

# Notulen

## Coöperatieve Flatexploitatievereniging "Parkflat Baden Powell" U.A., gevestigd te Amsterdam (052)

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 17 mei 2017, aanvang 20:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 769; aantal stemmen vertegenwoordigd: 211 (27,44 procent)

---

### Aanwezig

De heer F.A.G. Blankendaal, Mevrouw E.M. Blok, De heer F.C. van Boksel, De heer A. Bommer, Mevrouw P.H.M. van den Broek, Mevrouw J.A. Carter, Mevrouw A.E. Dijkstra, De heer M.H. Engelsma, De heer M.J.A. Franssen en/of Mevrouw M. Quatrefages, Mevrouw C. Gouka, Mevrouw A.T. Hannema en/of De heer J.J. Hannema, Mevrouw J.I. Jeakel, De heer J.M. Kaan, Mevrouw H.G.C. Kennepohl, De heer H.F.M.A.A. Kluytmans, Mevrouw J.J. Koningen, Mevrouw C. Korswagen, De heer C.N. Kortendijk, Mevrouw M.A.J. Peters, De heer P.H.A. Rijkse, De heer B.D.J. de Rooter, Mevrouw P. Sohansingh, Mevrouw S. Soleman

### Volmacht afgegeven

De heer S. van den Berg, Mevrouw G.M. de Bondt, De heer C.M. Gysemans, De heer S. van der Horst, De heer B.J. van der Horst, Mevrouw S.B. James, Mevrouw A. Kadiri, Mevrouw C.E.M. Orthel, Mevrouw K.P.A. Vermeer

### Afwezig

De heer en mevrouw A. Abdolhosseini / Z. Salami, Mevrouw D.N. Adriaansen-Liem, De heer M.A.F. Al-Sabiri en Mevrouw A.A. Bouwmeester, Mevrouw L.B. Amanupunnjo, De heer H. Asma, De heer A.D. Bleeker, De heer J.C. Blekemolen, Mevrouw D. de Borst, De heer R. Bos en Mevrouw A.J. Reisiger, De heer en mevrouw S. Brand / Y.H.M. Middel, De heer H.A.M. Brockhoff, De heer L. Brunsman, De heer J. Buwalda, De heer I. Buzuk en Mevrouw M. Duznovic, De heer G.E. Caupain, De heer R.N. Cuba en Mevrouw L. Cuba van der Zwart, Mevrouw C. van Dammen, Mevrouw S.C.M. Derksen, De heer H.J. Diesbergen, De heer H.J. Diesbergen (no. 438), De heer F. van Dijk en Mevrouw L. Streekstra, De heer S. Dokht Hosseini en Mevrouw N. Adlzarrabi, De heer A.G. Eversen, De heer R.M. Ferrara, Mevrouw M. Frikkee, De heer P.J. Haas, De heer G.B.J. van Halsema, De heer L. Hasan, De heer A.J. Huisman en Mevrouw N.N. Quach, De heer C.J.P. van Kasteren, De heer en mevrouw O. Kaya / E. Dilekci, Mevrouw A. Kiliç en Mevrouw S. Kiliç, De heer H. Klip, Mevrouw D. Korver, Mevrouw E.V.M. Kramer-Croese, De heer ir. J.E. Kuiks, De heer M.J. Kwyyasse, Mevrouw F. de Leeuw, De heer A.B. van Leeuwen, De heer D. de Leon Fernandez en Mevrouw S. Martinez Aguilera, Mevrouw P.A. Lewis, De heer S.M. van der Lubbe en Mevrouw K. van den Bogaard, Mevrouw M. Mac Gillavry, Mevrouw M.A. Macatangay, Mevrouw G.S. Marinova, Mevrouw C.R. Markx, De heer P.A. van der Meijden en Mevrouw M. Görtemöller, De heer R.A. Mendoza, De heer S.J. Moffat, Mevrouw D. Mondejar, Mevrouw J.E. Mot, Mevrouw J. Mundy, De heer M.I.L. Neomagus, Mevrouw S.N. Njio, Mevrouw K.M. Nogosse, Mevrouw A.J. Oosterveld, De heer B. Ozturk en Mevrouw G. Yilmaz, De heer S.K. Ratan en Mevrouw N.S. Devi Lall, De heer G.J. Reijn en Mevrouw M. Tjepkema, Mevrouw R.R.F. Renoult, Mevrouw I. Ribbers, De heer J.A.M. Rijke en Mevrouw M.J. Bont, De heer W.M. Ritter, Mevrouw K. van Rooden, Mevrouw E. Scholten, Mevrouw S. Schrauwens, J. Seijerlin, De heer I. Setiawan, De heer J. Seuwen, De heer W. Steenman en Mevrouw N. Fakir, De heer G.S. Stoffels, De heer J. Strijker en Mevrouw S. Mulder, De heer R.C. Timmer, De erven van W.C. Tinga-Berting, Mevrouw M.A. Tjon Aman, De heer H.H.J.M.H. Ubachs en Mevrouw N. de Ubachs-de Bruijn, Mevrouw A. Ujijie, De heer N. Vasilaros, De heer M. Veenhuizen, Mevrouw J.K. Vis, De heer T.P. VISSER en De heer C.W. VISSER, De heer Vonk en Mevrouw Vonk, Mevrouw de Vos, De heer J.P. Westenburg en Mevrouw M.L. Schrameijer, De heer S. Yilmaz en Mevrouw M. Yilmaz, Mevrouw B.P. Ypma-Dasia, De heer A.A. Zamiatine, Mevrouw D. Ziani, Mevrouw A.B. Zwart, Mevrouw M. Zwart

