



Verslag ALV Vereniging Puntegale - dinsdag 12 maart 2019

| | |
|----------------------------|---|
| Datum: | Dinsdag 12 maart 2019 |
| Aanvang: | 19:45 uur |
| Locatie: | Puntegaalstraat 471 (6e verdieping) |
| Aanwezig bestuur: | Mark den Dulk (voorzitter) Iris Kappelle (secretaris) Willem Gisolf (penningmeester) Jorin Regter (algemeen bestuurslid) |
| Afwezig bestuur: | Nyree Smallenbroek (algemeen bestuurslid) |
| Verslaglegging: | Iris Kappelle |
| Aantal aanwezige huurders: | 17 huishoudens, 20 bewoners (inclusief 4 bestuursleden) |

1. Opening & huishoudelijke mededelingen

Mark opent om 19:48 uur de vergadering.

Het bestuur wijst op de vergaderstukken die beschikbaar zijn gesteld via de website en ter vergadering zijn rondgedeeld.

De aanwezige bestuursleden stellen zich voor. Bestuurslid Nyree is afwezig. De presentielijst wordt rondgedeeld.

2. Vaststellen agenda vergadering

- Wouter mist het keukenproject op de agenda.
- Enkele bewoners klagen dat hun keuken niet volledig is opgeleverd; de pijp van de afzuigkap sluit niet netjes aan in het plafond. Volgens Omme de Groot hoorde dit niet in het keukenproject. Het bestuur vraagt dit na bij Stadswonen (SW).
- Bjorn vraagt naar de servicekosten 2017 en de late herverrekening (najaar 2018) vanwege het koud en warm water. Hij vraagt in hoeverre dit wordt doorgerekend naar 2018. Hij heeft zelf veel moeten terugbetalen, heeft zelf inzicht in het verbruik van zijn servicekosten, maar dit is niet gebouwbreed het geval. Willem geeft inzicht in het servicekostengesprek met Stadswonen t.a.v. de servicekosten 2017 en verbruik van warm en koud water. Een deel is niet voor het gehele pand omgeslagen, dit is in 2017 alsnog gedaan waardoor sommige servicekosten enorm zijn gestegen. Bjorn vraagt of ook bedrijven worden meegerekend. Ja, dit is zo, beaamt Willem. Bestuur heeft geen inzicht in de herberekening van deze kosten. Bjorn vraagt of het bestuur hier goed naar wil kijken in het komende overleg met Stadswonen over de servicekosten. Ook Ronald heeft enorm moeten bijbetalen.

3. Vaststellen notulen ALV 2018

De notulen worden pagina voor pagina doorgenomen.

Pagina 1:

- Geen vragen.

Pagina 2:

- Jochem vraagt of er bewoners zijn die nog geuroverlast ondervinden. Geen van de aanwezigen heeft hier last van. Wel kennen enkele bewoners andere bewoners die dit nog wel ondervinden. Een bewoner merkt op dat hij zelf de filters van de WTW-unit moet vervangen. Bij hem is dit 1x in de 2 jaar vervangen. Hij meldt ook dat de filters elk half jaar omgedraaid moeten worden, voor zover van toepassing bij het apparaat. Hij vraagt zich af of dit breed bekend en gecommuniceerd is door Stadswonen. Het bestuur vraagt dit na bij SW. Betsy merkt op dat de toegankelijkheid van haar WTW unit niet heel logisch is. Worden de UFO-filters in woonkamers ook vervangen? Het bestuur vraagt dit na bij SW.

Pagina 3:

- Fel licht in de trappenhuis besproken met SW? Niet elke kleur licht is hetzelfde, geeft gek gezicht. Zij moeten voldoen aan een norm t.a.v. felheid van het licht. NAVRAAG doen bij SW naar status verlichtingsproject.

Pagina 4:

Geen vragen

Pagina 5:

- Bjorn vraagt naar de bijdrage aan de vereniging en in hoeverre dit in de servicekosten is opgenomen. Dit wordt niet vanuit de servicekosten betaald.
- Cora vraagt of er boetes worden uitgedeeld bij fout plaatsen vuilnis. Nee, niet in Puntegale. Gebeurt wel in andere panden van Stadswonen.
- Het ophalen van het grofvuil door VLS komt niet terug in de servicekostenrekeningen. Ronald geeft aan dat dit jaren geleden 30 duizend euro kost. Willem meldt dat de kosten in 2016 rond de 1000 euro betrof voor het extra ophalen van grofvuil door VLS. Als bewoner kun je via de BuitenBeter app melden als (grof)vuilnis niet goed is aangeboden. Leo spreekt ook bewoners aan op het fout aanbieden van dozen en vuilnis voor zover dit te achterhalen is. Betsy is van mening dat SW bewoners attent moeten maken op de wijze van het aanbieden van vuilnis en grofvuil.
- Bjorn vraagt naar de status van de luchtmetingen: Madhoe licht toe dat ze deelneemt aan een luchtmetingsproject voor een jaar samen met DCMR.

Het verslag wordt vastgesteld.

