

Notulen

VvE Ravelijn

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 6 december 2017, aanvang 20:00 uur.

1. Opening en welkomstwoord

De voorzitter van de vergadering, de heer Haanstra, opent de vergadering om 20:10 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom.

De leden achter de bestuurstafel worden voorgesteld:

Bestuur: Judith Koppelaar (algemeen bestuurslid), Sjoerd Smink (algemeen bestuurslid) en Robert Koopmans (penningmeester).

Gevaert Vastgoedbeheer: Herman Stelling en Carola Van Jaarsveld

Tanja Beelen (technisch bestuurslid) en Hein van Kruijsdijk (algemeen bestuurslid) zijn wegens ziekte afwezig. Hein van Kruijsdijk is helaas langdurig ziek.

De heer Haanstra geeft aan zelf geen lid meer te zijn van het bestuur, maar is wel door het bestuur gevraagd om de ledenvergaderingen voor te zitten.

De heer Haanstra vraagt of er nieuwe bewoners aanwezig zijn, dan wel bewoners welke voor het eerst op de vergadering aanwezig zijn en geeft hen de gelegenheid zich kort voor te stellen: de heer Kooij (WB 370) en de heer en mevrouw Goedhart (WB 232). Zij worden allen welkom geheten door het bestuur.

2. Mededelingen en ingekomen stukken / vaststellen agenda

Mededelingen en ingekomen stukken

Drie leden hebben zich per mail afgemeld voor de vergadering.

Vaststellen agenda

Mevrouw Sas (WB 204) vraagt of agendapunt 7 (bestuurszaken) voor agenda punt 5 (begroting 2018 / meerjarenbegroting) behandeld kan worden. Hier is geen bezwaar tegen. De agenda wordt met deze aanpassing vastgesteld.

3. Notulen van de Algemene Ledenvergadering d.d. 7 juni 2017 en 21 juni 2017

a. notulen Algemene Ledenvergadering d.d. 7 juni 2017

Er zijn geen opmerkingen over de notulen. De vergadering stelt de notulen van de vergadering van 7 juni 2017 ongewijzigd vast.

b. notulen Algemene Ledenvergadering d.d. 21 juni 2017

De notulen worden per pagina zowel tekstueel als inhoudelijk doorgenomen.

Bladzijde 1, agendapunt 3b:

Mevrouw Sas (WB 304) vraagt of er vervanging gaat komen voor de heer Kruijsdijk. Mevrouw Koppelaar antwoordt dat iemand interesse heeft getoond in een functie binnen het bestuur, maar dat de desbetreffende persoon vanavond niet aanwezig kon zijn.

Badzijde 2, agendapunt 4c:

Mevrouw Sas vraagt zich af welke voorzitter er wordt bedoeld bij dit agendapunt. De voorzitter die bedoeld wordt, is de voorzitter van de desbetreffende vergadering.

De heer Van der Sluis (WB 226) geeft aan dat hij de rollen binnen het bestuur enigszins onduidelijk vindt. Is er nu een secretaris en een voorzitter? Mevrouw Koppelaar legt uit dat de bestuursleden binnen het bestuur meerdere rollen op zich kunnen nemen. Het secretariële werk wordt bijvoorbeeld door de bestuursleden wisselend uitgevoerd. Binnen de bestuursvergaderingen wordt ook geen voorzitter gemist. Wel is er een penningmeester aangewezen. De heer Van der Sluis (WB 226) vraagt zich af hoe dit met de KvK geregistreerd staat. Volgens hem moet er daar een voorzitter vermeld staan. Mevrouw Koppelaar zal dit

nakijken. In de praktijk werkt de huidige situatie zonder voorzitter prima.

De heer Stelling vult aan dat agenda punt 4c ging over de tekenbevoegdheid op de reserverekening en stelt voor om de tekst van dit punt te herhalen in de notulen. De aanwezigen gaan hier mee akkoord:

Agendapunt 4c: Besluit inzake tekenbevoegdheid op de reserverekening

Als de vergadering besluit te reserveren voor toekomstig planmatig onderhoud, dan schrijft het splitsingsreglement voor dat de gelden van het reservefonds op een aparte bankrekening worden geplaatst. Over deze rekening mag conform artikel 32 lid 3 van het splitsingsreglement 1983 slechts beschikt worden door de voorzitter van de vergadering, samen met een mee tekenend lid.

