

28 mei 2002

Algemene Ledenvergadering Pieter de Hooch Amsterdam

Aanwezig: Huisnummers 13b, 13h, 13k, 15a, 15c, 15d, 15e, 15k, 17b, 17h, 19b, 19c, 19e, 19f, 21c, 21e, 21h, 23a, 23b, 23e, 23f, 25b, 25c, 25e, 25h.

1. Opening

Voorzitter opent en heet iedereen welkom. Dankt hen voor de aanwezigheid. Quorum wordt vastgesteld. Blijkens presentielijst en machtigingen zijn 355 van de 527 stemmen aanwezig/vertegenwoordigd. De volgende huisnummers zijn bij machtiging getekend: 13c, 13e, 13d, 13f, 13g, 15g, 17c, 17e, 17f, 19d, 19g, 23g, 23h en 23k.

Voorstellen bestuursleden:

Individueel alle bestuursleden voorgesteld en taakpakket besproken. Agenda wordt besproken.

2. Ingekomen stukken

Geen

3. Mededeling / verslag van het bestuur.

Speerpunten bestuur:

- Oplevering, gebreken afwerken met Amstelland.
- Offerte onderhoudscontracten.
- Verbeterpunten en klein onderhoud.
- Informatie voorziening: nieuwsbrieven etc.
- Diverse garantie / onderhoudsvraagstukken en verbeteringspunten die in het afgelopen jaar aan de orde zijn geweest passeren de revue.
- Liftdeuren
- Schoorsteenpijpen
- Glas piramides
- Duiven in parkeerkelder
- Nieuwsbulletin / e-mail
- Speedgate
- Mededelingen / klachtenbord schoonmaken
- Calamiteiten sleutelkast.

4. Notulen vorige vergadering

Bew. Mevrouw Hüppener i.p.v. Mevrouw Houben heeft opmerking op pag. 2. punt 6 gemaakt. Verder geen opmerkingen notulen vastgesteld.

5. Exploitatierekening 2001 en begroting 2002.

Begroting en exploitatie worden ingetrokken met aantal posten onvoldoende rekening gehouden en antwoorden op vragen zijn laat binnengekomen. De toegezonden stukken zijn zonder verwerking van de opmerkingen van kascommissie etc. en penningmeester. Wat nu: Penningmeester neemt contact op met Univas, daarna via kascommissie naar ALV. Cijfers 2001 zijn onzorgvuldig opgesteld en daarom niet goed genoeg ter vaststelling aan ALV.

Hoewel overwogen ter stemming te brengen dat servicekosten zullen stijgen met circa 25 tot 35% heeft bestuur gesloten niet ter stemming te brengen. Vorig jaar reeds aangegeven dat kosten hoger zijn. Verklaring voor de hoger uitvallen de kosten:

A. Kostenpost glasbewassing is veel hoger.

- B. Voorziening groot onderhoud meerjarenplanning vergt reservering van € 40.000,== terwijl meegenomen € 25.000,==.
- C. Diverse onderhoudscontracten vallen allen duurder uit.

Noodzakelijk is om begroting en exploitatierekening in nieuwe vergadering aan de orde te stellen. Gesteld wordt dat Univas laat begroting en exploitatie heeft aangeleverd. Daarbij zijn de kosten Algemeen fors gestegen en zijn de servicekosten 5 jaar terug vastgesteld door Amstelland. Dus Univas is niet in redelijkheid verwijtbaar ten aanzien van vaststelling servicekosten. Wel is bestuur van mening dat stukken exploitatie 2001 en begroting 2002 onvoldoende zijn.

Onderhoud mechanische ventilatie: individueel te regelen. Mevrouw Hüppener vraagt of dit collectief te regelen is. Glasbewassing slechts 1x de glazenwasser waargenomen. Controle is een belangrijk punt. Alleen ramen met gondel bereikbaar worden bewassen. 1^e Etage zal voortaan na elke wasbeurt een kaartje in de bus doen.