4. Doornemen jaarverslag Vereniging Puntegale 2018

Het jaarverslag wordt doorgenomen. Mark licht het jaarverslag toe.

Activiteiten van het bestuur betroffen in hoofdlijnen de bestuurswisselingen, drie borrels voor de bewoners waaronder de jubileumborrel en Open Monumentendag (OMD) in september, waar ruim 250 bezoekers het gebouw bezochten. Een bewoner vraagt naar de vrijwilligersrol tijdens OMD. Mark licht dit kort toe.

Mark licht de verschillende whatsappgroepen in het gebouw toe: Groene ploeg voor het onderhoud van de plantenbakken, een buurtwatch en de wandelclub. De voormalige sneeuwploeg is de buurtwatch app geworden.

Het bestuur heeft een groep op Facebook gemaakt voor bewoners om gemakkelijk onderling contact te hebben. Inmiddels zijn ruim 85 bewoners lid van deze groep. De belangrijke informatie wordt nog steeds gedeeld via de website van het bestuur en het bestuur is ook te bereiken via de mail.

In het voorjaar zijn op het dakterras plantenbakken hersteld en nieuwe planten geplant.

Het bestuur voert jaarlijks vier overleggen (eens per kwartaal) met Stadswonen, inclusief het servicekostenoverleg in mei. Onderwerpen in gesprek met Stadswonen betroffen onder andere geuroverlast, keukenproject, legionella en planmatig onderhoud. Op wekelijkse basis is er contact met SW over allerlei zaken in en rondom het gebouw.

De plannen voor de Nieuwe Tuin, terrein naast de Machinist, lopen nog niet heel hard.

Ronald vraagt naar de plannen voor de werkzaamheden aan de Willem Buytewechstraat. De riolering van de straat wordt vervangen, zijn er mogelijkheden om ideeën van bewoners rondom verkeersheuvels en groen in te brengen?

Er wordt kort gesproken over een recente botsing op de kruising Puntegale/Willem Buytewechstraat. Hierdoor is de Greenweels auto/uitgiftepunt daar nu weggehaald.

Bewoner vraagt naar inzicht in de energiekosten. Mogelijk wordt dit per april weer toegankelijk via een website. De energiemonitor is sinds vorig jaar stil gelegd vanwege de vervanging van de meters.

Mark licht kort het contact met SW over het keukenproject toe.

Willem licht het financieel verslag 2018 toe.

- Dit jaar is er voor het eerst gebruik gemaakt van een kascommissie, bestaand uit Betsy en Madhoe. Zij hebben een goedkeurende verklaring afgegeven.
- Vorig jaar was er meer geld in kas vanwege het ontvangen van de subsidie voor de Nieuwe Tuin. Inmiddels is er een aparte stichting opgericht voor de Nieuwe Tuin en is dit geld daar naar overgeheveld.
- Extra subsidie ontvangen van SW en Opzoomermee voor het 20 jarige jubileum van het woongebouw en van SW voor een regenton (de helft).
- Het jaar is afgesloten met een positief resultaat van 25 euro.

Ronald vraagt in hoeverre een regenton geplaatst kan worden op het dakterras gezien het gewicht. De regenton is met goedkeuring van Stadswonen en de loodgieter geplaatst.

5. Vaststellen jaarverslag 2018

Het jaarverslag wordt vastgesteld.

6. Decharge bestuursleden

Er zijn geen bestuursleden in 2018 uit het bestuur getreden.

7. Installatie bestuursleden

Er zijn het afgelopen jaar geen nieuwe bestuursleden toegetreden tot het bestuur.

Wel is het bestuur op zoek naar nieuwe bestuursleden. Er volgt binnenkort een kennismakingsgesprek met een bewoner die zich heeft aangemeld n.a.v. de posters.

Mark en Iris zitten langer dan 3 jaar in het bestuur en worden ter vergadering herkozen.

8. Vaststellen begroting 2019

Willem licht de begrotingsposten voor 2018 toe. Er zijn geen vragen van bewoners hierover.

De begroting wordt vastgesteld.

9. Toelichting bestuursplannen 2019

Mark licht de plannen van het bestuur toe:

