

**Notulen Algemene Ledenvergadering  
Vereniging van Ondereigenaars “Galilei”**

Gehouden in “Hotel Zaal Inn”, Grenehout 32, te Zaandam, aanvang 19:30 uur  
d.d 14 mei 2013

---

Aanwezig: S. Prins, M. van der Laan, R. Smit, D. Weischer, C. Caster,  
M. van der Pal, R. Regtuijt, J. de Boer, D. Kamberg, T. de Koning,  
N. van Diest, D. Husson, M. Bouter, D. Smit, B. Bossenbroek,  
P. Tak, E. Schaar, L. Hink, J. Been, Q. van Zoest, M. Linssen,  
M. Bokhorst, M. van der Haar, M. de Kuiper, I. van Kol, M. Schoute,  
W. Bakker, D. van Doorn, J. Rovers, M. de Ronde, R.J. Riet  
K. Hobby/L. Witbaard, M. Muller, I. de Boer, S. de Meijs,  
S. van Nugteren, J. Jacobs, M. ten Bergen, D. Sjouwerman,  
K. Ruhl, H. van Zaanen, E. Piets, R. Keck, A. Kazemi

N.Schavemaker, Fris Vastgoed Management

Gemeld afwezig:  
(met volmacht) J. Baars ( volmacht D. Slouwerman)  
N. Jooren (volmacht D. den Ottelander)

Gemeld afwezig:  
(zonder volmacht) J. Tichelaar, K. Reijenga, M. Marcks, M. Dresselhuizen, M. Reitmaier

Ongemeld afwezig: A. Axinte, M. Kroes, E. Vis, E. Lomas, M. Keasberry, L. Nijenhuis,  
J. van der Wees, D. Keijman, C. Samson, M. Kok, C. Heijmans, D.  
Rufi, D. Bos, P. van Oostenbrugge, M. Peeters, J. van der Laan, O.  
Delver, S. Pastijn, L. Shairova, T. Smit, J. Braun, J. Fokkema,  
S. Brouwer, M. Schoute S. Sewsahai, F. Smit, M. Kip, S. Taffazul,  
M. van Kan, L. Storm, W. Zwart, R. de Goede, L. van Bergen,  
A.B. Petry, S. Bentvelzen, I. Kracht, W. Lineman, L.C. Keuning,  
C.S. Batista, R. van der Horst, R. Zweers, R. Heringa, P. Blaas

Voorzitter: De heer N. Schavemaker

Notulist: De heer N. Schavemaker

---

Bij het aanvangen van de vergadering wordt de aanwezigheidslijst getekend.  
De vergadering kan rechtsgeldige besluiten nemen.

**1. Opening vergadering**

De voorzitter, de heer Schavemaker, opent de vergadering om 19:35.  
Hij heet alle aanwezigen welkom.

**2. Vaststellen agenda**

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld

**3. Mededelingen en binnengekomen stukken**

Er is een volmacht afgegeven door J. Baars en N. Jooren

De voorzitter geeft aan dat dit een vergadering is van VvE Galilei mbt de woningen. Zaken die betrekking hebben op de parkeergarage worden besproken in een vergadering van de parkeergarage.

De volgende eigenaren hebben zich aangemeld om een bestuursfunctie uit te voeren. Mevrouw K. Ruhl, mevrouw D. Husson, mevrouw N. Jooren, mevrouw S. Prins, de heer Oostenbrugge. Mevrouw Ruhl is het aanspreekpunt voor de beheerder.

Er zijn een aantal meldingen ontvangen van overlast als gevolg van het uitlaten van honden op het dakterras en in de garage. Iedereen wordt vriendelijk verzocht dit niet te doen en zeker geen dingen achter te laten.

Er zijn een aantal meldingen ontvangen van mbt het gebruik van de algemene ruimte in het gebouw. Er zijn klachten over roken op de etages, sigaretten die neer worden gegooid, brandgaten in de vloer, vuilniszakken die op de gang worden gezet en stinken en lekken, Voetstappen hoger dan 1.50 meter op de lift en muren.

Iedereen wordt verzocht op de juiste wijze met de algemene ruimte om te gaan.

Er is nu veel schade aan muren, wanden en tapijt waarvan het herstel door de eigenaren betaald moet worden.

#### **4. Begroting 2013 VvE Gebouw Murano**

De heer Schavemaker legt uit hoe de begroting is opgebouwd en op welke wijze de diverse bedragen die toegewezen worden aan de diverse eigenaren tot stand komen.

In het eerste jaar zijn er een aantal bedragen voorzien voor de toekomst. De kosten worden steeds inzichtelijker en daarmee kunnen de maandelijkse voorschotbijdrage beter vastgesteld worden. De eerste jaarafrekening vindt plaats na 31 december 2013.

Dan kan pas worden bepaald waaraan de voorschotbijdrage besteedt zijn.

De kosten vanuit de hoofd VvE zijn verzekeringen, administratie, schoonmaken binnenplaats en glasafscheidings, reservering onderhoud en elektra verbruik.

Iedere ondervereniging deelt voor een bepaald aandeel in de kosten.

