Verslag Algemene ledenvergadering VVE Poortgebouw en WV Willemina 8 maart 2015.

Aanwezig:
Mechtild Linssen, Marijke de Wit, Kees van Oenen, Koos Jungen, Annegeer Konijn, Margreet Duinker, Hans de Vries, Gerrit Jan Schep, Annette Schermer, Thea de Poel, Annemiek Achterhuis, Pieter van Broekhuizen, Michiel Reichwein, Caroline van Impelen, Pieter Jonkergouw, Marjan Hoogendijk, Theo Konijn, Trudi Frankenhuizen, Piet v.d. Boogaard, Regina Kruiderink, Frans Mom, Gerard Weiss, Cil van Ingen Schenau, Lex Veldhuizen, Ingmar van der Bie, Ellen van der Linden, Susan Uittenbogaard, Mark Nuttall Smith, Carla Schroder, Bart Duvekot, Wouter de Kruijff, Marion Bakker, Harro Spitsbergen (voorzitter), Gusta Reichwein (verslag).

Afwezig met bericht:
John van der Linden, Kine Sittig, Jan Verheiden, Birgit Klimke, Tineke de Rijk, Ad van Eck, Irene van Groenigen, Hans Dijkema.

VVE poortgebouw

De stukken zijn naar SAG gestuurd maar er is nog geen reactie van hen, daarom moeten besluiten VVE onder voorbehoud worden gemaakt. Wouter bespreekt het met het SAG en daarna zullen besluiten worden geformaliseerd.

1. Opening en vaststelling van de agenda. De agenda's van de VVE en WV worden integraal besproken.

2. Mededelingen: Suzanne en Mark worden door de V.V.E. van harte welkom geheten als nieuwe bewoners.

3. Conceptverslag van ALV 2014

   Het verslag wordt zonder wijzigingen goedgekeurd, met dank aan Marion.

4. Financieel jaarverslag 2014

   Toelichting Wouter: er is sprake van verder herstel van de financiële positie d.w.z. vergroting van de reserves. De zonnepanelen geven goede opbrengst, die wordt terug geleverd aan twee huishouden (Helmersplantsoen 6 en 8)
   Een tegenvaller was de reparatie aan de Poortdeuren die gedeeltelijk in 2014 en in 2015 wordt betaald.
   Fiscale paragraaf is bijgesloten, iedereen kan deze naar eigen goeddunken gebruiken bij de belastingaangifte.

5. Verslag kascommissie

   Goed werk van de penningmeester, kascommissie is heel tevreden.

Er is discussie geweest over de teruglevering van energie aan huishoudens, maar de conclusie is dat we nu de meest gunstige regeling hebben getroffen.

6. Meer Jaren Onderhoud Plan (MJOP)

   Een aantal dingen is doorgeschoven naar volgende jaren. Tweede fase van het schilderwerk wordt in opdracht gegeven: alle zijgevels aan de oost- en westzijde die nog niet gedaan zijn plus de begane grond van het SAG. In 2016 worden alle achterkanten en inpandige balkons geschilderd en dan zijn we voor 10 jaar klaar. Het geheel blijft binnen de begroting van het MJOP. Het gaat hier om kosten van meer dan 50k (schilderwerk), waarvoor het bestuur toestemming dient te vragen. Dat doet zij jaarlijks aan de hand van het concept-MJOP.
   Stef heeft kleine beschadigingen in de trappenhuizen hersteld, dat wordt zeer gewaardeerd. Herstel metselwerk wordt weer hervat. De onderkanten van de arcade worden bekeken wanneer die worden aangepakt. N.B.: let op te wilde begroeiing van gevels en balkons.
   De poortdeuren aan de Helmersstraat zijn uit de hengsels gezakt, die worden vernieuwd en van de achterdeuren worden ze gecontroleerd.
   De jaarlijkse dotering geeft als vaste post per jaar op de begroting een stabiele basis voor het MJOP. Als alles klaar is kan bekeken worden wat we met de servicekosten doen.

   MJOP wordt goedgekeurd.

7. Begroting 2015

   Het is een standaardbegroting, de enige veranderingen:
   VVE bijdragen 1% verhoging gerelateerd aan de bouwindex, hier wordt mee ingestemd.
   Betalingen van de wachtlijst zijn weer op orde.

   Begroting wordt goedgekeurd.