Voorstel aan de ledenvergadering:

Om de continuïteit te waarborgen adviseert Gevaert Vastgoedbeheer om in dit geval de beschikking over deze rekening te verlenen aan het bestuur. In geval van aanwending van de middelen bij groot onderhoud machtigt de vergadering Gevaert

Vastgoedbeheer om het bedrag over te maken naar de rekening courant van de vereniging. Op deze wijze wordt voldaan aan de voorschriften in het splitsingsreglement.

Bladzijde 5, agendapunt 10:

Naar aanleiding van een vraag van de heer Haanstra merkt mevrouw Koppelaar op dat er niet 3 x per week ingebroken werd, maar 3 keer in een korte periode (in een auto dan wel een woning).

De actiepunten worden per punt doorgelopen.

1. Betonnen afdekkers Vaalserberg vastzetten: afgehandeld

2. De glazenwasser schriftelijk informeren over onveilig werken en onzorgvuldigheden bij het werk: afgehandeld

Er is inmiddels een nieuw glazenwassersbedrijf ingeschakeld welke werkt met een telescopisch systeem.

Enkele leden geven aan dat de nieuwe glazenwasser best wel hard tegen de kozijnen aankomt, met wellicht kans op beschadigen, en dat hij er erg lang over doet. Het bestuur zal dit bespreken met de glazenwasser.

3. Vochtprobleem in box van de heer Van Dijk: afgehandeld

4. Onderhoud kitwerk: afgehandeld

5. Planvorming inzake roestvorming balkonhekken: in behandeling

6. Proef klemlijsten woonkamerpuien: afgehandeld

Naar aanleiding van de proef wordt momenteel de klemlijst verder verbeterd. Als dit gereed is, dan zal de aandacht zich richten op de grote voorpui van het hoofdtrappenhuis en enkele kozijnen op de kopgevel van het hoofdtrappenhuis (aan de zijde van de Vaalserberg).

Naar aanleiding van een opmerking van mevrouw Kraaijeveld antwoordt de heer Stelling dat het de planning is dat dit begin volgend jaar zal worden uitgevoerd.

7. Schilderwerk liggend houtwerk maisonnettes: afgehandeld

8. Armaturen van het hoofdtrappenhuis vervangen: in behandeling

Uit kosten oogpunt zal dit gecombineerd worden met het binnenschilderwerk. Er is gekozen voor verlichting aan het plafond en niet meer voor verlichting aan de hoge wand in het trappenhuis. Deze 12 lampen aan de wand komen te vervallen, en hoeven niet meer door de schoonmaker schoongemaakt te worden. Dit zal ook worden aangepast in het schoonmaakcontract.

9. Onderhoud hemelwaterafvoeren: afgehandeld

10. Bergingen en algemene ruimte netjes achterlaten bij verhuizingen of verbouwingen: doorlopend

11. Collectieve prijs opvragen voor een intercom met beeldscherm: in behandeling

De heer Van der Sluis (WB 228) vraagt waarom dit nodig is, aangezien iedereen die destijds een intercom met camera wilde, deze inmiddels heeft. Mevrouw Koppelaar legt uit dat dit voor nieuwe bewoners is die intercom zonder camera hebben en er toch een zouden willen. Als dat meerdere bewoners zijn, is het waarschijnlijk goedkoper als zij het systeem gezamenlijk aanschaffen.

12. Gesprek bij het wijkbureau Zuid: in behandeling

Dit punt is nog niet uitgevoerd. Sinds de vorige vergadering heeft nog niemand zich gemeld om dit op te pakken. Bewoners die dit willen oppakken, kunnen zich aanmelden bij vveravelijn@gmail.com of vve@gevaertvastgoedbeheer.nl.