- Open Monumentendag is op 14 september. Het bestuur zoekt vrijwilligers.
- Het organiseren van borrels voor bewoners. Op 20 april is de lenteborrel.
- Het dakterras wordt rond 20 april opgeknapt met nieuwe plantjes.
- Kwartaalgesprekken en servicekostenoverleg met Stadswonen.
- Het platform van de website wordt binnenkort vernieuwd.
- Facebookgroep wordt verder uitgebreid met bewoners/leden.
- Meer bekendheid geven aan diverse whatsapp bewonersgroepen; groene ploeg, buurtwatch, wandelclub.
- Ophaalservice van de pakketten wordt geëvalueerd via een poll op facebook.
 - o Meerderheid bewoners is tevreden over de service.
 - o Bjorn vraagt of dit tot de taak van Leo behoort. Het antwoord is ja.
 - o Jochem heeft het idee dat Post NL pakketjes niet meer aanbiedt aan bewoners maar rechtstreeks aan Leo. Madhoe geeft aan dat bewoners hier zelf Post NL over moeten benaderen.
 - o Cora vraagt welke alternatieven er mogelijk zijn. Bestuur is met name benieuwd naar suggesties van bewoners voor verbetering. Dit kan via de poll of mail worden doorgegeven.
 - o Madhoe oppert een systeem als De Buren maar dit is alleen voor DHL pakketjes.
 - o Laetitia neemt nog wel eens pakketjes voor andere bewoners aan, omdat de pakketdienst hier om vraagt.
 - o Jochem meldt dat bij hem de frustratie zit in het ophalen van je briefje voordat je je pakket kan ophalen. Dit is gekomen door een aantal slechte ervaringen die Leo heeft gehad met het afgeven van pakketjes zonder briefje.
 - o Er is door de bewoners begrip voor de positie van Leo en ook van de postbezorger.
 - o Ronald vraagt aan welke knoppen wij nog kunnen draaien als bewoners om de bezorging prettiger te laten lopen, want de spreekuurtijden zijn prima, de regels zijn duidelijk en een grote mond naar Leo wordt niet geaccepteerd. Mogelijk kunnen de

regels nog een keer duidelijk uitgelegd worden aan bewoners of kunnen de afmetingen van de pakketten worden gevisualiseerd.

- Bjorn ziet graag dat Leo er is op de tijd van zijn spreekuurtijden. Verder blij met Leo. Bestuur meldt dit nogmaals bij Leo.
- Betsy ervaart soms tegenzin bij Leo bij het afgeven van pakketjes en Leo is niet altijd flexibel tijdens het spreekuur.
- Cora: vraagt of er ook een avondspreekuur is. Dit is op donderdagavond van 18:00 uur tot 19:00 uur.

Planmatig onderhoud plannen van Stadswonen voor 2019 zijn:

- Onderhoud aan het intercomsysteem om storingen aan het intercomsysteem te voorkomen. Meerdere bewoners ervaren problemen met hun intercom, vanwege het wisselen van de intercom en internet stekkers. Dit gebeurt met name bij verhuizingen. Madhoe vraagt of het bestuur prioriteit wil geven aan de gehele vervanging van het intercomsysteem. De vervanging van de intercom is als wens voor planmatig onderhoud bij Stadswonen voor 2020 aangegeven.
- Waarschijnlijk worden er drie liften vervangen.
- Reguliere contractwerkzaamheden aan systemen in het gebouw.

Betsy meldt dat de plantenbakken op het parkeerdek uit elkaar vallen. Kan hier door SW naar gekeken worden? Ze denkt dat er misschien asbest in de plantenbakken zit. Bestuur vraagt dit na bij SW.

Laetitia vraagt naar de plannen voor de badkamers aangezien Omme en de Groot dit ook gefotografeerd hebben tijdens de opname van de keukens. Er zijn vooralsnog geen plannen om de badkamers te vervangen. Opname is als inventarisatie gebruikt.

10. Rondvraag/afsluiting

- Ronald meldt dat de voordeur vaak open staat en/of is kapot. Is het een idee om een duidelijk bericht over de avonddsluiting van de deur op de deur te plaatsen? Met name bezorgers forceren de deur geregeld. Laetitia stelt voor om een briefje niet te doen i.v.m. de veiligheid. In andere SW panden hangt wel een bordje. Jochem: Boodschap kan zijn dat de deur opent via de intercom. De deur is vaker kapot geweest het afgelopen jaar. NAVRAAG SW doen t.a.v. bordje plaatsen.
- Madhoe stelt voor dat de huisregels regelmatig beschikbaar worden gesteld door SW, ook voor huidige bewoners. SUGGESTIE DOORGEVEN aan SW.
- Ronald: lekkage aan afvoerbuys van het toilet valt onder klein herstellingenfonds? Ja, dit klopt.
- Betsy meldt dat ze een probleem heeft met de brandmelder op het hoge plafond en dat ze batterijen zelf moet vervangen, wat redelijk onmogelijk is. Is het onderhoud haar verantwoordelijkheid? Willem verwijst naar het handboek op de website van de huurcommissie.
- Cora vraagt of het trappenhuis vaak wordt gebruikt? Kan ze het trappenhuis voor fitness gebruiken? Ter vergadering geen bezwaar hiervoor.

Mark sluit om 21:15 uur de vergadering.

Aanwezigheidslijst ALV 12 maart 2019

| Huisnummer | Aantal aanwezigen (cumulatief) | Aantal huishoudens (cumulatief) |
|---------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 23 | 1 | 1 |
| 137 | 2 | 2 |
| 143 | 3 | 3 |
| 155 | 4 | 4 |
| 161 | 5 | 5 |
| 207 | 6 | 6 |
| 213 | 7 | 7 |
| 247 | 8 | 8 |
| 279 | 10 | 9 |
| 289 | 12 | 10 |
| 299 | 13 | 11 |
| 303 | 14 | 12 |
| 305 | 15 | 13 |
| 407 | 16 | 14 |
| 439 | 17 | 15 |
| 455 | 19 | 16 |
| 475 | 20 | 17 |
| Totaal | 20 | 17 |