   Wouter stuurt een nieuw overzicht van de maandelijkse bijdragen aan de VVE.

AGENDA WV WILLEMINA

8. Verslagen van de commissies

- Sociale cohesie
  - zie het verslag dat Jan heeft rondgestuurd
  - vraag of er zich een nieuw lid wil melden, Annegeer zegt bereid te zijn deel te nemen aan de SCC
  - suggestie om filmvoorstellingen op roulerende avonden te organiseren
  - SCC zorgt voor stemmen piano
- Gemeenschappelijke Ruimte
  - De GR is 44 keer besproken, 2 vaste groepjes en afzonderlijke groepen bijv koor, maar ook voor feestjes en soms werk gerelateerde bijeenkomsten.
- Wachtlijstbeheer

    - De lijst is opgeschoond, 58 personen op de lijst en dat klopt met de betaalde bijdragen.
- Putjesbeheer
    - Putjesbeheer wordt geprofessionaliseerd, loodgieter Jos Scholts gaat dit 4x per jaar controleren inclusief doorspuiten, wordt onderdeel van klein onderhoud. De commissie wordt hiermee opgeheven.
- Klein onderhoud
    - lekkages zijn opgelost, vochtmeting in trappenhuis Helmersplantsoen oneven loopt nog.
    - verzoek om onderhoudswerkzaamheden niet op eigen initiatief te doen maar in overleg met bestuur (Marion en/of Bart).
    - Jos Scholts gaat ook zinkwerk controleren als er steigers staan.
    - Gerard meldt druppelend water, lekt niet door. Meldt het als dat wel het geval dreigt te worden.
    - Dranger op de voordeur aan Anna Spenglerstraat werkt niet goed als het hard waait. Vaker naar gekeken, niet te verhelpen.
- Website Poortgebouw
    - code van het bewonersgedeelte van de website www.wgpoortgebouw.nl
      username: bewoner
      wachtwoord: willemina123
    - emailadressen staan op de website als centraal punt met meest actuele stand van zaken
    - verzoek om Marjan te laten weten als iets niet werkt op de site
- Klimaatcommissie – Zonnetop
    - Goed nieuws: de panelen hebben een hogere opbrengst dan verwacht. Twee woningen zijn toegevoegd om zo het optimale bedrag terug te kunnen krijgen van Green Choice d.w.z. dat we voor onszelf energie opwekken. De keuze voor nr 6 en 8 Helmersplantsoen is dat ze dichtbij de omvormer liggen.
    - Eens per jaar wordt onderhoud gepleegd, de mensen van de Zonnetop controleren dat dit gebeurt.
    - N.a.v. probleem meterkast van Kees en Koos (en eerder Caroline en Michiel, Annette en Gerrit-Jan) gaat Michiel informeren bij Liander of er voor het hele gebouw een controle mogelijk is.
    - Cil meldt nog dat er aan hun zijde een soms gaslucht was te ruiken. Meerdere keren laten inspecteren, heeft tot nu toe niets opgeleverd. Advies is volhardend aan de bel te blijven trekken als dit zich voor blijft doen.
- Overlast Poort
    - Geen overlast in het afgelopen jaar, commissie wordt opgeheven.

9. Rondvraag
    a. Frans: er staan winkelwagentjes achter de fietsenstalling. Aan iedereen het verzoek om losse rommel in en om het huis op te ruimen.
    b. Energielabel is pas van toepassing wanneer een appartement verkocht wordt. Sowieso nog een heel dubieuze kwestie, zeker afgemeten aan alle energiebesparende maatregelen die in het pand zijn getroffen, in de eerste plaats de zonnepanelen.
    c. Datum schoonmaak: 18 april.

d. Datum boekenmarkt: 30 mei. Iedereen wordt aangespoord om ook kennissen boeken in te laten brengen, maar wel altijd via een bewoner.
e. Hans vraagt of GR als repetitieruimte gebruikt kan worden voor een koor maar de bijbehorende vraag is of mensen deel willen nemen aan het koor. Hij zet daarover een mail uit.
f. Regina vraagt of de temperatuur in de G.R. standaard op 10 graden zou kunnen worden gehouden. Gezien het feit dat deze ruimte het grootste deel van de tijd leeg staat wordt dit als niet economisch/milieuvriendelijk beschouwd.