

Notulen

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

Notulen van Algemene ledenvergadering, gehouden dinsdag 3 mei 2011, aanvang 20:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 2174; aantal stemmen vertegenwoordigd: 1086 (49,95 procent)

Aanwezig

Mevrouw N. Colpaart, De heer J.W.F.H. Diedrich, De heer J.P. Duurland, Mevrouw S. de Graaff, De heer J.W.F. Hessels, De heer J.R. Huisinga, De heer H.A.A. den Ouden, Mevrouw M. Kavousi, Mevrouw A. Potamias, De heer N.A. Rohling, De heer J. Rust, De heer D. Sar, De heer M.J. Schaaf, De heer J.W. Schultze Kool, De heer C.H. Silva da Rocha, De heer R.C. Stroombergen, De heer R. Ummels, De heer N.M. Vink, De heer H.J. Voogel en/of Mevrouw M. Philippo, Ymere Haarlem

Volmacht afgegeven

De heer P.C.Th. Belt, De heer C.B.J. van den Belt en Mevrouw Veldhuizen, Mevrouw D.M. Driessen, De heer G.H.M. Jonker & D.M. Kleinhans, De heer A.S. Joren, Mevrouw C.J.M. van Velzen

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, Mevrouw G.M. Blansert, De erven van A.H. Mattemaker, De heer E. Bok, De heer R. Bouwmeester, De heer E.B. Braunius, De heer P.H.J. van den Broek, De heer J. van Campen, Mevrouw A. Chessa-Raiola, De heer A.W.A. Dansik, De heer I. Ekiz en Mevrouw S. Ekiz-Demir, De heer G.J. Engel, De heer M.V. van Es, De heer S.R. Evertiz en Mevrouw N.N. Evertiz - Cameron, De heer R.P. Fontanari en Mevrouw N. Fontanari, De heer T. Hagman en Mevrouw Y van Wijland, Mevrouw M.C. den Heijer, De heer A.F.M. Hendriks en Mevrouw M.C.A. Hendriks - Schmitz, De heer G. Hooglugt, De heer P.H.W. van IJzendoorn, 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, Mevrouw B. Krook, Lara B.V., De heer M. Lukkien, De heer R. Lukkien, De heer B.G.P.G. Maarsseveen, De heer O. Menges, De heer R.D. Offringa, De heer A. Oldenburg, De heer R. Oosterbeek, De heer Parakazan-Demir en Mevrouw Parakazan-Demir, Mevrouw E. Pols, Mevrouw Ch. D. Ben Salah, De heer F.F. Schouwenaar, De heer M. Sepers, De heer T. Sikkink, Mevrouw A.S. Soekhan, De heer J.A. Souisa, Mevrouw P. Voogt, De heer D. van Weel, 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

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering om 20:07 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom.

2. Vaststellen aantal stemmen

Het aantal vertegenwoordigde stemmen is geteld.

Er zijn niet voldoende stemmen aanwezig al dan niet vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

Dit heeft tot gevolg dat er een tweede vergadering uitgeschreven moet worden, op basis van artikel 38 lid 6, om alsnog alle besluiten te kunnen nemen.

3. Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Mededelingen en ingekomen stukken

De voorzitter bedankt alle leden die zich het afgelopen jaar hebben ingezet voor de VvE.

Ondanks dat het geen VvE aangelegenheid is verzoekt de voorzitter alle leden om op zijn of haar parkeergedrag te letten. Gebruik de parkeervakken.

Het bestuur verzoekt alle leden die dit nog niet hebben gedaan om een machtiging af te geven voor een automatisch incasso. Dit verkleint de kans op achterstanden bij de VvE.

De beheerder verzoekt alle leden om hun e-mail adres door te geven. Door dit te doen kunnen de leden beter geïnformeerd worden over VvE aangelegenheden. De voorzitter legt uit dat de leden een inlog code krijgen voor de meekijkpagina van de beheerder. De leden kunnen dan meekijken in onder meer de administratie van de VvE.

Er is een enquête gehouden over hoe de leden het groot-onderhoud hebben ervaren. De resultaten van de enquête zijn nog niet bekend. De beheerder zegt de leden toe dat de conclusie bij de notulen van de vergadering zullen worden gevoegd.

De leden worden nogmaals gewezen op de gewijzigde contactgegevens van de beheerder.

Telefoonnummer: 088 000 89 00

Mailadres: vve@ymere.nl

Actiepunt: Uitkomst enquête inzake schilderwerkzaamheden toevoegen aan notulen.

5. Vaststellen notulen vergadering 28 april 2010 (besluitvormend)

De notulen van de vorige algemene ledenvergadering zijn redactioneel doorgenomen. Er komen vanuit de leden geen aanvullingen of correcties.