---

### 1. Opening & vaststelling aantal stemmen

Op verzoek van de voorzitter opent de beheerder, de heer Theo Emans de vergadering en heet de aanwezige leden van harte welkom. Aan de hand van de getekende presentielijst constateert hij dat er onvoldoende stemmen aanwezig- of vertegenwoordigd zijn om rechtsgeldige besluiten te nemen. De vergadering zal worden gehouden. De besluiten zullen pro forma worden genomen en in de zogenaamde 2e ledenvergadering worden bekrachtigd. Dit heeft ieders instemming.

### 2. Vaststellen agenda

De vergadering stelt de voorgelegde agenda voor de vergadering ongewijzigd vast.

### 3. Mededelingen en ingekomen stukken

Er zijn geen mededelingen en ingekomen stukken.

#### **4. Vaststellen notulen van de vorige vergadering**

De vergadering stelt de behandelde notulen van 16 maart en 12 april 2017, vast als korte- en zakelijke weergave van de vergadering.

#### **5. Verslag bestuur 2016**

Het bestuur heeft geen verslag. Alle onderwerpen die besproken dienen te worden worden bij de desbetreffende agendapunten behandeld.

#### **6. Verslag kascommissie over boekjaar 2016**

De kascommissie heeft de administratie van de vereniging onderzocht op basis van steekproef. Daarbij heeft zij geen onregelmatigheden geconstateerd. Vragen zijn naar tevredenheid beantwoord en de kascommissie adviseert de ledenvergadering de jaarstukken vast te stellen en tevens stelt zij voor decharge aan het bestuur te verlenen over het betreffende boekjaar.

Ter zake de energieprijzen wordt opgemerkt dat in het afgelopen jaar het contract is gewijzigd en dat een langdurige overeenkomst is aangegaan met een energieleverancier.

Aan de beheerder wordt verzocht om een factuur die mogelijk ontvangen zal worden van Eneco niet te betalen. De beheerder zal dit opnemen met de financiële afdeling.

Opgemerkt wordt dat in het verleden, met het toezenden van de financiële stukken aan de leden, ook de debiteuren- en crediteuren overzicht meegezonden worden. De beheerder zal hier voor zorgen dat dit in de toekomst wederom zal gebeuren.

*(18 mei 2017 is dit aangepast).*

Actiepunt: Geen betalingen verrichten aan Eneco

#### **7. Vaststellen jaarstukken 2016 en bestemmen resultaat**

De beheerder neemt de jaarstukken met de ledenvergadering door en beantwoord opkomende vragen. De vergadering besluit conform het voorstel van de kascommissie de jaarstukken vast te stellen en het resultaat te verrekenen met de reserve van de vereniging.

Besluit: De jaarstukken worden vastgesteld en het exploitatie resultaat wordt geboekt op de reserve.

