

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

Vereniging van Eigenaren Arena III
22 maart 2005

Vastgesteld tijdens de Algemene Vergadering 21 maart 2006.

1. Opening en vaststelling agenda

De voorzitter heet de aanwezigen van harte welkom, in het bijzonder de nieuwe bewoners. In totaal zijn er 36 woningen vertegenwoordigd, waarvan 3 per machtiging. Dit is 59% en dus is er sprake van rechtsgeldigheid bij stemmen.

2. Vaststellen notulen AV 2004

Tekstueel: geen opmerkingen.

Inhoudelijk: Dhr. Schroer (nr. 75) informeert naar de nog uit te voeren voegwerkzaamheden van zijn woning; dit wordt behandeld bij Technische Commissie.

3. Ingekomen stukken

2x worden behandeld bij Technische Commissie.

4. Mededelingen van het bestuur

Voorstel data:

Algemene Vergadering 2006	: dinsdag 21 maart 2006
Schoonmaakactie + barbecue	: zaterdag 13 mei 2006
Verfactie	: zaterdag 20 mei 2006

V.w.b. de schoonmaakactie wil het Bestuur nogmaals benadrukken dat er vanuit iedere woning iemand aanwezig dient te zijn. Indien dit niet het geval is, zal er een boete van € 100,- opgelegd worden.

De bewoner mag vervangen worden door "2 andere handjes", het maakt niet uit aan wie zij "vastzitten". De schoonmaakactie zal worden afgesloten met een buurt BBQ.

Voor wie geen **informatie-map** heeft zal deze beschikbaar worden gesteld.

Dhr. Mullaart (nr. 59) en Dhr. Blok (nr. 19) melden zich hiervoor aan.

5. Financieel verslag 2004

De administrateur geeft een korte toelichting op de stukken.

Balans

Er is beter betaald dan in 2003.

Hij verzoekt daarbij de debiteuren (betreffende contributie en bijdragen technisch onderhoud) tijdig te betalen. Bij overdracht van de woning zal de achterstand te allen tijde worden ingehouden.

De contributie is inclusief de premie voor de opstalverzekering en glasverzekering.

Formeel gezien kan een bewoner worden uitgesloten van verzekeren als er geen contributiebetaling heeft plaatsgevonden. Het Bestuur zal dan ook in de toekomst de verzekeringsmaatschappij op de hoogte brengen wanneer er sprake is van een langlopende achterstand.

Van Arena II staat nog een vordering open inzake gevel/betonreparatie.

Er zijn een aantal notoire wanbetalers; deze zullen nu straf worden aangepakt.

Van een aantal overdrachten zijn er nog openstaande posten, het innen hiervan duurt lang.

Uitkering van verzekeringsgeld door Van Dien worden zonder vermelding van goede en duidelijke referenties gedaan. Administrateur verzoekt de leden om bij uitkering van verzekering naam en huisnummer op te geven ter verduidelijking van de administratie.

De huur van de zaal van deze avond moet contant bij de verhuurder worden betaald.

Jurist is nog bezig met uitzoeken van problematiek inzake de terrasuitbouw van nrs. 47 en 49.

Opstalverzekering is geïndexeerd.

Resultatenrekening:

Geen opmerkingen of vragen.

Staat van herkomst of bestedingen:

Enige onderhoudszaken zijn in de tijd vooruitgeschoven om reserve te vormen.

Opmerking Dhr. Vissers (nr. 45): Belastingdienst geeft geen reactie op vragen over bijtelling van reserveringen.

Het Bestuur dankt de administrateur hartelijk voor zijn werkzaamheden.

6. Verslag Kascommissie

Onlangs heft de controle over het boekjaar 2004 plaatsgevonden door de Kascommissie, bestaande uit Mw. Elkerbout en Dhr. Van Campenhout. Mw. Elkerbout doet verslag van het onderzoek der boeken. Het voorstel om het verslag te aanvaarden en décharge te verlenen aan het Bestuur t.a.v. het gevoerde beleid in het boekjaar 2004 wordt met algemene stemmen aanvaard. Het Bestuur dankt de leden van de Kascommissie voor hun werk.

7. Technische Commissie

Gootactie leidingruimte onder loopniveau uitgevoerd in 2004.

Betonrot in bergingen; melden indien geconstateerd. Nrs. 61 en 63 geven zich op.

Wordt in 2005 uitgevoerd.

Vernieuwen deuren leidingruimte wordt in 2005 uitgevoerd.

Dakbedekking van de Splitlevelwoningen wordt in 2005 gerenoveerd.

Verschuiven van acties i.v.m. voorkomen van pieken in contributies.

Muren op loopniveau afdekken met betonbanden; in de huidige situatie kan er water/vocht vanaf de bovenzijde in het metselwerk komen waardoor vorstschade kan ontstaan. Uitvoering in 2005.

Kopgevel van de nrs. 14-28-48-gedeelte 75 worden gevoegd.

Door Dhr. Ruck (nr. 7) gemelde betonrot wordt in 2005 gerepareerd.

Dhr. Montani (nr. 21) meldt lekkage bij schoorsteen (lekt op CV); Dhr. Sijmonsma (Administrateur) antwoordt dat schade in huis door lekkage door de verzekering wordt gedekt.

Nr. 31 meldt lekkage van de tussengoten van het pannendak.

Muren van de Splitlevelwoningen worden in 2007 uitgevoerd (voegen + impregneren).

