



Verslag ALV Vereniging Puntegale – dinsdag 20 maart 2018

Datum:	Dinsdag 20 maart 2018
Aanvang:	19:45 uur
Locatie:	Puntegaalstraat 471 (6e verdieping)
Aanwezig bestuur:	Iris Kappelle Willem Gisolf Nyree Smallenbroek Jochem Dane
Afwezig bestuur:	Mark den Dulk (voorzitter) Kees van Beurden Jorin Regter
Verslaglegging:	Iris Kappelle
Aantal aanwezige huurders:	13 huishoudens, 17 bewoners (exclusief bestuursleden)

Agenda

1. Opening & huishoudelijke mededelingen
2. Vaststellen agenda vergadering
3. Vaststellen notulen ALV 2017
4. Doornemen jaarverslag Vereniging Puntegale 2017
5. Vaststellen jaarverslag 2017
6. Decharge bestuursleden
7. Installatie bestuursleden
8. Vaststellen begroting 2018
9. Toelichting bestuursplannen 2018
10. Rondvraag/afsluiting

1. Opening & huishoudelijke mededelingen

Willem opent om 19:50 uur de vergadering.

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

Er volgt een voorstelronde van het bestuur. Bestuursleden Jorin, Kees en Mark zijn door omstandigheden afwezig.

De presentielijst wordt rondgedeeld.

2. Vaststellen agenda vergadering

Er zijn geen agendapunten ter vergadering ingebracht.

3. Vaststellen notulen ALV 2017

De notulen worden pagina voor pagina doorgenomen.

Er zijn geen opmerkingen over het verslag en het verslag wordt vastgesteld.

4. Doornemen jaarverslag Vereniging Puntegale 2017

Het jaarverslag wordt pagina voor pagina doorgenomen. Willem licht het jaarverslag toe.

Activiteiten van het bestuur betroffen in hoofdlijnen de bestuurswisselingen, vier borrels voor de bewoners, de Open Monumentendag in september en het opknappen van het dakterras.

Overleggen vanuit het bestuur gevoerd betroffen vier overleggen (eens per kwartaal) met Stadswonen, het servicekostenoverleg in mei en maandelijks de bestuursvergaderingen.

Overige activiteiten van het bestuur betroffen de zienswijze die is ingediend inzake de bouw van Little C, de contacten met de gemeente en gebiedscommissie, het initiatief de Nieuwe Tuin en contact met de wijkagent naar aanleiding van meldbijeenkomst. Willem geeft nogmaals het belang van melden van overlast en misdaad bij de politie aan. Betsy vraagt naar de autoruit die recent is ingeslagen op het parkeerterrein.

Ten aanzien van het punt van onderhoud wordt gesproken over de onderhoud aan de WTW units. Betsy geeft toelichting op de overlast die zij hiervan heeft ervaren. Inmiddels is de overlast in haar woning verholpen. Willem geeft toelichting op de aanpassingen van de renovatie van de WTW units. Er worden ter vergadering twee situaties (op de 6^e en 1^e verdieping) genoemd waarbij de klachten nog steeds van toepassing zijn. Een van de bewoners heeft Stadswonen in gebreken gesteld in deze.

Willem staat ook stil bij de legionellaproblemen in het gebouw, bij de technische verbeteringen en communicatie in deze. Doordat meerdere mensen tegelijk meldingen deden van te warm koud water is het balletje gaan rollen.

Bewoner Foster geeft aan oud bestuurslid te zijn en 15 jaar geleden ook al vermoeden van legionella te hebben gehad en heeft dit toen gemeld bij Stadswonen vanuit het bestuur.

Bewoner Bjorn geeft aan om geconstateerde problemen met de temperatuur van het water direct melden bij Stadswonen.

