

Notulen Algemene Ledenvergadering

Datum: 30 september 2003

1. Opening en vaststellen agenda

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

2. Notulen algemene ledenvergadering van 24 april 2003

Om de vergadering zo kort mogelijk te houden stelt de voorzitter voor om de bespreking van de notulen te verdagen naar de volgende ALV. Niemand heeft bezwaar.

3. Besluit tot uitvoering schilderwerk buitenzijde

- 3.1 De voorzitter legt uit dat we op basis van het advies van Drywood Coatings het houtwerk aan de noord-, oost- en zuidgevel willen laten schilderen. Op basis van 3 offertes willen we beslissen welk bedrijf het werk zal gaan uitvoeren.
- 3.2 C. v.d Ven (281c) – Was het schilderwerk sowieso gepland voor volgend jaar? Nee, het stond pas voor 2005 in de planning.
- 3.3. M. Schavemaker (237b) – Wat wordt er precies geschilderd, is het wel nodig om alles te schilderen, op mijn balkon ziet het schilderwerk er nog prima uit. Als je het offertebedrag omrekent zal het €1500,- per huis gaan kosten, dat is wel erg veel geld. Paul Seuntjens van de TC antwoordt dat de donkere kleuren van het verfwerk gevoelig zijn voor de zon, er zijn kozijnen waar de verf vanaf bladdert. Het advies is om het hele gebouw te schilderen.
- 3.4 C. Vaneker (239d) – Het AREC-rapport adviseert om in 2005 te schilderen, is dit rapport nu waardeloos? En wat is de schade als je toch pas in 2005 laat schilderen? De penningmeester, Paul Dijkema antwoordt dat AREC een inventarisatie heeft gemaakt voor de meerjarenonderhoudsplanung t/m 2015. Op basis hiervan reserveren we. Verreweg de grootste post in de planning is het schilderwerk. Het bestuur zelf is ook met de vraag bezig geweest of het schilderwerk slecht is gedaan bij de bouw of dat het AREC-rapport niet deugt, maar er is ons verzekerd dat het schilderwerk goed is gedaan. Zo'n rapport is een planning, en dat maakt het rapport zeker niet waardeloos; in de praktijk blijkt natuurlijk pas hoe lang bijvoorbeeld het schilderwerk mee gaat.
- 3.5 I. Besemer (267a) – Op de meeste etages komt geen zon en/of regen door de balkons, betekent dat dat het vooral om de bovenste verdiepingen gaat? Nee, ook op de lager gelegen etages zijn slechte plekken.
- 3.6 R. Ruijsenberg (253c) – Is er alleen steigerwerk boven nodig? Er zijn in ieder geval steigers aan de oost- en noordgevel nodig. We weten nog niet precies hoe de zuidgevel aangepakt gaat worden.
- 3.7 M. Schavemaker (237b) – Hoe kan het nou dat schilderen op sommige plekken wel nodig is en op andere niet? We willen vanavond besluiten om te laten schilderen of niet. We zullen ons laten adviseren door de schilders over hoe het schilderwerk het best onderhouden kan worden.
- 3.8 M. Jansen (249c) – Hoeveel stemmen zijn er aanwezig? 66 stemmen, inclusief machtigingen. - Is er contact geweest met blok 2a en b? Ja, het advies van Drywood gaat over heel blok 2.
- 3.9 E. Zuidervijk (271b) – Hoe staat het met de schuifpui? Als die er komt hoeft daar toch niet geschilderd te worden? Het gehele pand moet geschilderd worden, een paar ramen minder zal de rekening niet echt veel naar beneden brengen.
- 3.10 I. Besemer (267a) – Hoe zal er geschilderd worden? De voorzitter leest het advies van Drywood voor, hierin wordt de procedure uitgebreid beschreven. Op grond hiervan zijn de offertes opgesteld.
- 3.11 Paul Dijkema, de penningmeester vertelt iets over de verschillende offertes. Er zijn behoorlijke verschillen tussen de drie offertes, het loont misschien om het werk te splitsen en om met verschillende schilders te werken. Waarschijnlijk zal de zuidgevel deze herfst geschilderd worden door de fa. Wits.

