

Notulen

V.v.E. Madridplantsoen 1 t/m 191 (434), gevestigd te Haarlem (434)

Notulen van Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 13 mei 2009, aanvang 20:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 2174; aantal stemmen vertegenwoordigd: 1359 (62,51 procent)

Aanwezig

De heer P.C.Th. Belt, De heer C.B.J. van den Belt en/of Mevrouw Veldhuizen, De erven van A.H. Mattemaker, De heer R. Bouwmeester, De heer E.B. Braunius, De heer M.S. Brunt, Mevrouw N. Colpaart, De heer J.W.F.H. Diedrich, De heer G.J. Engel, De heer R.P. Fontanari en/of Mevrouw N Fontanari, Mevrouw S. de Graaff, Mevrouw M.C. den Heijer, De heer J.W.F. Hessels, De heer J.R. Huisinga, De heer P.H.W. van IJzendoorn, De heer G.H.M. Jonker & D.M. Kleinhans, De heer A.S. Joren, Mevrouw B. Krook, De heer M. Lukkien, De heer R. Lukkien, De heer H.A.A. den Ouden, Mevrouw M. Kavousi, De heer N.A. Rohling, De heer D. Sar, De heer T. Sikkink, De heer R. Ummels, Mevrouw C.J.M. van Velzen, De heer H.J. Voogel en/of Mevrouw M. Philippo, De heer D. van Weel, Ymere Haarlem

Volmacht afgegeven

De heer A.W.A. Dansik, Mevrouw D.M. Driessen, De heer A.F.M. Hendriks en Mevrouw M.C.A. Hendriks - Schmitz, De heer R.C. Stroombergen

Afwezig

De heer M. Akyüz, De heer O. Alkurt, De heer B.S. Arslan, De heer J.J.R. Balm, De heer S. Ben Hammou, De heer H.W.E. Biserta, Mevrouw G.M. Blansert, De heer P.H.J. van den Broek, Mevrouw A Chessa-Raiola, De heer J.P. Duurland, De heer I. Ekiz en Mevrouw S. Ekiz-Demir, De heer S.R. Evertiz en Mevrouw N.N. Evertiz - Cameron, De heer T. Hagman en Mevrouw Y van Wijland, De heer G. Hooglugt, De heer F. Imamdi, De heer B.L. Joren en Mevrouw D. van Doorn, De heer M. Karademir, De heer Ü. Köker en Mevrouw A. Köker - Aktoprak, De heer B.G.P.G. Maarsseveen, De heer O. Menges, De heer N. Moshfiq en Mevrouw O. Moshfiq, De heer R.D. Offringa, De heer A. Oldenburg, De heer R. Oosterbeek, Mevrouw B. Overzier, De heer Parakazan-Demir en Mevrouw Parakazan-Demir, Mevrouw E. Pols, Mevrouw M. Retamal Gamboa, De heer J. Rust, Mevrouw Ch. D. Ben Salah, De heer F.F. Schouwenaar, De heer J.W. Schultze Kool, De heer M. Sepers, De heer J.A. Souisa, Mevrouw P. Voogt, Mevrouw D. Winkelman, De heer M.H.J. de Wit en Mevrouw S.G. Munoz Jiminez, De heer M. Zarouali en Mevrouw S. Zarouali - Bouzeyya, De heer M. Zonneveld

1. Opening

De voorzitter, de heer Diedrich, opent de vergadering om 20:10 de vergadering en heet allen van harte welkom.

2. Vaststellen aantal stemmen

Er zijn 1337 van de 2174 stemmen aanwezig al dan niet vertegenwoordigt. Er kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen.

3. Vaststellen agenda

De heer Diedrich wil bij agendapunt 12 het woord "Opzegging" wijzigen in "Herziening".

4. Mededelingen voorzitter

Afvalcontainers en zwerfvuil: In het recente verleden was een van de vuilcontainers defect, wat heeft geleid tot overlast als gevolg van het naast de containers plaatsen van een zeer groot aantal afvalzakken. Inmiddels zijn deze problemen opgelost. De heer Van den Belt, Madridplantsoen 131 stelt dat een ieder zwerfvuil rondom de containers even op kan pakken en weg kan gooien. De heer Van den Belt van Madridplantsoen 173 heeft gezien dat er mensen met een busje langs kwamen die hun vuil zo hebben gestort. De voorzitter zegt dat iedereen die dit soort praktijken signaleert de milieupolitie moet bellen.

