

Notulen Algemene Ledenvergadering

Datum: 24 april 2003

1. Opening en vaststellen agenda

- 1.1 De voorzitter, Nicolette Schmidt, heet iedereen welkom. Er zijn genoeg stemmen aanwezig.
- 1.2 Er zijn geen aanvullingen op de agenda.

2. Notulen 5 november 2002

- 2.1 M. Jansen (249c) – Kunnen de notulen iets eerder verspreid worden? Ja, we zullen ons best doen.
- 2.2 De notulen worden als zodanig aangenomen.

3. Mededelingen

GIW – Het bestuur heeft een verzoek om arbitrage ingediend bij het GIW, dit in verband met de klachten rond het dak, de riolering en de waterleiding. We wachten af wat er nu verder gaat gebeuren.

4. Bestuursverslag 2002

Er zijn geen op en/of aanmerkingen op dit verslag.

5. Technische Commissie

- 5.1 Verslag 2002
 - 5.1.1 Paul Seuntjens (TC) geeft een korte aanvulling op het verslag.
Het lang verwachte “plan van aanpak” voor het dak van blok 2c is net binnen gekomen. Paul heeft het alleen nog maar gezien, nog niet gelezen.
 - 5.1.2 De secustrips voor de bergingstoegangsdeuren komen zeer binnenkort.
Een bewoner vraagt of ze ook op de deuren achter komen. Ja, alle houten deuren worden voorzien van een strip
 - 5.1.3 Het schilderen van alle houten kozijnen, ramen en deuren van het pand kan niet wachten tot 2005, zoals in het meerjarenonderhoudsplan staat. Met name het schilderwerk op de bovenste verdiepingen is niet meer in goede staat. Er zijn nu 3 offertes binnen, die moeten nog met elkaar worden vergeleken, op de volgende vergadering komen we hierop terug.
Een bewoner vraagt of het balkonhek ook wordt geschilderd want het begint te bladderen. Nee, dat staat niet gepland. De TC zal ernaar kijken.
 - 5.1.4 Jos Munnik licht toe dat hij een dezer dagen verwacht iets te horen van de zonweringfabrikant. De betreffende bewoners zullen dan een brief krijgen met de vraag of ze – op eigen kosten - een zonwering geplaatst willen hebben.
 - 5.1.5 W. Wits (279a) – De geluidsoverlast op de corridor is nog steeds niet verholpen.
- 5.2 Keuze technische ‘verbeterpunten’ 2003
 - 5.2.1 I. Besemer (267a) – Ondanks aanpassingen aan de lifthalvloer is er nog steeds geluidsoverlast. Kan hier iets aan gedaan worden? Ja, dit staat ook in de lijst van verbeterpunten. Het bestuur denkt bijv. aan het aanbrengen van een rubberlaag.
 - 5.2.2 I. Hagen (237a) – Het stucwerk van de 7e verdieping vertoont scheuren, zou dit bij het lijstje kunnen? Nee, dit is geen verbeterpunt maar onderhoud. Er heeft al een bouwkundige naar gekeken, het zal worden gerepareerd.
 - 5.2.3 Het lijstje met verbeterpunten wordt vastgesteld. Iedereen voor, geen onthoudingen.
- 5.3 Instelling schuifpuicommisie
Er wordt een commissie ingesteld die zal inventariseren wat de mogelijkheden en kosten zijn van een schuifpui. In de commissie komen P. de Vos (259a), P. v. Dalen (239c), C. v.d. Ven (281c) en P. Seuntjens (239a).

