

Notulen Algemene Leden Vergadering
Vereniging van Eigenaren Aquastaete/Aquarena1

Woensdag 25 januari 2023.

Locatie: **De Drie Ringen, Kadinskystraat 40, aanvang 19.30 uur.**

1. **Opening**, voorzitter Gerard van Schaik heet allen hartelijk welkom in het bijzonder de nieuwe bewoners (CT8, CT10 en E1) Het is bijzonder dat na jaren van Corona en dus digitaal vergaderen nu eindelijk weer een fysieke bijeenkomst kan worden gehouden.
2. **Vaststellen quotum en agenda**, aanwezig vertegenwoordigers van 10 Aquastaete appartementen (13 personen) en 2 afzeggingen (CT4 en CT14). Van Aquarena1 (parkeerplaats) is alleen E2 aanwezig. De agenda wordt als zodanig vastgesteld en afgewerkt.
3. **Inkomende en uitgaande stukken**, er zijn een 3-tal e-mails (CT22, E1 en E2) ontvangen deze worden in agendapunt 15 behandeld. Er zijn geen uitgaande stukken.
4. **Notulen Algemene Ledenvergadering 17 februari 2022**, deze notulen worden zonder op en/of aanmerkingen aangenomen en goedgekeurd.
5. **Financieel Jaarverslag 2022 VvE Aquarena1**, met enige uitleg van penningmeester Joop van de Meer zijn deze stukken akkoord bevonden.
6. **Financieel Jaarverslag 2022 VvE Aquasteate**, met enige uitleg van penningmeester Joop van de Meer zijn deze stukken akkoord bevonden.
7. **Verslag Kascommissie**, de boekhouding en bijbehorende rekeningen/stukken, over het boekjaar 2022, zijn door Kitty Zoontjes (CT6) gecontroleerd en akkoord bevonden. Het bestuur bedankt Kitty voor haar bijdrage.
8. **Benoeming Kascommissie 2023**, volgens rooster zijn de eigenaars van de appartementen CT 8 en CT 10 aan de beurt voor de jaarlijkse controle. Beide bewoners gaan hiermee akkoord.
9. **Begroting 2023 Aquastaete/Aquarena1**, met enige uitleg van penningmeester Joop van de Meer is de begroting voor 2023 goedgekeurd.
10. **Servicekosten 2023**, de servicekosten Aquastaete/Aquarena1 voor 2023 zullen dit jaar nog niet worden verhoogd. Penningmeester Joop van de Meer geeft wel aan dat voor 2024, per 1 januari de vastgestelde 3% (MJOP) zal worden doorgevoerd en e.v.t. andere verhogingen (indexeringen etc.) op de ALV zullen worden besproken. Hiermede akkoord gaande zijn, na door berekening, de servicekosten per 1 januari 2024 als volgt vastgesteld:

- 90 m2 appartement € 175,00
- 85 m2 appartement € 125,00
- 60 m2 appartement € 117,00

11. **Bestuursverkiezing**, volgens schema zijn G. van Schaik (voorzitter en correspondentieadres) en Ton van de Rijst aftredend en wederom herkiesbaar. Er hebben zich geen kandidaten voor een bestuurs functie gemeld, waardoor het bestuur in ongewijzigde vorm is benoemd, t.w.: G. van Schaik, voorzitter en postadres, Joop van de Meer, penningmeester en Ton van de Rijst, algemene zaken & onderhoud.

12. **Bestuursactiviteiten VvE 2022.**

- Verlichting algemene ruimte. (accu's noodverlichting/verlagen stroomverbruik, besparing van 35 kw/uur per maand)
- Vervangen deurdrangers.
- Geschil TKElevator (Lift). Onterecht doorgevoerde indexering gedurende contractperiode en het inschakelen van DAS rechtsbijstand heeft geleid tot final kwijting met een vergoeding van € 500,00
- Naamplaatjes, nieuwe bewoners.

13. **Geplande bestuursactiviteiten VvE 2023.**

- Periodieke controle noodverlichting.
- Sausen liftschacht.
- Verlichting in de lift.
- Vervangen bedrukkers op het voordeurplateau. (reeds uitgevoerd)
- Voordeursluiting centrale hal. (spoed)
- Reinigen balkonafdeling TvD-zijde.
- Aflakken balkonleuningen.
- Het bestuur adviseert de bewoners de aanwezige brandmelders in de woningen regelmatig te controleren en tevens zal Ton van de Rijst gaan inventariseren bij de bewoners wie behoefte heeft om vervangende exemplaren aan te schaffen. Kosten bedragen incl. batterij circa € 38,00.

