

Notulen Algemene Ledenvergadering

Datum: 17 mei 2005

1. Opening en vaststellen agenda

- 1.1 De voorzitter, Nicolette Schmidt, heet iedereen welkom. Er zijn 40 stemmen aanwezig (inclusief machtigingen), niet genoeg om rechtsgeldige besluiten te nemen. Agnita Jorna en Annemiek Schenkels gaan naar de flat om machtigingen te regelen zodat we wel rechtsgeldige besluiten kunnen nemen
- 1.2 De pauze zal worden gehouden tussen agendapunt 7 en 8, zodat nieuwe bestuursleden zich dan nog kunnen aanmelden. Verder zijn er zijn geen aanvullingen op de agenda.

2. Notulen 27 mei 2004

- 2.1 M. Fransman (281c) - De notulen zijn al lang geleden verspreid en niet meer voorhanden. Kunnen de notulen voortaan met de agenda verspreid worden? *De notulen staan ook op de site, www.blok2c.nl, dit lijkt ons voldoende.*
- 2.2 De notulen worden als zodanig aangenomen.

3. Mededelingen

- 3.1 Gevelbeëindiging. Het stadsdeel is op de hoogte gesteld van het feit dat de ALV heeft ingestemd met het aanbrengen van de voorgestelde balk. St. ECO-plan heeft aangegeven dat ze de zaak als afgehandeld beschouwen omdat het inspraak traject niets heeft opgeleverd. We hebben Ecoplan laten weten geen genoeg te nemen met deze visie. Het afmaken van het dakhek is nu een zaak tussen het stadsdeel en st. ECO-plan.
- 3.2 GIW. De voorzitter geeft aan dat dit een uiterst langzame procedure is.
 - 3.2.1 Lichtpuntje is het dak, het gehele dak is vervangen en alles lijkt nu opgelost.
 - 3.2.2 Wat betreft het riool staat er nu eindelijk op papier dat er een fout is gemaakt in de plaatsing van de boosters. Er is ondertussen e.e.a. veranderd in de loop van de leidingen, in september wordt verder gekeken naar de resultaten van deze proef.
 - 3.2.3 Daar komt bij dat we, zoals we al eerder gemeld hebben, al enige tijd geleden uit de verzekering zijn gegooid, vanwege alle waterschades. We zijn nu wel verzekerd, maar onder uitsluiting van alle waterschades. Als de GIW procedure voor ons goed afloopt wordt die uitsluiting weer opgeheven. Een ieder wordt gevraagd om tot die tijd, indien mogelijk, zoveel mogelijk op de eigen verzekering te verhalen. Als dat niet lukt, betaalt de VvE natuurlijk.
 - 3.2.4 De gesprongen waterleidingen hebben we ook geprobeerd in de GIW procedure op te nemen, maar dat is niet gelukt. Daarvoor zijn er, volgens het GIW, niet genoeg gesprongen.
 - 3.2.5 C. Vaneker (239d) - Als blijkt dat de schades te wijten waren aan gebreken in de bouw, mogen we dan onder dezelfde voorwaarden terug in de verzekering? *Dat is toegezegd ja.*

4. Bestuursverslag 2004

De voorzitter geeft een korte samenvatting van het verslag. Er zijn verder geen vragen of opmerkingen.

5. Verslag Technische Commissie 2004

- 5.1 Paul Seuntjens licht het verslag toe.
- 5.2 H. v.d. Meer (233) - Kunnen er ook schoonloopmatten komen op de lifthalvloer van de 7e verdieping? *Ja.*
- 5.3 N. Reininga (243b) - Bij het aanbrengen van het nieuwe dak is er schade ontstaan aan het glas in haar raam. Ze zal dit melden bij dhr. Munnik. En de aangebrachte golfplaat maakt lawaai. *De TC zal er naar komen kijken.*
- 5.4 C. de Vries (225b) - Hoe en wanneer wordt de loopstraat geschilderd aan de buitenkant? Met name het stuk tussen de flat en de loopstraat in is niet bereikbaar voor de schilders. *De schilders hebben ernaar gekeken en denken dit wel te kunnen oplossen.*
- 5.5 C. Vaneker (239d) - Het stucwerk in de corridor valt nog steeds vanzelf naar beneden. In het begin werd dit geweten aan het "zetten van het gebouw", dit kan het nu toch niet meer zijn. *De TC gaat hier achteraan.*

- 5.6 M. Wermuth (271c) - In het TC verslag staat dat de TC het bestuur adviseert om de algemene ruimtes niet te schilderen zolang er fietsten worden gestald in de algemene ruimtes. Wat doet het bestuur met dit advies? *Het bestuur neemt dit advies over.*
C. Geldof () - Dat stallen heeft wel heel verregaande consequenties. *Ja, dat klopt.*
J. v.d. Eerden (257c) - Er was toch een afspraak dat Munnik de bewuste mensen een brief stuurt om te vragen of ze hun spullen uit de algemene ruimtes willen verwijderen? *Ja, dit gebeurt ook. Maar zonder resultaat.*
De aanwezigen vinden e.e.a. niet acceptabel en vragen het bestuur om uit te zoeken wat hieraan gedaan kan worden en maatregelen te nemen.

Ondertussen komen Agnita en Annemiek binnen met genoeg machtigingen. Er zijn nu 53 stemmen aanwezig (inclusief machtigingen) genoeg om rechtsgeldige besluiten te nemen.

