



www.puntegaalstraat.com

Notulen algemene ledenvergadering Vereniging Puntegale

Datum:	woensdag 16 maart 2016
Aanvang:	19:45 uur
Locatie:	Puntegaalstraat 471 (6e verdieping)
Aanwezig (oud) bestuur:	Helen Verzijden (voorzitter t/m agendapunt 6), Sophie van Kruchten, Madhoe Binda, Michiel van der Veen, Iris Kappelle
Aanwezig nieuw bestuur:	Mark den Dulk (voorzitter vanaf agendapunt 7), Jochem Dane
Verslaglegging:	Iris Kappelle
Aantal aanwezige huurders:	9 pp en 7 bestuursleden, 13 Huishoudens bij stemming, zie aanwezigheidslijst
Met kennisgeving afwezig:	bewoners van nr. 165 (akkoord per mail op bestuurswissel)

Agenda

1. Opening & huishoudelijke mededelingen
 2. Vaststellen agenda vergadering
 3. Vaststellen notulen ALV 2015
 4. Doornemen jaarverslag Vereniging Puntegale 2015
 5. Vaststellen jaarverslag 2015 en decharge bestuur 2015
 6. Bestuurswissel:
 - aftreden bestuursleden, Sophie van Kruchten en Helen Verzijden
 - voordracht en installatie nieuw bestuursleden, Jochem Dane en Mark den Dulk
 7. Vaststellen begroting 2016
 8. Toelichting aandachtspunten bestuur 2016
 9. Rondvraag / afsluiting
-
-

1. Opening & huishoudelijke mededelingen

De aanwezigheidslijst wordt rondgedeeld, Helen vraagt de aanwezigen deze in te vullen.

2. Vaststellen agenda vergadering

De agenda wordt vastgesteld. Er worden geen agendapunten aangedragen ter vergadering.

3. Vaststellen notulen ALV 2015

Geen vragen over de notulen 2015.

De notulen worden vastgesteld.

4. Doornemen jaarverslag Vereniging Puntegale 2015

Helen neemt het jaarverslag punt voor punt door, geeft toelichting op de punten in het jaarverslag. Metingen luchtkwaliteiten: Betsy vertelt dat de metingen voor dit jaar zijn afgerond. Er wordt voor dit jaar geen nieuwe metingen gedaan, danwel aangevraagd via subsidie. Het verzoek aan

Milieudefensie in deze is om meer in oplossingen te denken, zoals zuiverende planten en een luchtsysteem in huis, in plaats van elke keer te meten.

Sophie neemt het financiële jaarverslag punt voor punt door.
Er zijn geen vragen over het jaarverslag.

5. Vaststellen jaarverslag 2015 en decharge bestuur 2015

Het jaarverslag wordt door de vergadering vastgesteld, de balans en resultatenrekening worden goedgekeurd en als vastgesteld aangenomen.

Hiermee is decharge verleend aan het bestuur van Vereniging Puntegale over het verenigingsjaar 2015.

Het jaarverslag wordt ondertekend en zal naar Stadswonen gestuurd worden.

6. Bestuurswissel

Betreft het aftreden van de volgende bestuursleden: Sophie van Kruchten (penningmeester) en Helen Verzijden (voorzitter). En daarnaast de voordracht en installatie van twee nieuw bestuursleden, Jochem Dane en Mark den Dulk.

Mark den Dulk neemt het voorzitterschap van Helen over.
Mark zal het laatste deel van de vergadering voorzitten.

7. Vaststellen begroting 2016

Michiel neemt de begroting 2016 door, is in hoofdlijnen identiek aan de begroting 2015.

Betsy: Bewateren van de planten op het dakterras ging niet goed afgelopen jaar, te omslachtig. Er worden in de vergadering nagedacht over het bewateren van de plantenbakken. Een alternatief zou kunstplanten zijn of een andere vorm van versiering van het dakterras. Hier wordt geen definitieve afspraak over gemaakt.