De heer Koopmans merkt op dat hij de laatste tijd weinig gehoord heeft over criminaliteit in de wijk.

De vergadering stelt de notulen van 21 juni 2017 vast met inachtneming van de besproken wijzigingen.

4. Onderhoudsprojecten

De heer Stelling geeft een toelichting op de onderhoudsprojecten.

- Het project van de rookgasafvoeren is afgerond, maar installateurs vinden het soms lastig om te

begrijpen wat er nu aangepast is. Gevaert zal de leden voorzien van de juiste informatie welke bij de c.v. ketel bewaard kan worden, zodat de monteur bij c.v. onderhoud kan zien op welke wijze de rookgasafvoeren zijn gerenoveerd.

- Het buitenschilderwerk van de maisonnettes is naar tevredenheid afgerond.
- De betonnen afdekkers van de terrassen aan de Vaalserbergzijde zijn verankerd en kunnen niet meer verschuiven. Er zal nog nader onderzoek gedaan worden naar de verankering van de lange doorlopende balk langs de voorgevel van het gebouw. Op de vraag van mevrouw Leenheer (WB 206) antwoordt de heer Stelling dat het gebouw heel erg lang is en dat er door temperatuurverschillen werking in het gebouw zit. De heer Van Dijk (WB 14) vraagt of de vloerconstructie van het gebouw een andere is dan die welke recent in het nieuws is geweest. De heer Van Dijk werkt nu in een pand uit de jaren negentig, en daar speelt deze kwestie momenteel ook. De heer Stelling geeft aan dat het niet waarschijnlijk is dat een dergelijke vloerconstructie bij de VvE Ravelijn is toegepast, maar zal dit voor de zekerheid nagaan *[inmiddels is uitgezocht dat de risico's waarover in het nieuws gesproken werd vloeren van gebouw betreft welke na 1999 gebouwd zijn. Het bouwjaar van het appartementengebouw van VvE Ravelijn is 1992].*
- Het kitwerk aan de galerij kant is afgerond.
- De inventarisatie van de coating van de hekwerken is gedaan en zal worden besproken bij de behandeling van de meerjarenbegroting.

5. Bestuurszaken

a. vacature penningmeester

De heer Koopmans zal vanwege verhuizing stoppen als penningmeester. Naar aanleiding van de laatste nieuwsbrief heeft er een kennismakingsgesprek plaatsgevonden met een geïnteresseerde kandidaat. Uiteindelijk heeft deze kandidaat zich toch terug getrokken.

De heer Koopmans geeft aan dat de functie niet perse heel moeilijk is, maar enige financiële affiniteit en interesse in bestuurswerk heeft wel de voorkeur. Aangezien er verder geen geïnteresseerden zijn, wil de heer Smink de functie van penningmeester wel tijdelijk op zich nemen. De heer Smink is al eerder bij een andere vereniging penningmeester geweest en heeft de penningmeester al eens vervangen tijdens vakantieperiodes. Mevrouw Sas (WB 204) geeft aan dat ze dit agendapunt graag naar voren wilde halen op de agenda, omdat ze zich afvraagt wat er gaat gebeuren als er geen nieuwe penningmeester wordt gevonden. Dan zou er iemand van buitenaf moeten komen hetgeen extra geld kost en waardoor de servicekosten verder omhoog zouden moeten. Vandaar haar pleidooi voor een penningmeester vanuit de leden.

Mevrouw Kraaienveld (WB 428) heeft er alle vertrouwen in dat de heer Smink een goede vervanger is en dat alle werkzaamheden goed zullen gebeuren. Zij is er voorstander van om voorlopig de heer Smink als vervanger de werkzaamheden van penningmeester uit te laten voeren. Ondertussen zal het bestuur verder zoeken naar een geschikte kandidaat. De leden kunnen onderling natuurlijk ook polsen of er interesse is voor deze functie. De vergadering gaat akkoord met het aanstellen van de heer Smink als penningmeester.