6. Financieel verslag over 2004 + 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. Jos Munnik kon helaas vanwege andere verplichtingen vanavond niet aanwezig zijn.
- 6.2 M. Fransman (281c) - Omdat het aandeel in de VvE-reserves bij de belasting moet worden opgegeven deze graag volgend jaar eerder aan de bewoners doorgeven. *Dit zal Munnik regelen.*
- 6.3 J. v.d. Eerden (257c) - Is het opgegeven aandeel in het reservefonds per 1-1-04 of per 31-12-04? *In 2004 was er formeel maar één peildatum. In het vervolg kunnen desgewenst de cijfers van beide peildata worden opgegeven, maar die per 01/01 is dan op basis van conceptcijfers.*
- 6.4 J. v.d. Eerden (257c) - Hoe komt het dat er verschil zit in de resultaten verhuur van de boxen 2004 t.o.v. 2005? *Alle boxen zijn wel verhuurd geweest, maar door een fout gedeeltelijk niet betaald.*
De post schades onvoorzien is wel erg hoog.
- 6.5 Netty Reininga van de kascommissie licht het verslag toe. Ze vraagt tevens of er uit de vergadering iemand is die de kascie. wil komen versterken.
Paul Dijkema bedankt de kascie. en geeft aan dat het bestuur de verhoging van het lidmaatschap van de koepelvereniging zal aankaarten bij de koepel.
H. Bax (263b) - Herhaalt dat de verhoging een BTW kwestie is en dat er ook flink is gekort op ID banen door de overheid. Dit soort dingen speelt allemaal.
C. Vaneker - Hebben we zo'n buurtbeheerder nog wel nodig?
J. v.d. Eerden (257c) - Het valt allemaal nog wel mee met het lidmaatschap van de koepel. In het begin was dit veel hoger, daarna is het flink gezakt. Nu stijgt het lidmaatschap weer maar het is nog steeds niet op het niveau van toen.
De vraag of we wel een buurtbeheerder nodig hebben wordt herhaald. De voorzitter kapt dit af, dit kan evt. een punt zijn voor de volgende vergadering.
- 6.6 C. Vaneker van de kascie. licht het voorstel om de servicekosten voortaan te indexeren toe. Paul Dijkema geeft aan dat we gewend zijn om op resultaat te begroten en vindt dat een systeem van indexeren pas kan als de begroting tot rust is gekomen. En als er reserve is om evt. risico te kunnen dragen. De voorzitter voegt hier nog aan toe dat we de afgelopen jaren problemen hebben gehad (m.n. het riool) en dat de servicekosten ons enige instrument zijn om de begroting sluitend te krijgen.
Het voorstel wordt in stemming gebracht: 40 stemmen tegen, 10 onthoudingen en 3 voor.
- 6.7 H. v.d Meer (233) - Bij grote ondernemingen staat niet de aanschafwaarde van de beleggingen op de balans maar de werkelijke waarde. Hij stelt voor om dat op onze balans ook te doen. *Deze suggestie zal in overleg met Jos Munnik op zijn merites worden beoordeeld.*
- 6.8 Het jaarverslag wordt, met dank aan de kascommissie, goedgekeurd.

7. Exploitatiebegroting en vaststelling servicekosten 2005

- 7.1 Paul Dijkema geeft een korte toelichting.
Er zijn een paar foutjes in de begroting geslopen, de herziene begroting zal samen met de notulen van deze vergadering verspreid worden.
De servicekosten worden verhoogd, we streven ernaar om ze de komende twee jaar gelijk te houden.
- 7.2 De begroting en de servicekosten worden aangenomen, 46 voor, 7 onthoudingen.

8. Verkiezing nieuwe bestuursleden

- 8.1 De voorzitter legt uit dat het bestuur een nieuwe voorzitter, een secretaris en een technische bestuurslid zoekt. De kascie. wil ook nog graag een extra lid.
- 8.2 Tijdens een korte pauze melden zich, Hanneke Nielen (221a) als kascie. lid. Verder Marjolein Kaandorp (231b), Maaïke Veldt (271c) en Bob Brandsen (281b) als bestuurslid. Echter geen voorzitter.
- De vergadering stelt voor om een bestuur zonder functies aan te stellen. Het bestuur kan dan proberen de taken onderling te verdelen. Als ze hier niet uitkomen wordt er een nieuwe ALV uitgeschreven om een voorzitter te vinden.
- Dit voorstel wordt met algehele stemmen aangenomen.

9. Rondvraag

- 9.1 N. Reininga (243b) - Vorig jaar op de ALV heeft Ingrid Besemer gevraagd of er nog meer mensen waren met sterren in de folie op het raam. Ze heeft dit d.m.v. een briefje geïnterviewd bij de bewoners en volgens de inventarisatie zijn er 46 ramen met dit probleem. Netty zal de uitkomst aan het bestuur geven, misschien kunnen zij hierop actie ondernemen. Een ieder die een ster in de folie heeft en dit nog niet gemeld heeft kan dit doorgeven aan Netty Reininga.
- 9.2 B. Brandsen (281b) - Wil namens zijn vrouw, Carolien Croon, en Marja Schavemaker zeggen dat er weer een opzomerdag georganiseerd zal gaan worden. Nadere informatie volgt.

10. Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor de aanwezigheid en sluit om 22.05 uur de vergadering.