14. **Schoonmaak/gevelreiniging.**

- Het bestuur heeft zijn onvrede geuit over de wijze van schoonmaak door Connet2Clean. Vooral de glasbewassing, reiniging van de vloeren en het toezicht en controle door leidinggevende van Connet2Clean laten te wensen over. Het bestuur is hierover in gesprek met ons contactpersoon, Patrick Pols. Ook zal het bestuur vastleggen dat 3x per kalenderjaar in vooraf vastgestelde weken de glasbewassing en vloerreiniging (schrobben) zal worden uitgevoerd met een aanmeldings- en afmeldingsplicht.
- M.b.t. het schoonmaken van de eigen schoonmaak heeft het bestuur op de website een programmaatje ontwikkeld dat via de email aangeeft aan de bewoner in kwestie dat het zijn/haar beurt is. Tevens zullen deze werkzaamheden worden vermeld op het publicatiebord in de centrale hal.

15. Specifieke vragen gesteld door bewoners:

- Schilderwerkzaamheden 2025. (CT22) In 2021 zijn een 3-tal offertes aangevraagd (De Leeuw, Hoek en Verloop). Op basis van prijs en tijdplanning is er gekozen voor De Leeuw, die inmiddels het eerste deel van de opdracht naar tevredenheid uitgevoerd.
- Video intercom. (CT22) Op de vorige vergadering is dit onderwerp ook ter sprake geweest maar de kosten en de hoge doorbelasting op 10 bewoners hebben doen besluiten hier voorlopig van af te zien.
- 'Eigen' schoonmaak (CT22), zie punt 14.
- Zonnepanelen/groene daken. (CT22) Dit onderwerp is wereldwijd actueel en vraagt om discussies. Christiaan Broekhuizen (eigenaar van CT12) heeft hiervan de kennis en expertise. Hij zal de mogelijkheden bekijken en met een voorstel komen.
- Beveiliging Parkeerplaats. (E1) In het kader van "betaald parkeren in de gehele stad" en niet bevoegd gebruik van onze parkeerplaats wordt gevraagd naar een vorm van beveiliging. Mogelijkheden als een slagboom en een "paal uit de grond" lijken kostbaar en moeilijk uitvoerbaar. Het bestuur overweegt passende offertes hierover op te vragen.
Wel staat het iedereen vrij een parkeerbeugel op zijn eigen parkeerplek te plaatsen.
- Calamiteiten sleutelkast (CT20) Ton van de Rijst komt met een voorstel om ergens in een afgesloten ruimte (die wel toegankelijk is voor de bewoners) een zgn. calamiteiten sleutelkastje te plaatsen. In dit kastje zitten dan de verzegelde sleutels van alle appartementen. In geval van calamiteit en afwezigheid is elk appartement toegankelijk. Ton zal e.e.a. uitwerken en met een voorstel komen.
- Gezamenlijk uitvoeren schilderwerk/Gevelreiniging (E2) De heer van Wingerde verzoekt het bestuur in het geval van het uitvoeren van schilderwerk en gevel reinigen tijdig op de hoogte gesteld te worden zodat hij hierop kan anticiperen.

16. Rondvraag:

- Mw. D. Hemmers (CT22) ergert zich enorm aan de geluidsoverlast veroorzaakt door de vlaggenmast aan de gevel tussen de woningen E2 en E3. Is het niet mogelijk deze mast af te zagen? Wij als VvE bestuur kunnen hier niets aan doen om de eenvoudige reden dat deze twee woningen niet tot het appartementen complex Aquastaete behoren. De familie Hemmers zal in overleg moeten treden met de eigenaren van E2 en E3 en te zoeken naar een passende oplossing.
- Mw. D. Hemmers (CT22) heeft last van onaangename geurtjes wat komt uit de mechanische ventilatie. Mogelijk worden deze veroorzaakt door een niet goed werkende terugslagklep of dat een der onderliggende appartementen een afzuigkap met motor heeft aangesloten op het ventilatie kanaal. Bewoners zijn bereid hier samen naar te kijken en te zoeken naar een oplossing.
- Dhr. A. Kalai (E1) stelt voor een groeps-app aan te maken om in het geval van calamiteiten iedereen snel te kunnen bereiken. De vergadering vindt dit een goed plan en onze IT-specialist, Joop van de Meer, zal deze app. maken. Deelname aan deze WhatsApp groep wordt u van harte aanbevolen.

17.Sluiting.

- De voorzitter dankt een ieder voor zijn aanwezigheid en inbreng met een bijzonder woord van dank aan de Drie Ringen voor hun gastvrijheid. Het bestuur nodigt de aanwezige uit om "een borrel" te nemen op de goede afloop.