



Notulen

Algemene Leden Vergadering Vereniging van Eigenaren Aquastaete

Datum: 18 februari 2011

Aanwezig namens het bestuur: Gerard van Schaik (GS)
Ton van der Rijst (TR)
Benjamin van der Meer (BM)

Aanwezig leden: Charley Tooropstraat 6 (CT6)
Charley Tooropstraat 16 (CT16)
Charley Tooropstraat 20 (CT20)
Eschersingel 1 (E1)
Theo van Doesburgstraat 11 (TvD11)

Afwezig leden: Charley Tooropstraat 4 (CT4)
Charley Tooropstraat 8 (CT8)
Charley Tooropstraat 10 (CT10)
Charley Tooropstraat 12 (CT12)
Charley Tooropstraat 14 (CT14)
Charley Tooropstraat 18 (CT18)
Charley Tooropstraat 22 (CT22)

1. Opening

GS opent om 20:30 uur de vergadering en heet iedereen welkom

2. Vaststelling quorum

GS stelt quorum vast. Zie hierboven voor de aanwezige leden.

In verband met de lage opkomst wordt de vergadering reglementair gesloten, en heropend GS om 20:45 uur om toch besluiten te kunnen nemen.

3. Aanvulling en vaststelling agenda

De agenda wordt vastgesteld.

Op verzoek van CT22 (niet aanwezig) is de nog te realiseren speeltuin aan de kant van de Eschersingel toegevoegd aan de agenda.

GS laat blijken teleurgesteld te zijn over de lage opkomst.

4. Mededelingen en ingekomen stukken

Er zijn geen mededelingen en ingekomen stukken.



5. Bestuursverkiezing

Gezien het feit dat er zich geen andere kandidaten beschikbaar gesteld hebben, is de bestuursverdeling als volgt bepaald door alle aanwezige leden:

Voorzitter/secretaris: G. van Schaik, aftredend in 2013

Penningmeester: B. van der Meer, aftredend in 2014

Bestuurslid algemeen: T. van der Rijst, aftredend in 2014

6. Verslag Kascontrolecommissie

Er zijn geen op-/aanmerkingen van de kascommissie. De akkoordverklaring van de kascommissie wordt rondgestuurd.

7. Exploitatie (Jaarverslag) 2010

Korte toelichten van BM op het jaarverslag van 2010, er zijn geen bijzonderheden. De begroting van 2010 is positief afgesloten.

Er zijn geen vragen van de aanwezige leden.

8. Begroting 2011

Vanwege een kleine stijging van de kosten voor de verzekering, en het ontbreken van een financiële tegemoetkoming voor de energie en eenmalige vergoeding zullen de servicekosten voor 2011 stijgen met +/- 8% op jaarbasis.

Tevens zullen de reserves in 2011 opnieuw in kaart gebracht worden. Mogelijk volgt hierdoor voor 2012 een aanpassing van de servicekosten.

GS licht toe dat er voor een aantal zaken is besloten niet te reserveren, omdat dit de komende jaren nog onder de garantie valt.

TR wijst erop dat we ons niet blind moeten staren op de garantie.

Het bestuur komt binnenkort bijeen om dit verder te bespreken, en zal dit bij een volgende vergadering verder toelichten.

Door E1 wordt gewezen op uitbreiding van opstalverzekering. Dit is eerder ter sprake gekomen bij de schoonmaak van de parkeerplaats. Kosten hiervoor zouden € 1,- per appartement per jaar zijn. Offerte is echter nooit gestuurd. GS gaat offerte aanvragen bij Rivez, BM gaat op zoek naar de prijzen van eenzelfde pakket bij andere verzekeraars.

Indien de kosten inderdaad € 1,- per appartement per maand bedragen gaan alle aanwezige leden hiermee akkoord. Mochten de kosten anders zijn, zal dit eerst worden voorgelegd aan de leden alvorens er een andere (uitgebreidere) verzekering wordt afgesloten.

De servicekosten voor 2011 zijn met ingang van 1 maart als volgt:

Appartementen begane grond:	van € 89,71 naar € 96,50
Appartementen 1e en 2e verdieping:	van € 76,77 naar € 81,63
Appartementen 3e verdieping:	van € 115,15 naar € 122,35

Alle aanwezige leden gaan akkoord met de stijging van de servicekosten

9. W.v.t.t.k.

- Onderhoud aan ventilatiesysteem, TR geeft aan dat dit 58 euro (excl. BTW) kost per appartement, dit is alleen het reinigen van het ventilatiesysteem bij de bewoners, en de 2 ventilatiesystemen beneden.



Hiervoor is geld gereserveerd. De eventuele onderdelen die vervangen moeten worden zijn voor kosten van de bewoner zelf.

Alle aanwezige leden gaan akkoord met het onderhoud. TR zal e.e.a. in werking gaan zetten en zal de dagen doorgeven aan de bewoners dat zij voor toegang moeten zorgen voor onderhoud aan het ventilatiesysteem.