6. Begroting 2018 / meerjarenbegroting

a. toelichting en vragen

De penningmeester geeft een toelichting op de begroting. Het voorstel is om de servicekosten met 2% te verhogen.

Begroting 2018

De begroting 2018 lijkt erg op de begroting van 2017. De post "afrekening leden" betreft de kosten van het waterverbruik. Over het jaar 2016 was dit goedkoper dan begroot. De komende weken zal het saldo met de leden worden verrekend.

De lasten zijn vergelijkbaar met vorig jaar. Bijzonder aan de lasten is de post "verzekeringen". Door het opnieuw onderhandelen met de huidige verzekeraar zijn de premies nu lager.

De belangrijkste wijziging is de verhoging van de post "dagelijks onderhoud". Het is gebleken dat er meer onderhoud nodig is omdat het pand ouder wordt. Een van de kostenposten zijn lekkages, welke uiteraard opgelost moeten worden.

De post "dotatie reservefonds groot onderhoud" betreft geld dat in de onderhoudspot gestopt wordt en waarmee gespaard wordt voor grote uitgaven zoals de liften in 2021.

De energiekosten zullen naar verwachting lager uitvallen door de geplaatste LED-lampen in de gemeenschappelijke ruimtes. Daarnaast zijn de vergaderkosten lager begroot omdat er nu in De Musketon wordt vergaderd.

De heer Van der Sluis (WB 226) vraagt zich af waarom kosten voor het elektra net zo hoog begroot zijn als vorig jaar. Er is nu immers LED-verlichting in de gemeenschappelijke ruimtes. De penningmeester legt uit dat

er nog niet precies duidelijk is hoeveel geld deze lampen gaan besparen, en dat daarom hetzelfde bedrag als vorig jaar is opgenomen in de begroting.

De post "technisch coördinator" betreft de werkzaamheden van mevrouw Beelen, zij regelt veel van het klein onderhoud en het toezicht op grootonderhoudswerkzaamheden, naast haar werkzaamheden in het bestuur. Het bestuur heeft laten kijken naar het onderhoudscontract voor de lift en offerte aangevraagd bij een andere partij. Dit heeft helaas niet geresulteerd in een scherpere aanbidding.

Ook is gebleken dat in de kosten voor schoonmaak weinig besparingsmogelijkheden zitten. Mevrouw Kraaijeveld (WB 428) vraagt zich af of er toch niet meer bespaard kan worden op de schoonmaak kosten. De heer Stelling antwoordt dat er vorig jaar een besparing is doorgevoerd door het verlagen van de frequentie van de glasbewassing. Tevens is enkele jaren terug een offerte bij een ander bedrijf opgevraagd. Deze prijs was niet lager dan de kosten van het huidige schoonmaakbedrijf. Momenteel is mevrouw Beelen wel met een bedrijf in gesprek om te kijken of er nog scherper kan worden geoffreerd. Mevrouw Kraaijeveld biedt aan graag mee te willen denken om na te gaan of het nog goedkoper kan. Het bestuur maakt graag gebruik van haar hulp en zal hierover met haar contact opnemen.

Mevrouw Kraaijeveld vraagt in hoeverre het contract met Gevaert wordt beoordeeld en eventueel in de markt wordt gezet. Dit staat los van het feit dat Gevaert goed werk levert en het gebouw goed kent. De heer Koopmans geeft aan dat het bestuur vorig jaar met Gevaert om tafel heeft gezeten waardoor de kosten voor het beheer zijn verlaagd, maar acht het zinvol om dit regelmatig te herhalen.

Desondanks vindt mevrouw Kraaijeveld dat gezien de kosten voor het beheer het niet verkeerd zou zijn om te onderzoeken wat andere kantoren voor het beheer van de VvE zouden rekenen.

De heer Van der Sluis (WB 226) geeft aan de expertise van Gevaert hoog in te schatten en vindt dat geld uiteraard heel belangrijk is, maar dat niemand het gebouw zo goed kent als Gevaert. Hij is bang dat er bij het uit handen geven van taken toch gesneden gaat worden in de kwaliteit.