- 3.12 M. Waterman (249a) – Moet er aan de zuidgevel met steigers gewerkt worden, deze zijn inbraakgevoelig. Of er met steigers gewerkt zal moeten worden hangt van de technische uitvoering af.
- 3.13 J. Bakker (265b) – Is er garantie op het schilderwerk? - Steigers zijn kostbaar, logistiek moet het toch haalbaar zijn om dit anders op te lossen? De voorzitter antwoordt dat dit een aandachtspunt zal zijn bij de onderhandelingen. - Is het schilderwerk nou wel echt overal nodig? Het advies is heel duidelijk, er zijn problemen van vervroegde slijtage. Wat betreft de garantie gaat de adviseur er niet vanuit dat er binnen 5 jaar weer geschilderd moet gaan worden.
- 3.14 I. Besemer (267a) – Hoe zit het met de kwaliteit van de verschillende schildersbedrijven? We zullen referenties checken.
- 3.15 S. Daru (247b) – Moet er specifieke verf gebruikt worden? Ja, de verf staat vast, die is in alledrie de offertes ook hetzelfde. De kleur van de verf blijft trouwens ook hetzelfde.
- 3.16 C. Vaneker (239d) – Wat gaat het betekenen voor de volgende begroting dat de schilderbeurt naar voren gaat? De voorzitter antwoordt dat in de agenda staat aangegeven dat de gevolgen in een volgende ALV, mede op basis van het advies van het schilderbedrijf, worden besproken. – Maar om te kunnen besluiten moeten we dit toch weten? De penningmeester antwoordt dat op korte termijn bezien het geld er is voor de onderhoudsbeurt nu. Op de lange termijn moeten we opnieuw bezien of de volgende beurt ook vervroegd moet worden naar 2008 of 2009 i.p.v. 2010 en wat daarvan de financiële consequenties zullen zijn t.a.v. het te reserveren bedrag.
- 3.17 C. v.d. Ven (281c) – Stelt voor om de zuidgevel nog eens goed te laten onderzoeken op probleemplekken. Mocht blijken dat er niet veel problemen zijn dat kunnen deze individueel gedaan worden en kan de hele beurt 2 jaar opgeschoven worden. De penningmeester belooft dat dit onderzocht zal worden.
- 3.18 I. Besemer (267a) – Zijn de offertes inclusief of exclusief houtrot? Exclusief, dit zal onder het kopje onvoorzien vallen.
- 3.19 De voorzitter vraagt of er gestemd kan worden. Het voorstel van C. v.d. Ven (punt 3.17) zal meegenomen worden en de steigers zijn ook een onderhandelpunt. We willen liever geen steigers aan de zuidkant. Er wordt gestemd, iedereen is voor, geen onthoudingen.
- 3.20 C. v.d. Ven (281c) – Ik realiseer me dat ik een probleem heb, op mijn balkon liggen nl. vlonders ingebouwd, die moet ik natuurlijk weghalen als er geschilderd gaat worden. De voorzitter beaamt dit en herhaalt nog eens dat iedereen zich moet realiseren dat je verplicht bent om mee te werken aan het schilderwerk.

4. Rondvraag

- 4.1 C. Luiken (255d)) – Als die steigers er toch staan, kunnen de ramen dan gelapt worden?
A. v.d. Kamp (259d) – Op de derde verdieping zouden de ramen 2x per jaar gelapt worden, maar dit jaar is het nog niet gebeurd. - Het bestuur krijgt veel klachten over het schoonmaakbedrijf, we besteden er veel aandacht aan en voeren veel overleg.
- 4.2 C. Vaneker (239d) – Op de 7e verdieping zijn de matjes weg. Die blijken volgens een andere bewoner even verderop te liggen.
- 4.3 J. Bakker (265b) – De lift is nog niet schoon gemaakt of hij is alweer vies. – Helaas hebben we hier geen oplossing voor. Blijf mensen aanspreken op hun gedrag. De voorzitter roept op om de briefjes m.b.t. het schoonmaken te ondertekenen, anonieme briefjes roepen ook weer (negatieve) reacties op.
- 4.4 M. Jansen (249c) – De papieren EnBloc is gestopt, komt er een opvolger? Het zou in ieder geval prettig zijn als het bestuur via de mededelingenborden en de email-alert de bewoners op de hoogte houdt. - De voorzitter zegt dat we dit zullen proberen.
- 4.5 R. Moor (283a) – Wat is er op de corridor (7e verdieping) aan de hand? Dit betreft een oud opleverpunt, er worden geluidwerende profielen aangebracht op de woningtoegangsdeuren. – Waarom niet bij zijn deur, dit was ook een opleverpunt bij zijn woning? Hij wordt verzocht contact op te nemen met de TC.

- 4.6 N. Reininga (243b) – Zou het mogelijk zijn dat er een zonwering wordt geplaatst zodat je kan zien hoe het eruit ziet en dat je daarna beslist of je er ook een wil? – Haar wordt aangeraden contact op te nemen met het bedrijf zelf.
- 4.7 E. Zuiderwijk (271b) – Hoe gaat het nu verder met de lifthalvloer van de 4e verdieping? Daar wordt nog een “schoonloopmat” op aangebracht. Deze mat is geluidswerend.

5. Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen en sluit de vergadering om 21.15 uur.