Omdat er niet voldoende stemmen zijn zullen de notulen tijdens de volgende vergadering vastgesteld worden.

6. Actiepuntenlijst

De openstaande actiepunten van de vorige algemene ledenvergadering zijn kort toegelicht door de voorzitter.

Inzake het onderzoek naar de geschiktheid van de rookgasafvoeren voor HR ketels geeft de heer Schaaf aan dat hij dit inmiddels wel erg lang vindt duren. De bestaande kanaal is volgens hem geschikt voor de toepassing van HR ketels.

Hij stelt vervolgens voor om de een ander bedrijf in te schakelen die de werkzaamheden sneller afhandeld. Het bestuur zal dit met Ymere VvE beheer opnemen.

De heer Sikkink geeft ook aan dat de deuren nog steeds hard dicht klappen. Mogelijk is deze deur vergeten of nog niet goed afgesteld. Dit zal opnieuw opgepakt moeten worden.

Actiepunt: Deurdrangers opnieuw na laten kijken en af laten stellen.

7. Toelichting jaarstukken 2010 (besluitvormend)

De account manager geeft een toelichting op de jaarstukken.

Mevrouw Kavousi zegt dat er maar één maal glasbewassing gefactureerd zou moeten zijn als gevolg van de werkzaamheden aan de kozijnen. De beheerder kan dat niet bevestigen maar zal dit nakijken.

Actiepunt: Nakijken of er één maal glasbewassing heeft plaats gevonden.

Er is één maal glasbewassing uitgevoerd in 2010. (week 22)

8. Verslag kascommissie

De kascommissie is niet aanwezig tijdens deze vergadering. Derhalve wordt er geen verslag uitgebracht inzake de kascontrole.

9. Vaststellen jaarstukken en décharge verlening bestuur (besluitvormend)

Omdat er niet voldoende stemmen aanwezig/vertegenwoordigd zijn zullen de jaarstukken tijdens de volgende vergadering vastgesteld worden.

10. Exploitatieresultaat (besluitvormend)

Omdat er niet voldoende stemmen aanwezig/vertegenwoordigd zijn zal er tijdens de volgende vergadering een besluit over de bestemming van het exploitatieresultaat genomen worden.

11. Meerjarenonderhoudsplan (besluitvormend)

De voorzitter stelt vast dat het hebben van een MJOP een wettelijke verplichting is. De thans voorliggende MJOP geeft natuurlijk geen garanties, maar ziet er degelijk uit. De kans op onverachte eenmalige grote uitgaven lijkt zeer klein.

De beheerder geeft een toelichting op de posten van de meerjaren onderhoudsplanning.

De leden wordt gevraagd de meerjaren onderhoudsplanning en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden vast te stellen.

12. Begroting 2012 (besluitvormend)

De beheerder geeft kort een toelichting op de begroting van 2012. De voorzitter benadrukt dat de begroting 2012 gemiddeld slechts 0,8% hoger is dan de begroting over 2011 welke tijdens de vorige jaarvergadering is vastgesteld.

Omdat er niet voldoende stemmen aanwezig/vertegenwoordigd zijn zal de begroting 2012 tijdens de volgende vergadering vastgesteld worden.

13. (Her) Benoemen bestuur / commissies (besluitvormend)

De voorzitter meldt dat:

De heer N. Rohling herkiesbaar is voor een volgende bestuurstermijn.

De heer M. Sepers herkiesbaar is voor een volgende termijn in de kascommissie.

Mevrouw M. Kavousi herkiesbaar is voor een volgende termijn in de schoonmaakcommissie.

Het bestuur roept de leden op zich aan te melden voor een functie in het bestuur of een van de commissies.

Omdat er niet voldoende stemmen aanwezig/vertegenwoordigd zijn zal de (her)benoeming van de bestuurs/commissieleden tijdens de volgende vergadering plaats vinden.

14. Rondvraag

Mevrouw Kavousi vraagt wanneer de postkast met het ontbrekende deurtje gemaakt wordt. De voorzitter legt uit dat er aangifte is gedaan bij de politie. Die is nog met onderzoek bezig. De eigenaar zegt ook aangifte te hebben gedaan maar kan het proces verbaal niet overleggen. Het ziet er naar uit dat de VvE de kosten van ruim € 300,- zal gaan verhalen op de eigenaar.

De schoonmaker heeft enkele punten aangegeven die zijn werkzaamheden lastig maken en of zorgen voor extra snelle vervuiling. Hierbij moet gedacht worden aan spelende kinderen in het gebouw. Hierdoor vervuilen de algemene ruimtes sneller en er sneuvelen ook ruiten.