De voorzitter benadrukt nogmaals dat scooters in de lift verboden zijn en dat motoren zelfs niet in het complex aanwezig mogen zijn, ook niet in de fietsenstalling.

Reorganisatie bij de beheerder: De heer Kuyper krijgt het woord en legt de gevolgen van de fusie tussen Woonmaatschappij en Ymere uit. De heer Goebel wordt accountmanager en zal het contact met het de VvE onderhouden. De heer Kuyper wordt technisch beheerder en zal zodoende alle zaken m.b.t. het onderhoud gaan doen.

5. Vaststellen notulen vergadering 28 mei 2008 (besluitvormend)

De heer Voogel geeft aan dat zijn naam fout vermeld staat. Bij punt 13, huishoudelijk reglement verwijst de heer Diedrich naar de Website www.madridplantsoen.nl. Hier staat de actuele tekst van het aangepaste huishoudelijke reglement.

Besluit: De notulen worden vastgesteld.

6. Financieel jaarverslag 2008 (besluitvormend)

De heer Kuyper licht het financieel jaarverslag toe. De heer Diedrich wijst de vergadering op aanwezige grote financiële reserve, en stelt op basis daarvan vast dat de VvE gezond is.

Besluit: Het financieel jaarverslag wordt door de vergadering goedgekeurd.

7. Verslag kascommissie

De kascommissie adviseert de leden van de Vergadering om het bestuur décharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid in 2008.

8. Décharge verlening (besluitvormend)

De Vergadering wordt gevraagd het bestuur décharge te verlenen voor de gevoerde administratie en het financieel beleid over 2008.

Besluit: Het bestuur wordt décharge verleend.

9. Bestemming exploitatieresultaat 2008 (besluitvormend)

Voorstel is om het exploitatieresultaat van € 16.580,95 ten gunste van het reservefonds te boeken. De Vergadering dient hierover te besluiten. De heer Diedrich legt uit dat de goede reserve positie van de VvE mede de waarde en verkoopbaarheid van de woning bepaalt.

Besluit: Het exploitatieoverschot van € 16.580,95 wordt toegevoegd aan de reserve.

10. Meerjaren onderhoudsplanung-MJOP (besluitvormend)

De heer Kuyper licht de MJOP toe. De heer Diedrich memoreert het onderzoek naar de conditie van de kozijnen door Zadelhoff uit 2008. Tijdens de vorige vergadering was toegezegd, dat de uitkomsten van dit onderzoek uitgesplitst zou worden per appartement. Dit bleek helaas niet mogelijk, omdat alleen per gevel en type kozijn was gerapporteerd.

Gehele vervanging van alle kozijnen zou op een post komen van ongeveer € 800.000. Uit het onderzoek is gebleken dat met name de zonzijde (parkeerplaatszijde) van het complex meer onderhoud behoeft dan de schaduwzijde aan kant van de Italiëlaan en de Europaweg.

De heer Jonker geeft aan problemen te hebben aan de Europaweg-zijde (schaduwzijde). De voorzitter stelt dat aan de schaduwzijden van het gebouw incidenteel ook problemen zijn zijn geconstateerd en dat deze ook meegenomen dienen te worden in het onderhoud.

De heer IJzendoorn vraagt of al het houtwerk geschilderd wordt. Dit zal inderdaad het geval zijn.

De heer Den Ouden merkt op dat de algemene ruimtes een andere uitstraling hebben dan de entree. De heer Diedrich zegt dat dit gelijk kan worden getrokken maar dat dit vanuit het kostenoogpunt niet gedaan wordt. De vraag wordt gesteld waar de kosten voor het opknappen van de entree liggen. Het schilderwerk vormt een aanzienlijke post. Het entree kozijn moet degelijk hersteld worden, en met de entree wordt ook het buitenportaal aangepakt. De binnentuin wordt ook vernieuwd.

De post "elektrische installatie" behelst het bellentableau en de huistelefoons. Eventueel kan eenieder naar keuze individueel voor ongeveer € 150,- extra een videotelefoon nemen.

De heer Diedrich wijst de leden op het mogelijke tekort dat ontstaat in 2016. Gezien het de financiële ontwikkeling in het verleden is hij van mening dat dit kan worden opgevangen door een eenmalige bijdrage of door de voorschotbijdrage te verhogen. Als de noodzaak tot aanvulling van het tekort blijft, zal de vergadering te zijner tijd moeten beslissen voor welke optie gekozen wordt.

De Voorzitter vraagt de Vergadering om het bestuur mandaat te verlenen voor het uitvoeren van de werkzaamheden van 2009 en 2010 zoals omschreven op pagina 19 van de vergaderstukken.