Dhr. Voorbij (nr. 65) meldt lekkage aan dak van de dakkapel; wordt door een dakdekker gecontroleerd.

Mw. Lammers (nr. 30) heeft lekkage in berging.

Dhr. Blok (nr. 19) heeft lekkage in berging bij trap van nr. 21.

Vraag van nr. 8: tuinkasten (dak) zitten niet in het vervangingsplan.

De Technische commissie onderneemt actie inzake gemelde klachten.

8. Begroting en vaststelling contributie 2005

Vaststelling contributie 2005:

Naar aanleiding van het vijfjaren-onderhoudsplan zal de contributie als volgt zijn:

TTW: € 650,--

SLW: € 600,--

Rentebedragen blijven gehandhaafd.

Aansprakelijkheidsverzekering niet verhoogd.

Opstalverzekering wordt iets verhoogd.

Dhr. Van Campenhout (nr. 49) vraagt of er eigen risico voor de Opstalverzekering is; de Administrateur antwoordt dat er geen eigen risico is.

Nr. 16 merkt op dat er wel een eigen risico staat vermeld in de Opstalverzekering; de Administrateur antwoordt dat dit alleen geldt voor stormschade.

Dhr. Van Campenhout (nr. 49) vraagt of er reserve wordt opgenomen voor een eigen risico.

Antwoord: bestuur neemt in overweging om, als proef voor een periode van 2 jaar, het eigen risico door de Vereniging te laten dragen.

Vaststellen begroting + contributie voor 2005:

Geen onthoudingen, geen tegenstemmers, met algemene stemmen aanvaard.

9. Verkiezing Kascommissie

Aftredend: Dhr. Van Campenhout; heeft dit 2 jaar gedaan.

Nieuw lid: ten Have (nr. 11)

Reserve-lid: v.d. Broek (nr. 31)

Bestaand lid: Mw. Elkerbout.

10. Werkgroep Reglementen

Een aantal punten in het HR zijn voor meerdere uitleg vatbaar en moeten worden aangepast c.q. gemoderniseerd; het huidige HR dateert van 1996.

Er zijn nieuwe inzichten en er is vernieuwde regelgeving.

Ook de Splitsingsakte is 26 jaar oud; bekijken of Splitsingsakte 1996 van toepassing kan worden.

Het Bestuur verzoekt de leden een Commissie te vormen die deze vraagstukken gaat bestuderen.

Aanmeldingen: nr. 75 is specialist in redigeren.

Nr. 31

Nr. 34 (als adminstrateur).

11. Website VvE Arena III

(Bijna) iedereen heeft inmiddels wel een Internetverbinding zodat ieder lid zich up to date kan informeren; er is al iemand bereid om een website op te zetten.

Leden die geen Internet/computer hebben, krijgen per post stukken bezorgd.

Zijn er kosten aan verbonden? Hosting kost ca. € 15,--/20,-- per maand.

Dhr. Vissers (nr. 45) wil dit opzetten; hij doet het Bestuur een voorstel.

Mw. Elkerbout verzoekt om geld te besteden aan dingen die werkelijk nodig zijn.

Dhr. Van Campenhout merkt op dat het aktueel houden van de website het moeilijkste werk is.

Dhr. Ditmer (nr. 36) geeft een aantal voorbeelden welke goed kunnen werken; de leden krijgen op deze

Manier kortere communicatie-lijnen met het bestuur.

Nr. 8 wil assisteren bij de website.

Stemming website: 3 tegen / 36 voor.

Voorstel aangenomen.

12. Administrateur.

De huidige adminstrateur, Dick Sijmonsma, zal op termijn vertrekken. Gevraagd een opvolger voor Dick

Die vooraf kan meedraaien als adminstrateur. Van Meek (nr. 35) neemt contact op met Dick.

13. Rondvraag

Nr. 31: waarom mag je niet parkeren voor je eigen garage?

Antw: parkeren voor de garage's is niet toegestaan omdat het openbare weg is en wegens

Wet- en regelgeving. Een garage is een uitrit; volgens de Wegenverkeerswet mag je niet

Voor een uitrit parkeren.

Nr. 35: Waar blijft de map?

Schade aan riolering keuken: loopt nog.

Andriesen (nr. 16) schoonmaakactie is om de 2 jaar; er wordt tussendoor weinig gedaan aan

schoonmaken, kan er niet elk jaar worden schoongemaakt?

Antw: iedereen kan zelf schoonmaken, de eigen omgeving schoonhouden.

Van Vliet (nr. 10) als het openbare weg is, kan de gemeente het dan niet schoonmaken?

Antw. Voor schoonmaakactie in 2006 bij gemeente aanvragen voor medewerking van personeel en materieel.

De voorzitter merkt op dat een ieder zelf regelmatig de bezem ter hand kan nemen.

Dick Sijmonsma verzoekt om op 1 januari de vuurwerkresten op te ruimen, op een aantal plekken

lag er tot in februari nog restanten vuurwerk.

Nr. 8 : Mag je een airco op het dak zetten?

Antw. Is toegestaan, als hij maar niet zichtbaar is.

Nr. 2 : Wanneer wordt gestart met de renovatie van de daken van de Splitlevelwoningen?

Antw. In augustus, na de bouwvakvakantie.

14. Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng en nodigt een ieder uit voor een drankje en wenst allen wel thuis