



	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/280357k
Plaats, datum: Nootdorp, 9 mei 2008
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 7 april 2008.

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 4 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 39 van de 170 leden, die 810 van de 3385 stemmen kunnen uitbrengen. De voorzitter stelt vast dat daarmee het quorum (23,93%) 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: mevrouw S. Rennings (penningmeester), de heer N. Vonk (secretaris) en J. Margés (bestuurslid technische zaken). De heer A. Weterings (vice voorzitter) kon helaas vanavond niet aanwezig zijn. Van K & C Eigendom Management B.V. is de heer K. Kuipers 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. 3 april 2007

Zonder opmerkingen worden de notulen, met dank aan K&C, vastgesteld en goedgekeurd.

3. Mededelingen bestuur en ingekomen stukken

De voorzitter heeft de volgende mededelingen:

a. Betaald Parkeren

Eind april / begin mei komt er meer informatie over het betaald parkeren. Van maandag tot woensdag van 9.00 uur tot 18.00 uur en de overige dagen van 9.00 uur tot 23.00 uur. Er komt ook een pasje per dagdeel voor bezoekers van eigenaren van het Ruysdaelgebouw. Het gemeentebestuur moet de prijzen nog vaststellen. Alle bewoners die geen parkeerplaats hebben in de parkeergarage zouden in aanmerking kunnen komen voor een vergunning.

b. Sportstad tot en met 2018

Er komt een nieuw stadion voor Feyenoord. Bij evenementen is de infrastructuur een groot probleem. Dit is ook aangegeven door de andere VVE's. De huidige bedrijven gaan weg en dan zou er een soort bos moeten komen.

c. Sleutelplan

De algemene sloten worden binnenkort vervangen door een gecertificeerd systeem. De huidige cilinders zijn niet meer te bestellen. Iedere bewoner krijgt 3 sleutels tot zijn beschikking. Extra sleutels zijn via het bestuur te bestellen. Alle bewoners zullen tijdig worden geïnformeerd wanneer dit gaat plaatsvinden.

Er zijn geen ingekomen stukken.

4. a. Verslag kascommissie,

b. vaststelling balans per 31 december 2007

c. vaststelling resultatenrekening over 2007

a. De kascommissie heeft de stukken gecontroleerd en geen onrechtmatigheden geconstateerd. De stukken zagen er goed en keurig verzorgd uit. De kasverklaring is getekend. De vergadering wordt verzocht het bestuur décharge te verlenen over het in 2007 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. Vorig jaar in oktober kwam Eneco met een meter maar die konden ze niet plaatsen omdat er geen plank was om de meter aan op te hangen. Het bestuur heeft de directie van Eneco meerdere malen geschreven dat de VVE graag wil betalen. Eneco reageert verder nergens op. Hierna wordt de balans per 31 december 2007 vastgesteld.

- c. De resultatenrekening over 2007 wordt vastgesteld. 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. 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 2008 en de maandbijdragen 2008

De begroting en de daarbij behorende maandbijdragen worden unaniem goedgekeurd en vastgesteld. De maandbijdragen blijven ongewijzigd ten opzichte van 2007.

De heer Vonk geeft een toelichting over de meerjarenplanning. De meerjarenplanning is een theoretische onderbouwing van de post reserve grootonderhoud. Als we 20 jaar vooruit kijken is er nog steeds een reserve van € 124.000,00. De VVE is verder financieel gezond. Er wordt ook rekening gehouden met prijsstijgingen. Na afloop van de vergadering biedt de heer Vonk de mogelijkheid aan de aanwezige leden om nog verder in detail een toelichting te geven op de meerjarenplanning.

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. Door middel van de nieuwsbrief worden de bewoners op de hoogte gehouden.

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. De heer J.P. Behrens (nr.104) heeft twee punten:

1. Hij heeft last van duiven en wil zijn loggia dichtmaken aan de voorkant. Het is niet toegestaan om het aangezicht van het gebouw te wijzigen. Is vorig jaar ook al besloten.
2. Hij stelt voor om de algemene ruimten en dan met name de centrale hallen wat meer aan te kleden. De voorzitter meldt dat het bestuur hier geen voorstander van is omdat spullen die worden neergezet zeer snel weer worden ontvreemd. Het bestuur staat wel open voor suggesties die minder gevoelig zijn voor diefstal. Bijvoorbeeld klapstoeltjes bevestigen aan de muur of een houten bank vastschroeven aan de tegels zodat mensen die bijvoorbeeld moeten wachten op een taxi hierop kunnen plaatsnemen.

- b. De heer J.P.C. Burki (nr.144) vraagt of het klopt dat als je een parkeerplaats hebt in de garage je geen recht hebt op een vergunning. In principe klopt dit, echter het is een individuele aangelegenheid en het staat iedereen vrij om wel of niet een vergunning aan te vragen.

- c. De heer W. Volmer (nr. 112) informeert of het bestuur inzicht heeft in de WOZ-waarde. Dit is individueel, hier ziet het bestuur niets van.

**Notulen van de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars
Ruysdaelgebouw te Rotterdam, d.d. 7 april 2008 in de VvE-ruimte Cor Kieboomplein 180 te Rotterdam.**

- d. De heer M. Jalilyvand (nr. 24) heeft drie punten:
 - 1. Hij meldt dat het ventilatiesysteem in de bergingen soms uitstaat. Het bestuur heeft inderdaad de ventilatie moeten stilzetten omdat de stroom soms uitvalt. Het bestuur is aan het onderzoeken waarom de stroom soms uitvalt.
 - 2. Hij wil zijn voordeur extra beveiligen in verband met het afgeven van een politiekeurmerk. Dit wordt uiteraard toegestaan.
 - 3. Hij vraagt of het mogelijk is om een videofoon aan te schaffen. Dit is wel mogelijk maar dient individueel te worden geregeld.
- e. De heer A.J. Kerger (nr.208CK) heeft twee punten:
 - 1. Het slot van het vuilnishok gaat moeilijk open. Hier komt een nieuw slot in.
 - 2. Hij wil een hangmat ophangen maar moet dan twee gaten boren en vraagt hiervoor toestemming. De vergadering verleent toestemming.
- f. Mevrouw M. Radojicic (nr. 210CK) heeft drie punten:
 - 1. Zij wil wellicht zonwering plaatsen. Er zijn bepaalde regels aan verbonden qua kleur en uitvoering. Ze kan hierover contact opnemen met mevrouw Büchner van nr. 182CK.
 - 2. Sommige mensen zetten zomaar hun vuilnis voor de deur. Dit is verboden. Zij ergert zich hier enorm aan. 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.... De vergadering beslist om bewoners die stelselmatig zich niet houden aan de regels van de Akte van Splitsing en/of huishoudelijk reglement hierop te wijzen en verleent het bestuur het mandaat om boetes uit te delen aan eigenaren die niet willen luisteren.
 - 3. Zij stelt voor om camera's op te hangen zodat duidelijk is wie de vervuiler is. Hierna kan de vervuiler aansprakelijk gesteld worden. Het bestuur zal onderzoeken wat de mogelijkheden zijn van het ophangen van camera's.

10. Vaststellen volgende vergadering en sluiting

De ALV voor 2009 wordt vastgesteld op 7 april 2009. 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 21.00 uur gesloten.