Besluit: De meerjaren onderhoudsplanung is unaniem vastgesteld. Het bestuur krijgt mandaat voor het verstrekken van de opdrachten voor alle geplande werkzaamheden in 2009 en 2010.

Actiepunt: Ymere VvE Beheer: Werkzaamheden aan de lift uitvoeren

Actiepunt: Ymere VvE Beheer: Vervangen bellentableau

Actiepunt: Ymere VvE Beheer: Gevelglas vervangen

11. Vaststellen begroting 2009 (maandelijks bijdragen) (besluitvormend)

De heer Diedrich legt de Vergadering uit dat de begroting 2009 tot stand is gekomen door de kosten van 2008 te indexeren met 3%. Het bestuur adviseert de leden de verhoging van de voorschotbijdrage aan te nemen. De verhoging zal doorgevoerd worden per 1 juli as.

Besluit: De begroting 2009 wordt unaniem vastgesteld.

Actiepunt: Ymere VvE Beheer: Aanpassen Voorschotbijdrage (verhogen per 1 juli 2009)

12. Herziening schoonmaakcontract (besluitvormend)

De kwaliteit van het door Aquarel uitgevoerd schoonmaakwerk is slecht. Ook na herhaaldelijke opmerkingen naar het schoonmaakbedrijf over de kwaliteit verbetert er niets.

Het bestuur heeft diverse offertes opgevraagd, waarbij de meest aantrekkelijke die van "De Ruiter" is, voor een bedrag van €20.000 per jaar. (Aquarel kost nu jaarlijks ongeveer € 16.800,-) Het bestuur stelt voor het contract met Aquarel (indien mogelijk) per direct op te zeggen, zo nodig de extra kosten die versnelde opzegging mogelijk met zich meebrengen, en firma "De Ruiter" opdracht te geven voor het schoonmaakwerk. Mevrouw Kavousi (Schoonmaakcommissie) zegt dat Aquarel op 14 mei de glasbewassing zal doen. Dat is dan de laatste keer.

Besluit: Het contract met Aquarel wordt zo snel mogelijk beëindigd. De firma de Ruiter zal conform de offerte opdracht krijgen voor het schoonmaakwerk.

Actiepunt: Ymere VvE Beheer: Contract met Aquarel beëindigen vervolgens opdracht verstrekken aan De Ruiter

13. Wijziging huishoudelijk reglement (besluitvormend)

De heer Diedrich memoreert de discussie tijdens de vorige vergadering over het onreglementair plaatsen van schotelantennes. Het verbieden van het plaatsen van schotelantennes is juridisch niet mogelijk omdat vrije informatie vergaring een van de fundamentele rechten van de mens is. Het "gele boekje" (modelreglement van 1992) regelt al e.e.a maar als aanvulling hierop dient het huishoudelijk reglement. Het bestuur stelt voor om het huishoudelijk reglement aan te passen zodat plaatsing van schotelantennes wel wordt toegestaan echter onder strikte voorwaarden en regels.

Besluit: Het huishoudelijke reglement wordt aangevuld met de tekst zoals voorgesteld op pagina 22 van het vergaderboekje.

Actiepunt: Bestuur: Aanpassen huishoudelijk reglement

14. Bestuur en commissies

De heer Diedrich: De bestuurs- en commissieleden die aangetreden zijn op 17-05-2007 stellen zich wederom verkiesbaar. Nieuwe leden zijn altijd welkom. Helaas dienen er zich geen vrijwilligers aan. De leden worden herkozen.

De heer Diedrich vraagt of er iemand de uitvoering van kleine technische klussen in het gebouw, zoals het vervangen van kapotte lampen, op zich zou willen nemen. Het inhuren van een aannemer voor dergelijke zaken is zeer kostbaar en op deze manier kan er een besparing gerealiseerd worden. De heer IJzendoorn stelt zich beschikbaar. Hij zal hiervoor een kleine vergoeding ontvangen en nadere afspraken met de heer Rohling (Technische commissie).

Besluit: Het bestuur wordt voor twee jaar herkozen.

15. Datum volgende vergadering

Besluit: De volgende vergadering zal plaats vinden op woensdag 12 mei 2010.

16. Rondvraag

Mevrouw Kavousi vraagt wanneer de bergingtoegangsdeur bij de Laan van Osnabrück wordt vervangen. Volgens de heer Rohling gebeurt dit binnen 6 weken.