#### **5. Begroting 2013 VvE gebouw Galilei**

De heer Schavemaker legt uit hoe de begroting is opgebouwd en op welke wijze de diverse bedragen die toegewezen worden aan de diverse eigenaren tot stand komen.

De bijdrage in rubriek B van VvE Gebouw Murano is sterk gedaald evenals de dotatie reserve onderhoud.

Lift, schoonmaak en elektra zijn sterk gestegen. De lift en schoonmaak conform contract.

De elektra is de afgelopen maanden gemeten. Uit de metingen blijkt dat er een verbruik is van circa 11.500 KWh per maand. Dit betekent een kostenpost van circa € 30.000,-.

Het verbruik is nog geen vastgesteld verbruik aan de hand van de jaarrekening en kan dus mbt bedragen onvoldoende onderbouwd worden. Er van uitgaande dat het verbruik juist is zal men circa €20.000,- moeten bijbetalen.

Het voorstel is om de standen periodiek te blijven meten. De heer Schavemaker zal ook inventariseren hoeveel verbruik er is van de verlichting en of er mogelijkheden zijn voor besparingen.

Alle leden krijgen een brief met daarin de bijdrage vermeld vanaf 1 juni. Tevens zal er een uitleg worden gegeven van de opbouw van de bedragen.

## **6. Onderhoud**

Er wordt gevraagd op welke manier de binnenplaats wordt onderhouden mbt de tuinen. De aanleg is gedaan door de firma Schadeberg. Zij zijn overeengekomen met de ontwikkelaar dat het onderhoud in 2013 voor hun rekening is. De heer Schavemaker heeft al diverse pogingen gedaan de aard van de werkzaamheden te achterhalen maar zonder succes.

Er zijn diverse meldingen van onderhoudsgebreken. Sommige mbt delen van de vve en andere mbt de eigendommen van de particulieren eigenaren.

Mevrouw van der Laan meldt dat zij overlast heeft van hang jongeren die gebruik maken van de invalide lift en zich op de binnenplaats bevinden. Deze lift is vrij toegankelijk vanaf de straat. Er zal moeten gekeken worden naar de vereisten van de brandweer tov deze lift.

Er zijn een aantal meldingen dat de verf loslaat op de kozijnen aan de buitenzijde.  
Er zijn een aantal meldingen dat er glasbreuk is.  
De heer Schavemaker vraagt of men deze meldingen direct wil doen naar [info@frisvvebeheer.nl](mailto:info@frisvvebeheer.nl) inclusief een foto. Dit kan collectief opgepakt worden en als opleverpunt naar de aannemer gecommuniceerd worden.

Er wordt gevraagd of op het dak alle ontluchtingen nagekeken worden. Er is een vermoeden dat een kanaal niet afgedekt is.

Vanuit de badkamer in een aantal appartementen komt er tocht vanachter de wand. Dit geeft zowel kou als geluidsoverlast (suizen).  
De heer Schavemaker zegt dat dit door de individuele eigenaar bij de nazorg van de aannemer gemeld moet worden. Dit zijn gebreken die niet onder de vve vallen.

Er zit graffiti bij de entree rechts.  
Camera in het console van de bel is beschadigd.  
Een aantal drangers zijn defect.

Voor deze zaken zal een opdracht gegeven worden om dit te repareren.

Er wordt voorgesteld om anti inbraak stripjes op de deuren te plaatsen waar noodzakelijk.  
Via de deuren vanuit de berging naar buiten is al een poging tot inbraak geweest.

De vraag wordt gesteld hoe bepaald wordt welk onderhoud wordt uitgevoerd. Hier geeft men als voorbeeld de deurmat.  
De heer Schavemaker zegt dat het bestuur vanuit de acte een mandaat heeft om een besteding akkoord te geven tot €5.000,-. Dit houdt niet in dat een bestuur zomaar opdrachten mag geven. Echter een deurmat heeft een algemeen doel en houdt de entree aanzienlijk schoner. Er zijn diverse verzoeken ontvangen waarop besloten is deze te plaatsen.

De heer Schavemaker zegt dat er een standaard schoonmaak schema is overeengekomen. Indien men vindt dat dit verlaagd of verhoogd moet worden kan men dit voorstellen.  
Er zal een overzicht neergehangen worden in de entree op de BG.

Er wordt gevraagd of er nog fietsenrekken worden geplaatst in de ruimte daarvoor. De heer Schavemaker zegt dat dit aan de eigenaren is om te beslissen. Zij moeten de investering doen voor de rekken. Er zal geïnformeerd worden naar de mogelijkheden. Deze worden dan besproken met het bestuur.

Mevrouw Ruhl merkt op dat er wel gekeken moet worden i.c.m. de bouwtekeningen waar alle huisnummers een stallingsplaats voor de fiets hebben toegewezen gekregen en er speciale scooterplaatsen zijn.

#### **7. Gebruik algemene ruimte**

Zie agendapunt 3. Alle gebruikers wordt verzocht de algemene ruimte schoon en schade vrij te houden. Tevens dient men ervoor te zorgen dat eventuele bezoekers zich hier ook aanhouden.

#### **8. Rondvraag en sluiting**

Mevrouw Piets stelt zich beschikbaar als bestuurslid.

De voorzitter bedankt alle aanwezigen en sluit de vergadering om 21.05 uur.