

Notulen van de Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren Maria in Campislaan flat 1 (3-85) gehouden op 28 februari 2023

Aanwezig namens flat 1: dhr. G. Horst, Voorzitter (GH)

Aanwezig namens Mijlof & Partners administratiekantoor: Mw. Joyce Kuik en Mw. Riekje Mulder (RM)

Punt 1 en 2: Opening door voorzitter en verslag van de dagvoorzitter

De dagvoorzitter, dhr. Horst, opent de vergadering om 19.30 en heet alle aanwezigen van harte welkom.

Door dhr. Horst, huismeester Jan Bruggink en administrateur is gewerkt aan het opvragen en beoordelen van offerten inzake het vervangen van het huidige intercomsysteem door een nieuw systeem met camera's en het renoveren van het parkeerterrein.

Er is een demo set van het intercomsysteem beschikbaar gesteld door Comelit, GH zal later in de ALV een demonstratie geven.

Afgelopen week is de hydrofoorpomp vervangen.

GH bedankt Jan en Marlene voor hun inzet voor de VVE. Marlene is inmiddels al weer 15 jaar in dienst van de VVE. Jan en Marlene krijgen beiden een mooi boeket bloemen aangeboden. Tevens krijgen de dames van Mijlof & Partners beiden een boeket aangeboden voor hun inzet voor de VVE.

3. Vaststelling aantal stemgerechtigde leden (aanwezig en via machtiging)

Het totaal aantal stemmen aanwezig en via machtiging 273.

Er zijn voldoende stemmen aanwezig om de geagendeerde punten voor deze ALV inhoudelijk te behandelen. Voor de agendapunten 7 (renovatie parkeerterrein) en 9 (vervangen intercom) wordt niet aan het quorum (284 stemmen) voldaan. Reden waarom er voor deze 2 agendapunten een 2^e ALV zal worden uitgeschreven na 2 en binnen 6 weken na deze ALV.

4. Bestuur mutaties

De heer Horst heeft zich kandidaat gesteld voor de functie van voorzitter, reden waarom door administrateur aan hem verzocht is om de ALV voor te zitten.

In de ALV van 2 februari 2022 is niet officieel gestemd op het voorstel om GH als voorzitter te benoemen. Er zijn voor deze ALV geen tegen- of nieuwe kandidaten aangemeld. In deze ALV stemt de meerderheid van de aanwezigen (11) voor GH als voorzitter.

Wel zijn er inmiddels een aantal mensen benaderd voor een bestuursfunctie.

5. Goedkeuring notulen ALV 2 februari 2022

De notulen worden doorgenomen en wordt nog opgemerkt dat er in de notulen vermeld staat dat er geen animo was voor een kascommissie, deze was er wel. Bezijden deze opmerking worden de notulen door de ALV goedgekeurd.

Dhr. van Roeden vraagt of het nog mogelijk is een kascontrole te houden over de jaren voor 2021.

Deze jaren zijn inmiddels afgesloten en de jaarstukken zijn goedgekeurd.

Uitslag stemming: met 262 stemmen voor en 11 stemmen tegen zijn de notulen aangenomen.

6. Goedkeuring jaarcijfers en 2021 en decharge administrateur

Gezien de tijdelijke afwezigheid van RM als gevolg van een operatie is de kascontrole op een te korte termijn voor de ALV verricht. De kascontrole is gedaan door de heren Holsappel en Dallinga.

Er dient nog een verdere controle plaats te vinden, reden waarom er een schrijven van de kascommissie is verspreid met hierin het verzoek om dit punt, na een vervolg kascontrole, door te schuiven naar een volgende ALV.

7: Goedkeuring renovatie parkeerterrein:

De renovatie van het parkeerterrein is een punt dat al een aantal jaren aan de orde komt in de ALV. De meningen over het al dan niet renoveren van het parkeerterrein zorgt al jaren voor discussie. Er zijn een viertal offerten opgevraagd, en alle offerten zijn uitgeplozen op aanbod en inhoud. De offerte van D'Olde Smilde kwam als meest gunstige offerte uit de bus.

De gehele bestrating zal worden vervangen door nieuwe klinkers in 2 kleuren (grijs en antraciet), en er worden nieuwe banden en een aantal nieuwe kolken worden aangelegd.

Tevens zal er een mantelbuis worden gelegd vanaf de noodentree naar de hoek van het parkeerterrein, waar een extra lantaarnpaal zal worden geplaatst. De lantaarnpaal is geregeld door de heer Horst. Hij heeft deze gratis kunnen ophalen bij de Gemeente Assen.

Deze mantelbuis is dan eventueel in een later stadium te gebruiken voor bekabeling voor een laadpaal(en).

Tijdens de renovatie van het parkeerterrein zal het gehele terrein worden afgesloten.

De offerte staat niet meer ter discussie, maar wordt alleen in stemming gebracht in de 2^e ALV, welke na 2 en binnen 6 weken wordt gehouden in de entree van de flat.

Vragen/opmerkingen t.a.v. offerte D'Olde Smilde:

Mw. Appelo: Veel geld voor het renoveren van de parkeerplaats. Waarom worden niet alleen de slechte plekken gerenoveerd? Is het nodig om € 50.000,00 uit te geven aan de gehele renovatie?

Antw: In de ALV van 2 februari 2022 is het onderwerp besproken en was er voldoende draagvlak om het onderwerp verder uit te werken.