De heer Van den Belt van Madridplantsoen 131 stoort zich aan het feit dat autoasbakken worden geleegd op de parkeerplaats. Er zijn meer mensen die zich hieraan storen.

Mevrouw van Velzen vraagt wanneer de fietsenrekken in de stallingsruimte komen. De heer Rohling legt uit dat dit teveel ruimte inneemt.

Er zullen een aantal rekken bij de entree geplaatst worden. Dit moet echter wel eerst bij de gemeente aangevraagd worden.

De heer Voogel meldt dat er al geruime tijd een Peugeot 205/206 (met afzuigkap op de achterbank) op de parkeerplaats staat. Er wordt gevraagd of deze weggehaald kan worden. Tevens worden soms auto's zo geparkeerd dat andere auto's nauwelijks weg kunnen. Graag aandacht hiervoor.

Sommige particuliere woningen worden verhuurd (die in de verkoop staan). Sommige van de huurders veroorzaken aanzienlijke overlast. Hoe kunnen de huurders op de hoogte worden gebracht van het huishoudelijke reglement. De heer Kuiper legt uit dat indien een eigenaar zijn/ haar woning verhuurt deze verantwoordelijk en aansprakelijk blijft voor de woning en de bewoners (zie ook Huishoudelijk Reglement). Actiepunt: Bestuur: Aanvragen fietsenrekken bij de gemeente

17. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 21:40.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

V.v.E. Madridplantsoen 1 t/m 191 (434), gevestigd te Haarlem (434)

Notulen van Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 13 mei 2009, aanvang 20:00 uur.

- 5. Vaststellen notulen vergadering 28 mei 2008 (besluitvormend)**
 - 5.1 De notulen worden vastgesteld.
- 6. Financieel jaarverslag 2008 (besluitvormend)**
 - 6.1 Het financieel jaarverslag wordt door de vergadering goedgekeurd.
- 8. Décharge verlening (besluitvormend)**
 - 8.1 Het bestuur wordt décharge verleend.
- 9. Bestemming exploitatieresultaat 2008 (besluitvormend)**
 - 9.1 Het exploitatieoverschot van € 16.580,95 wordt toegevoegd aan de reserve.
- 10. Meerjaren onderhoudsplanning-MJOP (besluitvormend)**
 - 10.1 De meerjaren onderhoudsplanning is unaniem vastgesteld. Het bestuur krijgt mandaat voor het verstrekken van de opdrachten voor alle geplande werkzaamheden in 2009 en 2010.
- 11. Vaststellen begroting 2009 (maandelijkse bijdragen) (besluitvormend)**
 - 11.1 De begroting 2009 wordt unaniem vastgesteld.
- 12. Herziening schoonmaakcontract (besluitvormend)**
 - 12.1 Het contract met Aquarel wordt zo snel mogelijk beëindigd. De firma de Ruiters zal conform de offerte opdracht krijgen voor het schoonmaakwerk.
- 13. Wijziging huishoudelijk reglement (besluitvormend)**
 - 13.1 Het huishoudelijke reglement wordt aangevuld met de tekst zoals voorgesteld op pagina 22 van het vergaderboekje.
- 14. Bestuur en commissies**
 - 14.1 Het bestuur wordt voor twee jaar herkozen.
- 15. Datum volgende vergadering**
 - 15.1 De volgende vergadering zal plaats vinden op woensdag 12 mei 2010.

Actiepuntenlijst

V.v.E. Madridplantsoen 1 t/m 191 (434), gevestigd te Haarlem (434)

Notulen van Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 13 mei 2009, aanvang 20:00 uur.

Ymere VvE Beheer: Werkzaamheden aan de lift uitvoeren

Status: Afgehandeld

Behandeld door: Technisch beheerder

Ymere VvE Beheer: Vervangen bellentableau

Status: Afgehandeld

Behandeld door: Technisch beheerder

Ymere VvE Beheer: Gevelglas vervangen

Status: Afgehandeld

Behandeld door: Technisch beheerder

Bestuur: Aanpassen huishoudelijk reglement

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 13 juni 2009

Bestuur: Aanvragen fietsenrekken bij de gemeente

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 12 mei 2010

Ymere VvE Beheer: Aanpassen Voorschotbijdrage (verhogen per 1 juli 2009)

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 1 juli 2009

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Els Bakkum-Dignum)

Ymere VvE Beheer: Contract met Aquarel beëindigen vervolgens opdracht verstrekken aan De Ruiter

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 14 september 2009

Behandeld door: Accountmanager