Actiepunt: Exploitatieresultaat verwerken

#### **8. Decharge bestuur over jaar 2016**

De vergadering bepaald of zij het bestuur decharge verleend van haar bestuurlijke verantwoordelijkheid voor het boekjaar 2016.

Besluit: De vergadering dechargeert het bestuur over het jaar 2016

#### **9. (Her)Benoeming bestuursleden en commissies.**

De vergadering stelt de voorgestelde bestuursleden en/ of commissie leden vast. De heer Westenburg stelt zich beschikbaar als bestuurslid en wordt, met instemming van de vergadering benoemd.

Besluit: Het bestuur bestaat uit de volgende personen en functies.

Dhr. M.J.A. Franssen, voorzitter

Mevr. J.E. Beets, secretaris

Mevr. J.J. Koningen, penningmeester

Dhr. C.N. Kortendijk, bestuurslid technische zaken

Dhr. J.P. Westenburg, bestuurslid technische zaken

De kascommissie bestaat uit de volgende personen

Dhr. H.F.M.A.A. Kluytmans

Dhr. P.H.A. Rijkse

#### **10. Bespreking onderhoudspunten voortkomend uit het Meerjaren Onderhoudsplan**

Het rapport met betrekking tot het onderzoek naar de balkons en galerijen is ontvangen. De heer Engelsma

geeft hierop een korte toelichting en meldt dat de conclusie van het rapport is dat zowel de galerijen als de balkons in orde zijn bevonden. Desgevraagd wordt geantwoord dat de totale kosten van het onderzoek ongeveer € 20.000,- bedragen.

Een oproep aan de leden is, om klachten en verstoppingen te voorkomen, de afvoerputjes regelmatig te reinigen.

Bij een volgende schilderbeurt op de balkons en galerijen zal het afschot, waarnodig hersteld worden.

Ten aanzien van defecte verlichting zal onderzoek worden gedaan en zo spoedig mogelijk worden hersteld.

De heer Engelsma meldt dat Hemubo komende week zal starten met de werkzaamheden.

Actiepunt: Afvoerputjes op de balkons en galerijen schoonhouden

Actiepunt: Onderzoek herstel verlichting

#### **11. Begroting 2018 en vaststellen ledenbijdragen**

De vergadering stelt de begroting 2018 vast en daarmee de door de leden periodiek te betalen (voorschot) bijdragen.

Er vindt een onderzoek plaats naar de meerjarenprognose. In een volgende ledenvergadering zal een voorstel worden besproken. De voorzitter meldt dat een mogelijk een voorstel zal komen om de bijdrage met bijvoorbeeld € 30,- per maand en per appartementsrecht te verhogen. Hierover ontstaat een korte discussie. De vergadering zal nog geduld moeten hebben. Het bestuur komt met een voorstel en die zal in de komende vergadering behandeld worden.

Actiepunt: Voorstel begroting 2018

#### **12. Bevestiging incasso procedure**

De vergadering bevestigt opnieuw het eerder ingenomen standpunt van de vereniging inzake de bij de vereniging gehanteerde incasso procedure. De inhoudelijke procedure is als bijlage bij de agenda toegevoegd.

#### **13. Vergaderen**

De afgelopen jaren kon de eerste ledenvergadering geen doorgang vinden in verband met de te lage opkomst. Telkenmale werden dus 2 vergaderingen uitgeschreven met alle extra kosten van dien aard. Ten einde dit in de toekomst anders in te richten wordt het voorstel gedaan om de vergadering op een andere wijze uit te schrijven. Dit houdt in dat de leden worden uitgenodigd voor een eerste vergadering, maar dat in de uitnodigingsbrief wordt opgeroepen om niet naar de eerste vergadering te komen. Vervolgens wordt binnen de gestelde termijnen een tweede vergadering uitgeschreven, waarbij dan tevens de vergaderlocatie wordt geboekt en uiteraard de leden aanwezig kunnen zijn. De vergadering wordt verzocht hiermee in te stemmen. Na een korte gedachtewisseling neemt de vergadering hierover nog geen besluit. Dit punt zal nader worden onderzocht en in een volgende vergadering opnieuw worden geagendeerd.

