bestuur is van mening dat overleg in deze vorm reeds heeft plaatsgevonden. Bovendien dient er op korte termijn door de vve een besluit genomen te worden, daarom wijst zij het voorstel af.
- 9.4 C. Vaneker (239d) – Hij wil graag een gedetailleerde technische onderbouwing van de voorgestelde gevelbeëindiging van st. ECO-plan, dan zal hij evt. instemmen.
- 9.5 Stemningsvoorstel: Over vier weken schrijven we een nieuwe ALV uit om te beslissen over de gevelbeëindiging, dit geeft de bewoners van de bovenste verdieping de kans om alsnog met een unaniem voorstel te komen. Het bestuur vraagt aan st. ECO-plan om een gedetailleerde technische onderbouwing van het voorstel. Als we in deze nieuwe ALV niet tot een rechtsgeldig besluit komen moeten we een alternatief achter de hand hebben. Daartoe wordt het bestuursvoorstel in stemming gebracht om akkoord te gaan met de voorgestelde balk en st. ECO-plan de opdracht te geven tot plaatsing daarvan. Hier wordt door de ALV aan toe gevoegd dat het bestuur de opdracht krijgt om alles in het werk te stellen om de voorgestelde gevelbeëindiging te laten plaatsen tegen zo min mogelijk kosten voor de VvE. Dit voorstel wordt in stemming gebracht: 42 voor, 8 tegen, 4 onthoudingen.

10. Verkiezing bestuursleden

- 10.1 Omdat Iwan Rutjens het bestuur verlaat en drie huidige bestuursleden (met portefeuille) hebben aangegeven er over 1 jaar mee te zullen stoppen zoeken we een nieuw bestuurslid, om de continuïteit te kunnen waarborgen. Niemand meldt zich aan.
- 10.2 C. Vaneker (239d) – Het enige alternatief is dan dat we overgaan op bezoldigde bestuursleden.
- 10.3 J.J. Feenstra stelt zich verkiesbaar als bestuurslid met het voorbehoud dat hij dit misschien maar 1 jaar wil doen.
- 10.4 Voor de kascommissie stelt N. Reininga zich verkiesbaar. Van de drie zittende leden blijft alleen C. Vaneker aan.
- 10.5 Voor de technische commissie stellen B. Brandsen en M. Eker zich verkiesbaar.
- 10.6 Alle nieuwe leden worden met algemene stemmen gekozen.
- 10.7 De herkiesbare leden van het bestuur worden met algemene stemmen herkozen.

11. Rondvraag

- 11.1 I. Besemer (267a)– In de ramen aan de voorzijde zitten ‘sterren’, het folie heeft losgelaten. Zijn er meer mensen die hier last van hebben? *Ja, wellicht kan ze een briefje verspreiden om duidelijkheid te krijgen over de omvang van het probleem.*
- 11.2 M. Wermuth (271c)– 's Ochtends wordt regelmatig de krant gestolen uit haar brievenbus (bij de onderdoorgang). Hier is een briefje over verspreid door A. Wilbrink, weet iemand hier de uitslag van? *Nee, de voorzitter zal hiernaar vragen bij dhr. Wilbrink.*
- 11.3 G. de Vries (225b)– De ramen van de loopstraat zijn net gelapt met een hoogwerker, maar het werk ziet er niet goed uit. Bij wie in het bestuur kan ze met haar klachten terecht? *Bij Agnita Jorna (217a).*
- 11.4 J. Bakker (265b)– De mechanische ventilatie maakt een constante herrie, is dit normaal? *Nee, een monteur kan dit misschien verhelpen.*
 - De spiegel in de lift is altijd vies.
 - De muren van blok 2a/b zijn beklad met krijt. *U kunt hierover een klacht indienen bij de koepelvereniging.*
 - Sommige mensen laten een chaos achter bij de afvalcontainers.

12. Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor de aanwezigheid en sluit om 22.50 uur de vergadering.