Dhr. Visser: Het renoveren van alleen de slechte stukken is veel goedkoper. Wordt het parkeerterrein dan ook opnieuw ingedeeld?

Antw: In overleg met D'Olde Smilde zal het parkeerterrein zo gunstig mogelijk worden ingedeeld.

8. Goedkeuring updaten MJOP:

In het bestaande MJOP uit 2016 is geen rekening gehouden met het leidingwerk voor water, elektra en riolering. Met name de standleiding is wel een punt van aandacht.

Dit zal meegenomen worden in de update MJOP.

De ervaringen met zowel TMS als OOG Vastgoed zijn goed, OOG is iets goedkoper en is gevestigd in Assen.

Uitslag stemming: met 273 stemmen voor, met daarin een meerderheid voor OOG Vastgoed, wordt het agendapunt goedgekeurd.

9. Goedkeuring vervangen huidige intercom door intercom met camera

De afgelopen jaren is er regelmatig in de ALV de wens uitgesproken om een intercomsysteem met camera te realiseren in de flat. Waar voor een aantal jaren het voorstel door de ALV is verworpen, is dit onderwerp weer opnieuw opgepakt. In de ALV van 2022 is voorgesteld om het systeem van openerr nader te bekijken, dit systeem werkt met of een mobiele telefoon of een tablet. Dit was niet de wens van de ALV.

Reden waarom is gezocht naar een toestel wat past op de plaats waar nu de huistelefoon zit.

In 1^e instantie is er via de leverancier van Comelit een offerte ontvangen van Installatiebedrijf Niemeijer uit Coevorden.

Bestuur heeft tevens een offerte aangevraagd bij Tino Electrotechniek, zij werken doorgaans met het merk Btino, echter de toestellen van dit merk passen niet op de bestaande plek.

Reden waarom Tino een offerte heeft gemaakt voor Comelit. De offerte van Tino was qua prijsstelling gunstiger dan de offerte van Niemeijer.

Dhr. van Roeden merkt op dat hij in het verleden meerdere malen heeft gewezen op Tino en de systemen van BTcino, maar dit systeem blijkt niet te passen. Voor dit onderwerp zijn niet voldoende stemmen, dit punt zal opnieuw worden geagendeerd in de 2^e ALV na 2 en binnen 6 weken na dato te houden in de entree van de flat.

10: Bespreekpunt: glasvezel aanleg door Open Dutch Fiber

Open Dutch Fiber (ODF) legt in een deel van Assen gratis glasvezel aan. Iedere inwoner in het betreffende gebied heeft hierover een flyer mogen ontvangen.

Deze glasvezel aansluiting van ODF is alleen geschikt voor T-Mobile gebruikers en niet voor overige abonnementen. Ook ligt het momenteel nog niet in de lijn der verwachting dat dit glasvezel voor meerdere aanbieders gebruikt kan gaan worden.

Op dit moment is er vanuit de ALV niet veel animo voor glasvezel onder bovengenoemde voorwaarden.

11. Bespreekpunt: offerte SW inzake compriband en onderhoud hang- en sluitwerk ramen/deuren

Er is een offerte opgevraagd bij SW voor een aantal werkzaamheden: het controleren, en waar nodig vervangen, van het hang- en sluitwerk van de kunststof kozijnen (kosten € 55.000,00). Het vervangen van de compriband rondom de kozijnen en het opnieuw aanbrengen van kit rondom de kozijnen (kosten € 18.000,00). Het renoveren van de liftmachinekamer boven op het dak (kosten € 6.500,00).

Bij de administrateur komen weinig klachten binnen over het hang- en sluitwerk, en de vraag is dan of deze werkzaamheden wel moeten worden uitgevoerd. In het offertebedrag is een stelpost opgenomen voor het vervangen van hang- en sluitwerk en slagrubbers van de kozijnen.

Door de aanwezige leden wordt aangegeven dat bij storingen deze gemeld kunnen blijven worden aan de administrateur en dat deze klachten dan, gebundeld worden doorgegeven aan Debo kozijnen in Hoogeveen, zij zullen de storingen/klachten dan verhelpen.

Ten aanzien van de geoffreerde werkzaamheden m.b.t. het renoveren van de liftmachinekamer en het vervangen van compriband en kitwerkzaamheden, hiervoor zal opdracht worden gegeven aan SW. Deze werkzaamheden vallen onder het dagelijks onderhoud.

Rondvraag:

Door de huismeester, Jan Bruggink, wordt gemeld dat er overlast wordt veroorzaakt door de bezoekers van de huurder van appartement 51. Ook wordt er veel rommel achter gelaten in de trappenhuisen en wordt er gerookt in de trappenhuisen.

Er wordt geregeld overlast ervaren van eigenaren/bewoners die roken in de gemeenschappelijke ruimten. De aanwezige leden op de ALV zijn voorstander om het roken in de gemeenschappelijke ruimten te verbieden. Door de huismeester zullen stickers worden besteld met daarop verboden te roken. De asbak die zich nu naast de lift bevindt zal worden verplaatst naar de buitengevel.

Jan Bruggink merkt tevens op dat er de laatste tijd geregeld ongewenst bezoek zich ophoudt binnen het gebouw. Nogmaals: let op bij het naar binnen gaan of er geen mensen meelopen die er niet horen!

Dhr. van Roeden merkt op dat de overkapping boven de entree erg groen is en vraagt of dit gereinigd kan worden.

Nadat een ieder wordt bedankt voor zijn/haar inbreng sluit dhr, Horst de ALV rond 21.05 uur.