Bewoner Letitia vraagt naar de kosten van het spoelen, spuien en de douchekoppen. Deze zijn voor rekening van Stadswonen, maar wordt dit niet indirect meegenomen in de servicekosten? Vraagt aan bestuur om hier alert op te zijn bij de servicekostenbespreking. Meerdere aanwezigen geven aan dat ze vermoeden dat de kosten indirect in rekening worden gebracht bij de bewoners. Het bestuur neemt dit mee in de gesprekken met Stadswonen middels het kwartaaloverleg en het servicekostenoverleg.

Planmatig onderhoud:

- Rubbers in de raamkozijnen zijn vervangen. Bewoner Betsy geeft aan dat het een verbetering is qua temperatuur in haar woning;
- Er is LED verlichting geplaatst. Vraag van Betsy of aan beide kanten van de gang verlichting wordt geplaatst en dat de felheid van de verlichting de sfeer niet ten goede komt. Vraag over de felheid van het licht wordt door het bestuur meegenomen tijdens het kwartaaloverleg met Stadswonen.

Het bestuur heeft bij Stadswonen de volgende punten aangegeven als wensen voor planmatig onderhoud: het vervangen van de keukens, het vervangen van de zonnepanelen, het schoonmaken van de liften, dan wel opknappen van de binnenkant van de liften. Ook is verbetering van het deurbeslag van de buitendeuren gewenst om onder andere ongewenste bezoekers tegen te houden. Belangrijk daarbij is dat bewoners de buitendeuren sluiten en niet onbekende mensen mee laten lopen.

Willem licht het financieel verslag 2017 toe. Er is een klein positief resultaat te melden.

De aanvraag voor subsidie van Opzoomermee voor het project de Nieuwe Tuin is gedaan door de Vereniging, bij gebrek aan een rechtsvorm voor de Nieuwe Tuin zelf. Dit bedrag is ook terug te zien op de balans.

Bewoner Ramon vraagt naar de aanvraag voor de Nieuwe Tuin en de financiële verantwoordelijkheid hiervoor. Uitgelegd dat er een stichting in oprichting is om grotere subsidiebedragen te kunnen aanvragen voor de Nieuwe Tuin.

5. Vaststellen jaarverslag 2017

Het jaarverslag wordt vastgesteld.

6. Decharge bestuursleden

Jochem is per 31 december 2017 gestopt als bestuurslid. Kees stopt per deze ALV als bestuurslid. Willem bedankt Jochem en Kees voor hun inzet als bestuurslid.

7. Installatie bestuursleden

Jorin Regter wordt geïnstalleerd als nieuw bestuurslid. Jorin kon helaas niet aanwezig zijn bij de ALV en kan zich daarom niet zelf voorstellen.

8. Vaststellen begroting 2018

Willem licht de begroting voor 2018 toe.

Betsy heeft een vraag over de bijdrage van de Nieuwe Tuin, wat nader wordt toegelicht door Willem.

Betsy verbaast zich over de hoogte van de bijdrage vanuit Stadswonen. Er vindt wel een indexering plaats van de bijdrage.

De begroting wordt vastgesteld.

9. Toelichting bestuursplannen 2018

Willem licht de plannen van het bestuur toe:

- Voornemen om de statuten aan te passen vanwege de veranderende privacywetgeving. Het bestuur ontvangt niet meer een bewonerslijst van Stadswonen. Het bestuur wil geen

mutaties bijhouden van de bewoners/leden van de gebouw en wil de statuten dusdanig veranderen dat alle bewoners automatisch lid zijn van de vereniging.

Er wordt geen ledenadministratie (meer) bijgehouden door de vereniging. Voor het aanpassen van de statuten moet er een aparte ALV belegd worden.

- Inzet op de verdere ontwikkeling van de Nieuwe tuin;
- Het organiseren van meerdere borrels voor bewoners.

Door bewoner Wies wordt gevraagd of er inspraak is in de nieuwe keukens. Ook bewoner Madhoe zou graag inspraak willen in de keuze voor de keukens, is dit mogelijk? Het bestuur neemt dit punt mee in het eerst volgende kwartaaloverleg met Stadswonen.