Bewoner heeft idee dat onvoldoende wordt gewassen: wellicht worden ze snel weer vuil. Voorzitter bemerkt dat kaartjessysteem en mededeling op prikbord moet werken. Afzonderlijke begrotingsvergadering zal worden ingeroepen waarbij individuele overschrijdingen zullen worden toegelicht.

6. Verslag kascommissie.

Beoordeling wordt opgeschort tot de volgende vergadering aldus Dhr. Groenveld.

7. Verbeterpunten

Bert Uitdenhoeven leidt verbeterpunten in n.a.v. de enquête. Uitslag is rondgezonden. Ruim 60% van de bewoners heeft gereageerd. De Top 4 wordt in stemming gebracht vanwege het feit dat dit de breedst gedragen punten zijn. Diverse overige punten op stemlijst toegevoegd.

1. Naambordjes op brievenbussen. Deze dienen uniform uitgevoerd te worden. Kosten ten laste van Algemene Reserve. Bewoner pleit het op zich nutteloos zijn van deze actie want PTT kijkt alleen naar nummers. Regelmatig bewoner verkeerde post bezorgd.
2. Verlichting plafonds in de hal. Groot deel van de bewoners wil anders: Bewoner vraagt of matglas tot plafond kan: bestuur neemt de overweging mee. Bewoner bepleit om in overleg met de architect de aanpassing, bestuur neemt mee. Deze bewoner Scheepens vindt de verlichting mooi. Bewoner vindt € 9000,== veel geld, is er geen andere oplossing. Bewoner stelt voor om eerst een proef te maken zodat mensen vooraf kunnen kijken. Dit ter voorkoming van spijt achteraf. Bestuur stelt voor dan niet voor te stemmen onder vermelding van een "proefopstelling".
3. Schilderen entree ruimtes kelder. Gevraagd wat kleurstelling is: basiskleur van het gebouw.
4. Niet vervangen van de schermen. Zelfs van individuele bewoners met een eindscherm waren slechts circa 65% voor. Derhalve niet uitvoeren. Bewoner: scherm is ten aanzien van beveiliging een zwak punt. Specialist gaf advies om van hetzelfde materiaal scherm bij te plaatsen, dit is aanzienlijk goedkoper. Bestuur geeft aan dat kosten toedeelbaar zijn aan individuele bewoners met scherm. Architect moet ter zaken geraadpleegd worden. Bestuur vraagt of individuele leden met scherm deze kar mede kunnen trekken. Bewoner stelt voor de investering sowieso als privé investering te kunnen bezien. Bewoner bepleit dat inbraakgevoeligheid niet op balkon maar bij voordeur ligt. Idee wordt door meerdere bewoners gesteund.

5. Glazenbewassing van 4 naar 6 keer per jaar. Van diverse kanten is bestuur geadviseerd te intensiveren. Punt is reeds bij exploitatiebegroting besproken.
6. Univas contract evaluatie. Bestuur vraagt machtiging tot evaluatie en offertetraject concurrenten in te zetten. Geen opmerkingen bewoners.
7. 2^e pas per parkeerplaats. Dit ten behoeve van verlies en diefstal. Kosten ten laste van de algemene reserve. Instructie volgt ter zake van vraagstuk volgordelijkheid.
8. Plantsoen: doorgaand looppad. Aan stadsdeelraad vragen om dit aan te passen. Bewoners zijn belanghebbenden en ervaren last van de drukte die door de bewegingen ter plaatse, met name de school. Idee: Kan het niet eerder, bestuur deelt mede dat pad van stadsdeelraad is. Bestuur: Stadsdeelraad is bereidwillig en zit te wachten op antwoord. Stadsdeelraad heeft gevraagd of VvE het plantsoen niet in eigen beheer wil nemen. Voorstel vraagt machtiging tot overleg. Bewoner: we betalen toch gemeentelijke belasting. Bewoner: Moeten we niet overleggen met de bureu.
9. Voorstel beheer plantsoen.
Bewoner: Houden rooster en hek te plaatsen. Bestuur: er moet voldoende draagvlak zijn anders heeft overleg geen zin. Bestuur: diverse opties:
 - Basisplan
 - Beplantingsplus plan
 - Volledige erfpacht.Gemeente wil z.s.m. met inrichting beginnen. Geen bureaucratie maar snelheid.
10. Ondergronds container afval.
Bewoner is bang voor overvloedige stort van vuil uit de omgeving. Bestuur geeft aan dat elke dag geleegd zal worden. Bewoners zijn angstig voor stank gelet op relevante referenties in omgeving.