- Schilderwerk en gevelreinigen, TR geeft aan dat er nog 1 offerte moet binnen komen. E1 laat weten dat deze offerte binnen 14 dagen binnen is.
TvD11 geeft aan dat schilderen nog niet persé noodzakelijk is, CT16 geeft aan dat er al wat kale plekken op het raamwerk zitten. Aan de hand van de diverse adviezen en offertes zal een verder traject gepland worden door het bestuur.

Vraag van E1 of het 10 jarenplan is meegenomen in de schildersoffertes, dit is het geval.

TR geeft aan dat bij het reinigen en schilderen van de gevel eventueel ook de bewoners van de poortwoningen mee mogen doen. De prijzen hiervoor worden apart in de offertes vermeld. Dit wordt een definitieve keuze van een bedrijf met de betreffende woningen afgestemd.

- Sleutelplan, TR geeft aan dat het wellicht een goed idee is om toegang te hebben tot sleutels van andere appartementen. TR wijst hierbij op een recente brand in een appartement in Utrecht waarbij er zeer veel wateroverlast geweest bij bewoner die niet thuis ware.

Vraag BM: Heeft de brandweer een sleutel van de entree? Antwoord: nee

E1 stelt vraag over bij laten maken sleutel algemene ruimte, GS geeft aan dit kan met het certificaat in bezit van GS.

Voorstel van TR: Sleutelkastje met toegangscode, alleen bekend bij de 3 bestuursleden. Op dit kastje kunnen dan de telefoonnummers van de bestuursleden komen te staan.

Er ontstaat discussie over de locatie van het sleutelkastje. BM stelt voor het sleutelkastje op te hangen in de algemene stoppenkast. TR laat hiervoor de cilinder van de stoppenkast ombouwen naar eenzelfde cilinder als de toegangsdeur van de algemene ruimtes, zodat alle bewoners altijd bij het sleutelkastje kunnen komen.

TR gaat tevens de kosten onderzoeken van een dergelijk kastje. Individueel kan er door bewoners besloten worden wel/niet deel te nemen aan het sleutelplan. T.z.t. zal hierover communicatie plaatsvinden richting de bewoners.

- Speeltuin Eschersingel, 2 aanwezige leden zijn duidelijk tegen. Tevens heeft een niet aanwezig lid aangegeven niet blij te zijn met de speeltuin. Argumenten die aangevoerd worden zijn de mogelijke hangjongeren, overlast van kinderen, schade aan auto's door slechte ontwerp speeltuin. Besloten wordt dat GS namens het bestuur bezwaar stuurt. Dit zal nog het komende weekend (van 19/20 februari) gebeuren, omdat dit de uiterlijke termijn is waarbinnen bezwaar aangetekend kon worden.
- Parkeerplaatsen, E1 uit ergernis over het parkeren van auto's van het complex aan de overkant langs de Eschersingel. E1 is van mening dat de auto's van dit complex geparkeerd moeten worden langs de Parkzichtlaan. GS zal dit opnemen met het bestuur van het VvE van dit complex.
GS uit tevens de ergernis over het parkeren op de stoep, dit hoort niet, GS zal nogmaals kijken of er bloembakken of iets anders aan gedaan kan worden zodat er niet meer op de stoep geparkeerd kan worden.
E1 geeft hierbij wel aan blij te zijn de auto af en toe nog op de stoep neer te kunnen zetten, omdat verder nergens plek is. Dit is uiteraard niet de bedoeling, en er zal hiervoor een andere oplossing gezocht moeten worden.

10. Rondvraag

CT 6: Geen vragen/opmerkingen

CT16: Geen vragen/opmerkingen

E1: Geeft aan niet meer mee te doen met de schoonmaak van de algemene ruimten (2 maal per jaar). Het bestuur is hierover onaangenaam verrast.



BM legt uit dat het niet uitmaakt hoeveel en of er gebruik gemaakt wordt van de gemeenschappelijke ruimten, het hoort er nu eenmaal bij dat deze schoongemaakt moeten worden. Ook als maar een beperkt deel van deze ruimte gebruikt wordt. E1 is het hier niet mee eens.

GS kijkt in de huisregels na wat hierover beschreven staat, en hierin wordt benoemd dat *alle* bewoners dienen mee te betalen aan de kosten voor schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten. Ongeacht of zij hier gebruik van maken of niet.

E1 geeft aan dat zij niet de enige zijn die niet schoonmaken, maar er tenminste wel eerlijk voor uitkomen. GS beaamt dat er inderdaad nog meer appartementen zijn die niet schoonmaken.

Aangezien de schoonmaak door de bewoners onbetaald is, en hier ooit voor gekozen is om de servicekosten lager te houden, kunnen bewoners niet gedwongen worden schoon te maken.

Besloten wordt dat het bestuur hierover binnenkort gaat overleggen, en met een voorstel komt naar alle bewoners om dit probleem op te lossen.

E3: Geen vragen/opmerkingen

CT20: Naambordje van nummer 6 is geplaatst, nieuw naambordje nummer 16 volgt nog, dit was niet goed gemaakt.

TvD11: Geen vragen/opmerkingen

11. Sluiting

GS sluit de vergadering om 21:45 en nodigt de aanwezige leden uit voor een drankje.