



	K & C Eigendom Management B.V.	web	www.kencvve.nl
postadres	Postbus 68, 2630 AB Nootdorp	tel	015 – 310 56 11
bezoekadres	Ambachtshof 36, 2632 BB Nootdorp	fax	015 – 310 56 12
e-mail	info@kencvve.nl	kvk	27241903

<ADRESSERING>
<BEZOEKADRES>
<BEZOEKPOSTCODE> <BEZOEKPLAATS>

Uw referentie: Lidcode <LIDCODE>
Referentie: K&C/270388k
Plaats, datum: Nootdorp, 7 mei 2007
Onderwerp: Notulen van de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars Ruysdaelgebouw te Rotterdam.

Geachte <BRIEFAANHEF>,

Bijgaand treft u de notulen van de vergadering van 3 april 2007.

Wij vertrouwen erop u met deze informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groeten,
K & C Eigendom Management B.V.
drs. K.H. Kuipers

bijlage: - notulen (blad 2 t/m 3 A4,dubbelzijdig afgedrukt)

1. Opening en presentielijst

De voorzitter, de heer C. Peek, opent de vergadering om 20.00 uur en verzoekt aan een ieder de presentielijst te tekenen. Aanwezig danwel vertegenwoordigd middels een machtiging zijn 35 van de 170 leden, die 743 van de 3385 stemmen kunnen uitbrengen. De voorzitter stelt vast dat daarmee het quorum (21,95%) niet aanwezig is om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen en zou op grond hiervan de vergadering moeten worden beëindigd. Om kosten en moeite te besparen voor de vereniging en de aanwezige leden besluit de vergadering om de vergadering door te laten gaan. Eventuele bezwaren tegen de vanavond genomen besluiten kunnen tot 6 weken na het verschijnen van deze notulen schriftelijk worden ingediend bij het bestuur met een duidelijke motivering van het bezwaar en opgave van redenen waarom men niet op de vergadering is verschenen, dan wel zich heeft laten vertegenwoordigen. Er zal dan een extra vergadering worden uitgeschreven. De voorzitter stelt het bestuur voor: de heer A. Weterings (vice voorzitter), mevrouw S. Rennings (penningmeester), de heer N. Vonk (secretaris) en J. Margés (bestuurslid technische zaken, de heer Margés is niet aanwezig). Van K & C Eigendom Management B.V. zijn de heer K. Kuipers en mevrouw M. Horn aanwezig. Verder verzoekt de voorzitter om bij het stellen van een vraag duidelijk de naam en het huisnummer te noemen.

2. Vaststellen notulen ALV d.d. 23 maart 2006

De heer Brans (nr. 242) vraagt of het bestuur nog onderzocht heeft of de beheerkosten nog verder naar beneden kunnen. De voorzitter antwoordt dat K&C zijn prijs reeds aanzienlijk heeft laten zakken en dat andere aanbieders allemaal duurder waren. Bovendien is het bedrag inclusief BTW en het bestuur is zeer tevreden over het werk van K&C. Met bovenstaande opmerking worden de notulen d.d. 23 maart 2006, met dank aan K&C, vastgesteld en goedgekeurd.

3. Mededelingen bestuur en ingekomen stukken

Er zijn geen mededelingen en ook geen ingekomen stukken.

4. a. Verslag kascommissie,

b. vaststelling balans per 31 december 2006

c. vaststelling resultatenrekening over 2006

- a. De kascommissie heeft de stukken gecontroleerd en geen onrechtmatigheden geconstateerd. De stukken zagen er goed en verzorgd uit. De kasverklaring is getekend. De vergadering wordt verzocht het bestuur décharge te verlenen over het in 2006 gevoerde financiële beheer. Deze décharge wordt unaniem door de vergadering verleend. Hierna dankt de voorzitter de kascommissie voor hun werkzaamheden.
- b. Er is nog steeds geen afrekening ontvangen van Eneco. Het bestuur heeft de directie van Eneco meerdere malen geschreven dat de VVE graag wil betalen. Eneco reageert niet en de algemene meter is niet te lokaliseren. Eneco zal, naar verwachting, hooguit drie jaar terugkijken zodat de eerste stelpost uit 2003 vrij zal vallen in 2007. De heer Brans vraagt uitleg over de post debiteuren. Dit betreft twee wanbetalers. Er is inmiddels een gerechtsdeurwaarder ingeschakeld om de vorderingen te innen. Hierbij wordt door de voorzitter opgemerkt dat de VVE nooit schade lijdt. Bij een eventuele verkoop wordt de achterstand ingehouden door de notaris. Het schilderwerk is goedkoper uitgevallen omdat er met kleinere steigers en hoogwerkers is gewerkt. Het bestuur en de TC doen hun uitgaven zo zorgvuldig mogelijk. Veel klussen worden in eigen beheer uitgevoerd en dit levert ook ieder jaar een besparing op. Hierna wordt de balans per 31 december 2006 vastgesteld.
- c. De resultatenrekening over 2006 wordt vastgesteld. Het bestuur stelt voor om het batig exploitatiesaldo toe te voegen aan de algemene reserves van de vereniging. Hiermee gaat de vergadering akkoord.