8. Toelichting aandachtspunten bestuur 2016

Sociale punten betreffen

- Jaarlijkse fietsenactie
- Drie borrels organiseren; in april, september en rond kerst
- Dakterras opknappen, met planten bestendig tegen de warmte
- Open Monumentendag in september en aansluitend borrel

Technisch punten

- Balkonafvoeren
- Brandveiligheidsmaatregelen
- Collectieve tv installatie
- Waterpompen vervangen
- Warmte terugwin systeem, energiebesparing maatregelen

Betsy vraagt het bestuur naar haar ervaringen met Woonstad, is Woonstad pro actiever dan Vestia? Ervaring van het bestuur dat een aantal dossiers sneller opgepakt worden dan voorheen onder Vestia. De samenwerking gaat goed met Stadswonen.
Een punt voor het planmatig onderhoud voor 2017 welke het bestuur zal inbrengen is het vervangen van de huidige keukens.

9. Rondvraag / afsluiting

Luchtventilatie

Roderick meldt dat hij last heeft van vieze luchten in zijn woning. Kees-Jan heeft deze ook klachten. Er is door Stadswonen naar oplossingen gezocht maar het probleem is tot op heden niet verholpen, ook beaamt door Stadswonen.

Roderick is voor de overlast van deze klachten bij de wooncommissie geweest en in het gelijk gesteld met een compensatie in de huurprijs. Helen wijst naar de groot onderhoud plannen van Stadswonen voor 2016 die hier een oplossing voor moeten bieden.

Energiekosten

Roderick heeft per mail een aantal vragen gesteld inzake de energiekosten die ter vergadering worden besproken.

Op dit moment is er geen inzicht in het persoonlijke verbruik van de waterkosten en energiekosten. Het bestuur geeft aan dat de energiemonitor hiervoor een oplossing biedt.

De energiemonitor wordt toegelicht door Mark. De energiemonitor zal op korte termijn door Stadswonen gecommuniceerd worden naar de bewoners.

Roderick vraagt naar het tarief van de energiekosten om de kosten zoveel mogelijk te verlagen. Stadswonen heeft voor alle panden een contract met Eneco, een collectief contract per pand. De kosten zijn lager dan als individuele afnemer.

ACTIE: Het bestuur zal de energieafspraken voor 2016 navragen in het servicekostenoverleg met Stadswonen in mei en dit communiceren via de website.

Verwarming gaat via de stadsverwarming en is niet op een andere manier te regelen.

Er is geen verwarming in de openbare ruimtes in het pand. De warmte in de gangen komt van de individuele gebruikers.

Er zijn zonnepanelen aanwezig op het pand, de besparing hiervan wordt meegenomen in de energiekosten.

Oprijbaan van de parkeergarage wordt verwarmd bij temperaturen rond het vriespunt om gladheid te voorkomen. De kosten hiervoor waren in het verleden hoog, maar zijn inmiddels teruggebracht.

ACTIE: het bestuur zegt toe de mogelijkheden voor Toon, het van te voren instellen van de verwarming per woning, nader te onderzoeken. Uitgezocht wordt of het mogelijk is voor de individuele gebruiker.

N.B.: Toon is niet te gebruiken in combinatie met stadsverwarming. Daarom niet te gebruiken in de Puntegale.

Het bestuur merkt op dat het gebruik van de liften de grote afnemer zijn van de energiekosten.

Het bestuur draagt ideeën voor energieverlaging aan bij Stadswonen. Mochten er energiebesparende ideeën zijn, dan kunnen deze gemeld worden bij het bestuur.

Contract Leo

Het bestuur meldt dat het contract van servicemedewerker Leo per 1 juli a.s. wordt opgezegd door het uitzendbureau 65+. Ze willen hem niet zelf in vaste dienst nemen en dit zou na 1 juli wel moeten gebeuren. Er is inmiddels contact geweest vanuit het bestuur met Stadswonen om te verkennen welke opties er zijn om Leo te behouden voor de Puntegale. Stadswonen geeft aan dat het niet hun beleid is om een servicemedewerker in vaste dienst te nemen. Bewoner Andrea en bestuurslid Madhoe kijken naar de juridische kant van de zaak, omdat onduidelijk is hoeveel contracten Leo op dit moment heeft gehad. Enkele bewoners opperen een payroll constructie als optie in dit geval. Het bestuur van de bewonersvereniging wil Leo graag behouden. Dit wordt door de aanwezige bewoners beaamt.