De heer Koopmans geeft aan dat het wellicht makkelijk zou zijn om het administratieve gedeelte over te hevelen naar een andere partij, maar met name de technische ondersteuning bij projecten, het bijhouden van het meerjarenonderhoudsplan, klachtenafhandeling en service is moeilijker in te schatten.

Mevrouw Koppelaar vult aan dat dit ook te maken heeft met de grootte van het bestuur. Als er meer leden in het bestuur zitting nemen, kunnen er ook taken door het bestuur zelf gedaan worden. Met een kleiner bestuur is het soms ook een kwestie van keuzes maken in de werkzaamheden en projecten die zelf gedaan worden. Tegelijkertijd kijkt het bestuur wel altijd naar de kosten.

Mevrouw Kraaijeveld geeft aan dat dit ook niet per direct uitgezocht hoeft te worden, maar wellicht dat dit op termijn opgepakt kan worden, en kan zij hierbij eventueel ondersteunen.

Meerjaren onderhoudsbegroting

De heer Koopmans geeft een toelichting op de meerjaren onderhoudsbegroting. De heer Van der Sluis (WB 226) vraagt waar de cyclus van het onderhoud op gebaseerd is. Deze is gebaseerd op adviezen van externe partijen (adviesbureaus, onderhoudsbedrijven). Wanneer het nodig is worden de cycli aangepast. Advies wordt onder meer gevraagd bij verfleveranciers, schilders, dakdekkers, etc.

Naar aanleiding van een opmerking van de heer Van der Sluis antwoordt de heer Stelling dat het reinigen van de stucwerk gevels in 2017 is uitgesteld vanwege diverse scheuren in het stucwerk, welke eerst hersteld zullen worden.

Mevrouw Sas (WB 204) geeft een compliment over het meerjarenplan. Ze is er erg blij mee dat deze zo uitgebreid is.

In 2018 staan veel werkzaamheden begroot ten aanzien van het schilderwerk van de stucgevels en coating van diverse balkonhekken. In 2018 zal er circa € 200.000,- worden toegevoegd aan de reservering groot onderhoud, maar dit geld wordt ook weer bijna allemaal in 2018 uitgegeven.

In 2020 en 2021 staat er ook veel werkzaamheden begroot. Volgens de huidige MJOB zal in 2021 € 469.500 aan grootonderhoudswerkzaamheden worden uitgegeven, met name aan de liften. In 2021 zal er veel geld nodig zijn voor het onderhoud van de liften. Daarom is het nodig om de servicekosten de komende jaren met 2% te laten stijgen. Zo kan er gespaard worden voor noodzakelijke uitgaven in de toekomst. In 2021 is de vermogenspositie dan op zijn laagst met een saldo van € 140.000,-.

De penningmeester geeft aan dat in een eerdere versie van het MJOB vermogenspositie in 2021 nog negatief uitviel. Hierover is overleg gevoerd met Gevaert en na advies van het dak onderhoudsbedrijf is besloten om de onderhoudscyclus te verlengen met 5 jaar, waardoor er langer gespaard kan worden en er nu voldoende geld beschikbaar is voor 2021.

Naar aanleiding van een vraag van de heer Schrijvershof (WB 202) dat er in de jaren 2023 en 2024 relatief weinig onderhoud gepland staat, antwoordt de heer Koopmans dat er nog geschoven kan worden met de

budgetposten, maar dat in de jaren na 2026 ook nog hoge bedragen voor het dak staan gepland. Dit nog niet zichtbaar in deze print van het meerjarenonderhoudsplan, maar het onderliggende plan heeft een horizon van 25 jaar.

De heer Stelling geeft een toelichting op de grootste onderhoudsposten voor het jaar 2018.

Stucwerkgevels maisonnettes balkonzijde Wageningseberg:

Eerst wordt de scheurvorming aangepakt, daarna wordt alles gereinigd en tot slot weer netjes wit geschilderd. Tevens zal dan ook de doorlopende balk op de 3e verdieping worden geschilderd.