10. Rondvraag/afsluiting

- Meerdere fietsen zijn recent gestolen aan de voorkant van het gebouw. Advies van het bestuur om hiervan aangifte te doen. Dit signaal neemt het bestuur ook mee naar het kwartaaloverleg met SW.
- Er zijn vragen over het kopen van de eigen woning: er is een inventarisatie gedaan door een bewoner, op diens eigen initiatief. Dit is buiten het bestuur om gegaan. Tot op heden is het bericht vanuit Stadswonen geweest dat zij niet voornemens zijn om woningen in de Puntegale te koop aan te bieden.
- Wat is de status van de vervanging van de meters voor de energiemonitor? Er zijn nog geen nieuwe meters, corresponderend met de energiemonitor, geplaatst.
- Wat is de status van het contact met het Stadslab over de metingen van de luchtkwaliteit? Er zijn geen recente metingen gedaan. De uitkomsten van de metingen vorig jaar zijn toegestuurd aan de gebiedscommissie Delfshaven door het Stadslab. Er is geen terugkoppeling ontvangen van de reactie van de gebiedscommissie hierop.
- Een bewoner complimenteert het bestuur met diens inzet.
- Een bewoner maakt een opmerking over de frequentie van het legen van de papiercontainer. Deze zit bijna altijd vol. De frequentie is al verhoogd naar drie keer per week, nadat Leo de Roteb hierover benaderd heeft. Door een toename van pakketjes lijkt deze frequentie nog steeds onvoldoende. Advies is om de papiercontainer tegenover de supermarkt aan de overkant van de straat te gebruiken. Deze is niet vaak vol.
- Bewoners van de zesde verdieping vragen waarom de lichten op de zevende 's nachts branden? Dit kan ook via bewegingssensoren worden geregeld. De bewoner wordt geadviseerd dit aan SW te vragen.
- Een bewoner van het eerste uur geeft t.a.v. het verkopen van de woningen mee dat deze belofte al sinds 1998 is gedaan. Hij vraagt het bestuur om initiatief te nemen voor de verkoop van woningen in het pand. Het bestuur zal dit in het kwartaaloverleg met Stadswonen bespreken.
- Dezelfde bewoner vraagt wanneer het contract van de servicemedewerker verloopt? Hij is niet tevreden over het functioneren van Leo ten aanzien van het ontvangen van pakketjes. Het gros van de aanwezigen geeft aan wel tevreden te zijn over de inzet van Leo.
- Een bewoonster ervaart stankoverlast van gedumpte poepzakjes in de vuilniszak bij de brievenbussen. Ze vraagt of duidelijker vermeld kan worden dat het niet voor poepzakjes is bedoeld.

- Bewoonster Madhoe vraagt of er al een datum voor een Lenteborrel is gepland en wanneer het dakterras wordt opgeknapt. Het bestuur communiceert op korte termijn middels de posters en Facebook de datum van de Lenteborrel.
- Bewoonster Betsy zal half april de bloembakken opknappen op het parkeerdek en nieuwe planten planten. Er is altijd behoefte aan bewoners met groene vingers om de plantenbakken mede te onderhouden. Geïnteresseerden kunnen zich melden via de bestuursmail.
- Bewoner Jochem vraagt naar de plannen voor het dakterras. Er worden enkele planten vervangen, een nieuwe opbergbak gekocht en de plantenbakken worden gerepareerd.

Willem sluit om 21:30 uur de vergadering.

Aanwezigheidslijst ALV 20 maart 2018

Huisnummer	Aantal aanwezigen (cumulatief) incl. bestuursleden	Aantal huishoudens (cumulatief) incl. bestuursleden
475	1	1
455	3	2
407	4	3
47	5	4
303	6	5
23	7	6
43	8	7
165	9	8
161	11	9
299	12	10
473	14	11 (+kantoor)
213	15	12
479	17	13
137	18	14
195	19	15 (+kantoor)
421	20	16