Algemeen

Overige algemene vragen naar aanleiding van verbeterpunten komen in de rondvraag aan de orde.

Bewoonster:

- a. Indeling binnentuin. Bestuur ontwerp van de architect wordt uitgevoerd.
- b. Toegang trappenhuis te veranderen. Bestuur: leefde bij te weinig bewoners.

8. Bestuursverkiezing

Geen leden hebben zich verkiesbaar gesteld. Voorzitter stelt voor ter stemming te brengen. Marianne Verhagen met algemene stemmen, Marc Molenaar met algemene stemmen en technisch bestuurslid Bert Uitdenhoeven eveneens met algemene stemmen aangenomen.

PAUZE

9. Demonstratie website

Daniëlle Sibbink geeft demonstratie ten aanzien van de homepage. Log-in name PIETER. Vergadering is erg enthousiast.

10. Rondvraag

- Bewoner heeft lekkage in serre. Bestuur: Is privé aangelegenheid. Schriftelijk melden bij bureau in Zwolle die dit voor Fa. Moes oplost. Bestuurslid zal dit spoedig doorgeven.
- Bewoner overlast van leerlingen school: inbranden met sigaret van cameralens? Is er contact met school ten aanzien van de klachten. Bestuur op individuele basis bespreken tot nu toe. Eventueel met medebewoners en bestuur naar school. Voorzitter stelt voor contact school contactcommissie in te stellen. Lift: Diverse zaken mankeren. Losse dorpel en onderhoud liftdeur. Hoe contact met onderhoudsbedrijf. Bestuur: svp schriftelijk melden zodat gepast actie via bestuur of Univas kan worden genomen.
- Bewoner: Lift is bekrast. Actie. Bestuur: wordt vervangen.
- Bewoner: Fietsenberging is barstensvol. Containerruimte vrij? Bestuur: Er is nog een ruimte vrij, bestuur neemt dit mee.
- Bewoner: Diverse fietsen staan er wel maar worden nooit gebruikt. Bestuur: door communicatie op te lossen.
- Bewoner: Gedrag van de bewoners: algemeen drukwerk niet bij de postbus achterlaten.
- Bewoner: Plantenbak op de hoek van de blok. Graag wat hogere beplanting vanwege privacy en opspatten water. Zijn er mensen die bezwaar hiertegen hebben. Bestuur wil dit punt in de volgende vergadering inbrengen. Vergadering is voor gedoogbeleid. Bestuur brengt volgende vergadering in stemming. Volgende vergadering is uiterlijk over 6 weken, bewoner brengt uiterlijk dan in.
- Bewoner: In vorige notulen bezwaar herrie van de afzuiging van het hotel.
- Bewoner: Gemeente heeft gecontroleerd, geheel goedgekeurd.

7. Vervolg verbeteringspunten

Punt

1. Aangenomen
2. Niet aangenomen, wel later nader onderzoek.
3. Aangenomen.
4. Niet aangenomen, mogelijk individueel later.
5. Aangenomen
6. Aangenomen
7. Aangenomen
8. Aangenomen
9. Aangenomen
10. Aangenomen

11. Sluiting

Kort aan de orde gesteld. Notulen met ca. 1 week. Volgende vergadering circa 6 weken. Dit in verband met vakantie kritisch.