Aluminium ramen en kozijnen reinigen:

Dit betreffen de kozijnen van de slaap/studeerkamers aan de galerijzijde. Deze worden schoongemaakt en in een beschermende laag gezet. Deze laag zorgt ervoor dat de kozijnen langer meegaan.

Coaten balkonhekken:

Waar dit het meest urgent is, zullen bij het hoofdtrappenhuis de balkonhekken opnieuw worden gecoat.

Ventilatiekanalen reinigen:

In alle appartementen zullen van binnenuit de ventilatiekanalen worden gereinigd en de ventielen worden afgesteld.

Stopkranen in de meterkasten:

In verband met lekkage zullen de stopkranen in de meterkasten worden vervangen.

Klemlijsten:

Dit project is in 2017 gestart en zal in 2018 worden doorgezet.

Naar aanleiding van een vraag van mevrouw Kraaijeveld (WB 428) zal het stucwerk bij haar appartement nagelopen worden op gebreken. Gevaert zal hierover contact opnemen met mevrouw Kraaijeveld. Tevens zal worden nagegaan of het gebrek nog onder garantie valt.

b. stemming begroting 2018 met voorstel servicekosten 2018

De vergadering gaat unaniem akkoord met de begroting van 2018 en de bijbehorende servicekosten verhoging van 2% per 1 januari 2018.

7. Duurzaamheid

De heer Smink geeft een presentatie over duurzaamheid (zie voor de presentatie ook de bijlage bij deze notulen).

In 2050 wil de overheid dat alle huizen energie neutraal gemaakt zijn. Het bestuur heeft vooruit lopend hierop in april 2017 een quickscan laten uitvoeren door een ingenieur van VvE Belang, met als doel om energie te besparen, CO2 uitstoot te verlagen en het comfort te verhogen.

Na het in kaart brengen van de diverse onderdelen van het gebouw, is gekeken naar mogelijkheden om verbeteringen aan te brengen. Hieruit kwam naar voren dat het verstandig is om eerst de isolatie te verbeteren, alvorens te investeren in nieuwe mogelijkheden voor warmte opwekking.

Gezien de plannen voor nieuwe dakbedekking is het zinvol om het plaatsen van zonnepanelen uit te stellen tot na de dakrenovatie. Het advies is om dan ook het dak beter te isoleren.

Daarnaast zijn er in de quickscan nog een aantal isolatiemaatregelen aangegeven, welke staan beschreven in de presentatie van de heer Smink.

Uit de quickscan zijn ook algemene tips voor bewoners naar voren gekomen: doorluchten van de woonkamer, de thermostaat lager zetten, ventilatie schoonhouden, LED-verlichting gebruiken, waterbesparende douchekop aanschaffen. Verwarmingsfolie van de bouwmarkt achter de verwarming plaatsen, dit folie weerkaatst de warmte terug de ruimte in en dat scheelt een hoop warmte.

De vergadering gaat akkoord met het voorstel om tijdens de algemene ledenvergaderingen periodiek het onderwerp duurzaamheid te bespreken, een duurzaamheidscommissie te vormen bestaande uit de heer Koudijs, de heer Kuijt, mevrouw Beelen en de heer Smink.

8. Huishoudelijke mededelingen

Mevrouw Koppelaar bedankt de heer Koopmans voor zijn grote inzet als penningmeester van de VvE.

Tevens wordt de aanwezigen gevraagd wat zij vinden van de vergaderlocatie, welke een stuk goedkoper is. In de winter is de temperatuur in de zaal aangenamer. Helaas is de zaal nog niet klaar als iedereen binnenkomt. Hier kan niet zoveel aangedaan worden, omdat er voor de vergadering een andere activiteit plaatsvindt.

Daarnaast is het geluid soms lastig te verstaan. Er is onder de aanwezigen echter geen behoefte om van

locatie te veranderen.