Het bestuur onderzoekt wat binnen haar mogelijkheden, de juridische mogelijkheden en de wensen van Leo in deze, mogelijk is.

Gezamenlijke boekenkast

Bewoner Kees Jan oppert het idee om een weggeefhoek in te richten in het atrium. Hij heeft dit verzoek gedaan aan Stadswonen, maar kreeg een negatief antwoord. Onder de aanwezige bewoners is er veel animo voor een gezamenlijke boekenkast/weggeefhoek om spullen beschikbaar te stellen om niet.

Voorgesteld wordt door de bewoners om hiermee een proef te doen; kijken hoe dit loopt, animo onderzoeken en de praktische zaken in kaart brengen.

Bewoner Benno heeft vorig jaar het idee van een gezamenlijke boekenkast geopperd bij het bestuur, om deze in de kamer van Leo neer te zetten. Hij is voornemens een boekenkast hiervoor zelf te maken. Ook moeten er bewoners zijn die toezicht houden op de boekenkast en misbruik daarvan, een zogenaamde boekenkastcommissie. Ter vergadering zijn er zeker 2 bewoners die zich hiervoor beschikbaar stelen.

ACTIE: Het bestuur zal de optie van een weggeefhoek bespreken met Stadswonen.

In dit kader wordt van gedachten gewisseld over een peer near by systeem. Ook zijn er bewoners die spullen uit willen lenen aan medebewoners, zoals een boormachine, maar hoe maak je dit kenbaar in het gebouw?

Slot voordeur

De bewoners zijn tevreden met de nieuwe sleutel, ter vervanging van het sleutelpasje.

Wel zijn er blijvende problemen met de voordeur, het slot werkt regelmatig niet goed.

Het bestuur adviseert dit te melden bij Stadswonen en door te geven of de problemen met het slot of met de intercom zijn (2 verschillende firma's).

Digitale televisie

Een bewoner vraagt naar de digitale kanalen van de televisie, is daar gezamenlijke informatie over? Dit verschilt per huishouden in het pand, verschil zit waarschijnlijk in de hoogte van de woning in het pand (geen digitale kanalen hoe hoger in het pand). Op de website van de vereniging staat meer informatie over digitale televisie in het pand, in de lopende dossiers

Internetkosten

Nieuwe bewoner Bjorn vraagt naar de hoogte van het internet. Dit zijn kosten die buiten de servicekosten vallen en door de bewoner zelf geregeld en betaald moeten worden.

Hij heeft op zijn servicekostenoverzicht 15 euro per maand hiervoor staan. Bij navraag bij Stadswonen bleken dit kosten voor de structuur te zijn. De overige bewoners hebben deze kosten niet. De woning van Bjorn betreft een woon/werk unit, mogelijk dat hierdoor het verschil komt. Hij gaat dit nogmaals navragen bij Stadswonen.

Planten parkeerdek

Betsy zoekt een vrijwilliger om de planten water te geven op het parkeerdek bij hoge temperaturen. Iris gaat Betsy hierbij helpen.

Vervanging keukens

Een bewoonster meldt per mail het bestuur voor de ALV dat Stadswonen haar heeft toegezegd dat in 2017 de keukens worden vervangen in alle woningen.

Vrijwilligers

Het bestuur is altijd op zoek naar vrijwilligers voor activiteiten zoals de Open Monumentendag (OMD) of naar nieuwe bestuursleden. Het overgrote deel van de communicatie van het bestuur naar de bewoners vindt plaats via Facebook en de website.

Bewoonster Wies biedt zich aan als vrijwilliger voor de OMD.

Lenteborrel

De Lenteborrel is op zondagmiddag 17 april. Alle bewoners zijn uitgenodigd.

Sluiting

Mark sluit om 21:10 uur de vergadering.

Aanwezigheidslijst Algemene Ledenvergadering, 16 maart 2016

Nr.	Huisnummers	Aantal huishoudens
1	241	1
2	473	2
3	473	
4	161	3
5	161	
6	213	4
7	299	5
8	233	6
9	357	7
10	357	
11	475	8
12	455	9
13	303	10
14	47	11
15	23	12
16	207	13