6. Schoonmaak

- 6.1 Er zijn regelmatig aanmerkingen op het schoonmaakbedrijf (Husa). Om het resultaat van het werk te verbeteren is er een periodiek overleg gestart tussen een bestuurslid, Agnita Jorna en dhr. Jansen (directeur Husa). Tevens heeft het bestuur aan dhr. Jansen advies gevraagd. Hij stelde een periodieke uitbreiding van het contract voor, dit is voorstel één. Het tweede “opzomerdag” voorstel komt van een bewoner.
- 6.2 Opmerking van een bewoner – de deuren van de trapportalen aan de pleinzijde worden niet schoongemaakt.
B. Widdershoven (281e) – Ook de ramen daar worden te weinig schoongemaakt. Agnita zal beide punten nakijken in het contract.
- 6.3 S. Sala (239e) – Schiet het schoonmaakbedrijf nu tekort, of moet er meer bij in het contract? Beide, daarom loopt Agnita met dhr. Jansen door het pand en daarom de uitbreiding van het contract, het reguliere contract is niet voldoende.
- 6.4 H. Bax (263b) – Kunnen de noodtrappenhuizen ook vaker gedaan worden? Dit wordt ook nagekeken in het contract.
- 6.5 Een bewoner meldt dat zij de opzomerdag een goed idee vindt, als hij in het weekend plaatsvindt.
Misschien kan erna een borrel worden georganiseerd.
- 6.6 Voorstel één – uitbreiding van het contract - wordt aangenomen. Het merendeel voor, 3 tegen, geen onthoudingen.
Voorstel twee – de opzomerdag - wordt aangenomen. Het merendeel voor, 5 tegen, 6 onthoudingen.

7. Financieel verslag over 2002 + verslag kascontrolecommissie

- 7.1 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.
- 7.2 I. Hagen (237a) – Hoe staat het met de beleggingen? Het is een 5 jarige belegging, pas na afloop hiervan wordt er weer naar gekeken. De waarde wordt trouwens genoemd in het verslag van de administratief beheerder.
- 7.3 W. Vonk (237e) – Hoe komt het dat de elektrakosten zo voordelig zijn uitgevallen? Jos Munnik antwoordt dat de kosten de voorafgaande 2 jaren waren gebaseerd op geschatte meterstanden. Nu is de meterstand werkelijk opgenomen.
- 7.4. Het financieel verslag 2002 wordt door iedereen goedgekeurd.

8. Exploitatiebegroting en vaststelling servicekosten 2003

- 8.1 Jos Munnik geeft een korte toelichting.
- 8.2 W. Vonk (237e) – Het liftonderhoudscontract is in 2003 opeens veel hoger, hoe kan dat? Het is nu inderdaad hoger begroot dan eigenlijk nodig is. De daadwerkelijke kosten zullen wel toenemen, maar niet zoveel. Het opgenomen bedrag is door Jos Munnik per ongeluk overgenomen uit een oudere begrotingsversie. In zijn algemeenheid tracht hij te voorkomen dat door details op de begroting de servicekosten met maar € 1,- omhoog zouden moeten. Er is in 2002 geen controle van de lift geweest, dit komt wel weer in 2003.
- 8.3 De penningmeester merkt nog op dat de algemene reserve voor een deel echt algemene reserve is maar ook voor een deel (ca. € 5.000,-) gereserveerd is voor verbeterpunten.
- 8.4 H. Bax (263b) – In de ALV van de koepelvereniging is een voorstel gedaan om de bewonersbijdrage te verhogen met € 2,- moet dit niet in de begroting worden opgenomen? Nee, want dit is nog geen besluit.

- 8.5 J. v.d. Eerden (257c)
– We sparen voor groot onderhoud, moet er ook niet gespaard worden voor groot onderhoud van de liften? Zo ja, wie moeten daar dan voor sparen, alle bewoners of alleen de “liftbewoners”? Dit groot onderhoud zit inderdaad in het AREC (= meerjarenonderhoudsplan) dus dit is een goed punt, het wordt nagezocht en komt eventueel terug op de volgende ALV. Jos Munnik denkt dat de kosten voor regulair onderhoud en electra voor rekening van de “liftbewoners” komen, maar dat de kosten voor groot onderhoud door alle bewoners betaald moet worden. Jos Munnik kijkt na hoe dit in de splitsingsakte staat. Afhankelijk daarvan wordt er volgend jaar al of niet op teruggekomen.
– Alhoewel we wel jaarlijks het bedrag voor groot onderhoud indexeren, groeit het al gespaarde bedrag van het onderhoudsfonds niet. Hij stelt voor om daartoe de renteopbrengst in het fonds te houden. Jos Munnik stelt voor om dat per volgend jaar te doen, zodat de begroting nu niet wijzigt.
- 8.6 De begroting wordt door iedereen goedgekeurd.