5. Vaststellen begroting 2007 en de maandbijdragen 2007

De begroting en de daarbij behorende maandbijdragen worden unaniem goedgekeurd en vastgesteld. De maandbijdragen blijven ongewijzigd ten opzichte van 2006.

De voorzitter meldt dat de opleverpunten, die onder garantie van AM Wonen vallen, zijn opgelost. Het betreft: de dakbedekking, schilderwerk, videofoon, waterafvoer/lekkage parkeergarage, doorvalbeveiliging en tegels op de galerijen. Nog open staat: lekkages op de 10e etage.

6. Machtiging bestuur voor het treffen van (rechts-)maatregelen bij achterstand in betaling

De machtiging behelst te bereiken dat het bestuur adequaat kan optreden tegen wanbetaling van (maandelijkse) bijdragen en andere vorderingen op leden. Om te voorkomen dat de rechter een vordering niet ontvankelijk verklaart in verband met het ontbreken van een machtiging door de Algemene Ledenvergadering is een dergelijke machtiging noodzakelijk. Unaniem wordt besloten om het bestuur een dergelijke machtiging te verstrekken. Het zojuist genomen besluit zoals vastgelegd in deze notulen strekt tot bewijs van de gegeven machtiging.

7. (Her)verkiezing bestuur

Het bestuur wordt decharge verleend voor haar werkzaamheden tot de vergadering. De bestuursleden de heren C. Peek (nr. 252), A. Weterings (nr. 150), N. Vonk (nr. 205), J. Margés (nr. 218) en mevrouw S. Rennings (nr. 174) worden herbenoemd door de vergadering. Dit wordt met applaus ondersteund vanuit de vergadering. De heer Bongaerts (nr. 234) complimenteert het bestuur. De bewoners zijn zeer tevreden. Door middel van de nieuwsbrief worden de bewoners op de hoogte gehouden. De voorzitter vraagt nadrukkelijk aan de bewoners om mee te werken aan het leefklimaat in en rond het gebouw. Geen rommel plaatsen in de algemene ruimten, geen vieze vuilniszakken op de nieuwe tegelvloer zetten, geen vuilniszakken in de papiercontainer gooien, etc..

8. (Her)verkiezing technische commissie

De heren Vonk en Margés worden herbenoemd.

9. Rondvraag

De voorzitter meldt dat bij de rondvraag alleen nog vragen kunnen worden gesteld die met een **simpel ja of nee** zijn te beantwoorden. Ingewikkelde vragen zullen worden genoteerd en in behandeling worden genomen.

- a. Mevrouw L. van den Heuvel (nr.193) meldt dat er vanaf juli 2007 moet worden betaald voor het parkeren. Er komt een brief van de Gemeente met informatie over het aanvragen van een vergunning.
- b. De heer M. Brans (nr.242) vraagt of het bestuur weet wanneer de nieuwe gebouwen gebouwd gaan worden. Humanitas gaat twee gebouwen neerzetten, wanneer is niet bekend. Er komt ook een restaurantgedeelte bij voor 65 plussers.
- c. Mevrouw W. Mes (nr.154) vraagt of de bewoners goed willen opletten dat de deuren dicht zijn. De deuren staan vaak open. Tevens vraagt ze wat de camera opneemt. De camera dient ter preventie.
- d. Mevrouw E. Verschoor (nr.176) vraagt of het trappenhuis schoongemaakt zou moeten worden door de schoonmaker. Het trappenhuis moet nog worden opgenomen in het schema.
- e. Mevrouw S. Thalen (nr. 181) informeert of de daktuin wordt schoongemaakt. Dit wordt door de heer J. Margés gedaan.
- f. De heer F. Bongaerts (nr.234) vraagt of de heer Margés wel een vergoeding krijgt voor al zijn werk. De voorzitter meldt dat dit het geval is. De vergadering vindt dit meer dan terecht.
- g. De heer J. Holdermans (nr.192JP) vraagt hoe het zit met de storingsgevoeligheid van de liften bij zeer hoge temperaturen. De heer Vonk meldt dat er vorig jaar nieuw relais zijn ingezet en dat dit probleem zich niet meer zou moeten voordoen. Verder worden de liften bij verhuizingen vaak verkeerd gebruikt waardoor er onnodige kosten moeten worden gemaakt (extra storingen).
- h. Mevrouw Holdermans vraagt of de entrees verfraaid zouden kunnen worden met wat posters/foto's aan de muur. Zie hiervoor ook de andere flats. Tevens geeft zij de suggestie om de naam van het gebouw en extra verlichting boven de brievenbussen te plaatsen. Het bestuur zal de mogelijkheden onderzoeken en suggesties zijn meer dan welkom. Tevens zal worden onderzocht of de buitendeuren moeten worden vervangen.

10. Vaststellen volgende vergadering en sluiting

De ALV voor 2008 wordt vastgesteld op 1 april 2008. De voorzitter sluit de vergadering met nogmaals het dringende verzoek aan een ieder om vragen en of opmerkingen a.u.b. te deponeren in de brievenbus van de vereniging. Ook dankt hij iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en inbreng. Hiermee wordt de vergadering om 20.40 uur gesloten.