9. Rondvraag en sluiting

De heer Oorschot (WB 288) vraagt zich af of het bij het ramen wassen normaal is dat er niet wordt nagetrokken. Op dit moment zijn er daardoor namelijk allemaal watervlekken zichtbaar. De heer Stelling geeft aan dat de nieuwe glazenwasser werkt met een nieuw systeem met osmose water. Dit hoeft niet te worden nagetrokken. Na een aantal wasbeurten zal het resultaat beter worden. Verdere uitleg over de nieuwe manier van ramen wassen staat op de website van de VvE Ravelijn.

De heer Golsteijn (WB 38) vraagt zich af of de trap naar de kelder aan de achterkant van zijn trappenhuis niet meer wordt schoongemaakt. Het is de bedoeling dat dit wel gedaan wordt. Het verzoek aan iedereen is om klachten over het schoonmaakwerk direct te melden.

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 22.10 uur.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

VvE Ravelijn

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 6 december 2017, aanvang 20:00 uur.

- 3. Notulen van de Algemene Ledenvergadering d.d. 7 juni 2017 en 21 juni 2017**
 - 3.1 De vergadering stelt de notulen van de vergadering van 7 juni 2017 ongewijzigd vast.
 - 3.2 De vergadering stelt de notulen van 21 juni 2017 vast met inachtneming van de besproken wijzigingen.

- 5. Bestuurszaken**
 - 5.1 De vergadering gaat akkoord met het aanstellen van de heer Smink als penningmeester.

- 6. Begroting 2018 / meerjarenbegroting**
 - 6.1 De vergadering gaat unaniem akkoord met de begroting van 2018 en de bijbehorende servicekosten verhoging van 2% per 1 januari 2018.

- 7. Duurzaamheid**
 - 7.1 De vergadering gaat akkoord met het voorstel om tijdens de algemene ledenvergaderingen periodiek het onderwerp duurzaamheid te bespreken, een duurzaamheidscommissie te vormen bestaande uit de heer Koudijs, de heer Kuijt, mevrouw Beelen en Sjoerd Smink.

Actiepuntenlijst

VvE Ravelijn

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 6 december 2017, aanvang 20:00 uur.

Bespreken met de nieuwe glazenwasser dat deze best wel hard tegen de kozijnen aankomt, met wellicht kans op beschadigen, en dat hij er erg lang over doet.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 28 februari 2018

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

De leden voorzien van de juiste informatie welke bij de c.v. ketel bewaard kan worden, zodat de monteur bij c.v. onderhoud kan zien op welke wijze de rookgasafvoeren zijn gerenoveerd.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 28 februari 2018

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

De schoonmaker verzoeken om de trap naar de kelder aan de achterkant van trappenhuis Groen schoon te maken.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 28 februari 2018

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

Gebreken stucwerk gevel bij Wageningseberg 428 nalopen op gebreken en nagaan of dit onder garantie valt.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 30 juni 2018

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

Nader onderzoek uitvoeren naar de verankering van de lange doorlopende balk langs de voorgevel van het gebouw.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 31 oktober 2018

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

Bergingen en algemene ruimte netjes achterlaten bij verhuizingen of verbouwingen.

Van toepassing op alle leden van de VvE.

Status: Vastgelegd

Collectieve prijs opvragen voor een intercom met beeldscherm.

Behandeld door: Technische commissie

Status: Vastgelegd

Gesprek bij het wijkbureau Zuid.

Sinds de vorige vergadering heeft zich nog niemand gemeld om dit op te pakken. Bewoners die dit willen oppakken, kunnen zich aanmelden bij vveravelijn@gmail.com of vve@gevaertvastgoedbeheer.nl.

Status: Vastgelegd

Meedenken in de kosten voor het schoonmaakonderhoud.

Actie: mevrouw Kraaijeveld

Status: Vastgelegd

Nagaan of er in de KvK een voorzitter ingeschreven moet staan.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

Overeenkomst beheer vergelijken met marktpartijen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

Schoonmaakcontract aanpassen als de 12 lampen aan de wand van trappenhuis Regenboog komen te vervallen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

Nagaan of er in het gebouw gebruik is gemaakt van een risicovolle vloerconstructie.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 8 januari 2018

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)