Het stallen van diverse zaken, als fietsen en vuilniszakken, in de algemene ruimtes dit maakt het werk van de schoonmaker ook lastig.

De voorzitter geeft aan dat deze zaken conform de reglementen verboden zijn. Alle leden worden ook verzocht elkaar op dergelijke zaken aan te spreken.

Het verzoek wordt ingediend of de schoonmaker ook een pasje kan krijgen voor de afvalcontainer. De Beheerder zal uitzoek of dit kan.

De heer Schultze Kool vraagt hoe het staat met de fietsenrekken.

Het bestuur heeft hierover contact met de gemeente echter is er binnen de gemeente moeilijk door te komen.

Het bestuur zet zijn actie voort.

De heer Sar vraagt waarom de kozijnen na de schilderbeurt nog steeds geel zijn.

De voorzitter legt uit dat dit de kleuren zijn zoals de architect die ooit bedacht heeft en dat de ledenvergadering er voor gekozen heeft om die te handhaven.

Tevens meldt de heer Sar dat hij enkele malen een storing heeft gehad aan de halofoon. Een van de leden weet te melden dat deze storing die vaker voor komt mogelijk ontstaat als er twee of meerdere functies tegelijk worden uitgevoerd. Iemand belt aan en een andere bewoner opent de deur.

De heer Vink vraagt hoe het zit met de verdeling in de groepenkast. Hij heeft ontdekt dat achter de aardlekschakelaar van zijn appartement ten onrechte zijn woonkamer zit. Hoewel niet juist is dit mogelijk de situatie vanuit de oorspronkelijke bouw.

De heer Den Ouden vraagt of de gele strepen gele strepen van zijn invalidenparkeervak weer opnieuw gezet kunnen worden. De voorzitter legt uit dat dit een verzoek is dat bij de gemeente moet worden ingediend.

De heer Den Ouden wil ook graag de gangen opfleuren. De voorzitter geeft aan dat dit in overeenstemming moet gebeuren met de burens op de gang. Dit is overeenkomstig het huishoudelijk reglement. Schilderen is niet toegestaan.

Ook wil meneer wat beplanting aanbrengen in het stuk grond naast zijn woning. Het bestuur geeft aan dat de gemeente het hele stuk terrein naast het complex open gaat leggen om het waterafvoerstelsel aan te passen. De gemeente zal daarna al het groen weer in de "oude"staat herstellen.

De heer Sikkink vindt het vreemd dat nog niemand een gebruiksaanwijzing heeft van de toegangsdeur tot het complex. Tevens verbaast het hem dat er alleen een elektrische dranger geplaatst is op de deur naar de Laan van Osnabrück. Het bestuur meldt dat dit tijdens de vorige vergadering is besloten. Het bestuur heeft vorig jaar, tijdens de ledenvergadering, de machtiging van de leden gekregen om binnen de ruimte van de begroting de werkzaamheden uit te laten voeren. Hieraan heeft het bestuur zich gehouden.

Actiepunt: Navraag doen bij gemeente inzake fietsenrekken

Actiepunt: Schade postkastdeurtje verhalen op eigenaar

Actiepunt: Uitzoeken of de schoonmaker een pasje kan krijgen voor de vuilcontainers

Dit wordt een te kostbare zaak omdat dit niet meer onder huisvuil valt. Het zal een zakelijke aanslag worden die veel geld kost.

15. Sluiting

Binnen 6 weken zal er een tweede vergadering worden gehouden. De leden zullen over het tijdstip geïnformeerd worden.

De voorzitter sluit de vergadering om 21:15 en bedankt alle leden voor hun aanwezigheid.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Actiepuntenlijst

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

Notulen van Algemene ledenvergadering, gehouden dinsdag 3 mei 2011, aanvang 20:00 uur.

Deurdrangers opnieuw na laten kijken en af laten stellen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 6 juni 2011

Behandeld door: Technisch beheerder

Nakijken of er één maal glasbewassing heeft plaats gevonden.

Er is één maal glasbewassing uitgevoerd in 2010. (week 22)

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 9 mei 2011

Behandeld door: Accountmanager

Navraag doen bij gemeente inzake fietsenrekken

Status: Afgehandeld

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

Schade postkastdeurtje verhalen op eigenaar

Status: Afgehandeld

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

Uitkomst enquete inzake schilderwerkzaamheden toevoegen aan notulen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 28 juni 2011

Behandeld door: Accountmanager

Uitzoeken of de schoonmaker een pasje kan krijgen voor de vuilcontainers

Dit wordt een te kostbare zaak omdat dit niet meer onder huisvuil valt. Het zal een zakelijke aanslag worden die veel geld kost.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 28 juni 2011

Behandeld door: Accountmanager