9. Gevelbeëindiging zuidzijde (dakhek alternatief)

- 9.1 De voorzitter licht dit punt toe. Uit de overlegprocedure, die niet voor alle bewoners tot een bevredigend resultaat heeft geleid, is dit alternatief gekomen (zie de bij de stukken verspreide foto). De procedure is nu zo dat Ecoplan alle bewoners van de bovenste verdieping en de ALV om goedkeuring vraagt.
- 9.2 Er ontstaat een lange discussie, waarin allerlei vragen en meningen naar boven komen, met name over de vraag óf de ALV wel een besluit moet nemen voordat de bewoners van de bovenste verdieping zich individueel hebben uitgesproken.
- 9.3 Na een korte pauze, waarin het bestuur even kan overleggen, komt de voorzitter met het volgende:
Het bestuur wil graag iets op het dak om het gebouw af te maken. Het bestuur denkt dat als de VvE om een mening wordt gevraagd we die ook moeten geven. We willen ons aan de procedure houden om ervoor te zorgen dat de VvE zijn rechtspositie behoudt. Wat het bestuur niet wil is een schisma tussen de verschillende woonlagen.
- 9.4 Een bewoner stelt voor om een clausule op te nemen bij onze instemming. Hier zou dan in moeten staan dat het dakhek geen onredelijke overlast veroorzaakt. Het bestuur zal de zin “onverlet de rechten van de bewoners van de bovenste verdieping” opnemen.
- 9.5 Een bewoner vraagt wat de opstelling van het bestuur zal zijn als de VvE instemt, maar 2 van de 13 bewoners niet? Dan komt het bestuur terug op dit punt op de volgende ALV.
- 9.6 Het voorstel wordt aangenomen, 36 stemmen voor, 3 tegen, 14 onthoudingen.

10. Rondvraag

- 10.1 M. Jansen (249c)
– Bestaat de En Bloc nog? Een bewoner meldt dat er volgende week een redactie vergadering staat gepland.
– Kan het nieuwe huishoudelijk reglement verspreid worden? Jazeker, wordt geregeld.
- 10.2 J. v.d. Eerden (257c) – Hij doet een oproep aan de bewoners van de bovenste verdieping om in te stemmen met het dakhek alternatief om ons veel discussies en procedures in de toekomst te besparen.
- 10.3 M. Eker (253d) – Hoe staat het met de wachtlijst voor de extra bergingen? Er is een wachtlijst, zie ALV notulen d.d. 18-11-99, daar zit weinig verloop in. Voor verdere informatie kunt je je melden bij de secretaris.
- 10.4 B. Brandsen (281b) – Op zijn fiets, bij de onderdoorgang, zat een sticker met de mededeling dat de fiets verwijderd zou worden. Weet het bestuur daar iets van? Nee.

- H. Bax zegt dat dit ook niet in het buurtbeheer overleg is besproken, het is waarschijnlijk een actie van de milieupolitie zelf.
- 10.5 H. Bax (263b) – Hij woont boven de onderdoorgang en verzoekt om motoren niet hier onder te starten vanwege de herrie. De voorzitter stelt voor om ook een briefje op het mededelingenbord op te hangen.
- 10.6 P. Dijkema namens C. Neefjes (275a) – Is er iemand die een afzuigkap heeft aangesloten op de mechanische ventilatie? Dit mag niet omdat het stank veroorzaakt. De voorzitter stelt voor om een advertentie in de En Bloc te plaatsen.
- 10.7 B. Brandsen (281b) – Gaat het bestuur zelf de opzomerdag opstarten? De voorzitter vraagt of er iemand is die dit wil doen. Helaas niet, het bestuur zal dit op zich nemen.
- 10.8 P. d. Vos (259a) – Regelmatig vindt hij de meest vreemde dingen in zijn tuin, die klaarblijkelijk naar beneden zijn gevallen. Hij verzoekt een ieder om geen spullen bij het hek te zetten. I. Besemer zegt dat zij wel heel voorzichtig doet maar dat haar kinderen er wel eens iets overheen gooien. Okee, maar als het je dan gebeurt draai je dan niet snel om en doe alsof er niets is gevallen.

11. Sluiting

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