Actiepunt: Onderzoek naar rechtsgeldigheid vergaderen

#### **14. Rondvraag**

De voorzitter informeert naar eventuele vraagpunten.

Bezien zal worden naar een jaarlijkse opruimactie in en om het gebouw.

Ter voorkoming van vandalisme wordt gevraagd naar het plaatsen van camera's. In het bijzonder bij de oneven lift. Het gebeurt dat in de lift behoeftes worden gedaan, vermoedelijk door honden van bewoners. Het bestuur meldt dat het lastig is om de veroorzaker te achterhalen, maar zegt toe om een brief op te stellen en deze te plaatsen bij de lift.

De aanpassingen voor invaliden worden verzorgd in het kader van de WMO. De vereniging heeft hier geen invloed op. Klachten hierover dienen gemeld te worden aan de gemeente, afdeling WMO.

Erfpacht is een individuele aangelegenheid. De gemeente Amsterdam zal nog dit jaar een besluit nemen. De leden kunnen zelf een beslissing nemen wat te doen. Indien leden kiezen voor afkoop zal de betaling van de erfpacht niet meer verzorgd worden door de vereniging en zal deze post uit de begroting verdwijnen. De verwachting is dat de kosten voor afkoop tussen ongeveer € 2.000 en €3.000,- zal bedragen. Verwacht wordt

dat het aanbod van de gemeente zal gelden tot ongeveer het jaar 2020.

Een oproep wordt gedaan om waar mogelijk bezuinigingen door te voeren. Het bestuur meldt dat hier periodiek naar wordt gekeken.

Beschadigingen aan auto's dienen altijd aangegeven worden bij de plaatselijke politie. Door de meldingen zal de politie vaker surveilleren

Een ieder wordt verzocht om de afgesloten ruimte voor de boxen altijd gesloten te laten.

Actiepunt: Brief m.b.t. vandalise en overlast bij de lift

Actiepunt: Jaarlijkse opruimactie

### **15. Sluiting van de vergadering**

Nadat de voorzitter constateert dat er niets meer aan de orde is, sluit hij de vergadering. Hij bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en komst naar de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

bestuurder

.....

# Besluitenlijst

## Coöperatieve Flatexploitatievereniging "Parkflat Baden Powell" U.A., gevestigd te Amsterdam (052)

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 17 mei 2017, aanvang 20:00 uur.

### **7. Vaststellen jaarstukken 2016 en bestemmen resultaat**

7.1 De jaarstukken worden vastgesteld en het exploitatie resultaat wordt geboekt op de reserve.

### **8. Decharge bestuur over jaar 2016**

8.1 De vergadering dechargeert het bestuur over het jaar 2016

### **9. (Her)Benoeming bestuursleden en commissies.**

9.1 Het bestuur bestaat uit de volgende personen en functies.

Dhr. M.J.A. Franssen, voorzitter

Mevr. J.E. Beets, secretaris

Mevr. J.J. Koningen, penningmeester

Dhr. C.N. Kortendijk, bestuurslid technische zaken

Dhr. J.P. Westenburg, bestuurslid technische zaken

De kascommissie bestaat uit de volgende personen

Dhr. H.F.M.A.A. Kluytmans

Dhr. P.H.A. Rijkse

## Actiepuntenlijst

**Coöperatieve Flatexploitatievereniging "Parkflat Baden Powell" U.A., gevestigd te Amsterdam (052)**

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 17 mei 2017, aanvang 20:00 uur.

**Afvoerputjes op de balkons en galerijen schoonhouden**

*Status: Vastgelegd*

**Brief m.b.t. vandalise en overlast bij de lift**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: Secretaris*

**Exploitatieresultaat verwerken**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: Anton van Dijk (medewerker kantoor)*

**Geen betalingen verrichten aan Eneco**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: Anton van Dijk (medewerker kantoor)*

**Jaarlijkse opruimactie**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: Bestuurslid technische zaken*

**Onderzoek herstel verlichting**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: Bestuurslid technische zaken*

**Onderzoek naar rechtsgeldigheid vergaderen**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: Theo Emans (medewerker kantoor)*

**Voorstel begroting 2018**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: Bestuurslid technische zaken*

**Agenderen voor de volgende vergadering: Extra bijdragen service kosten voor toekomstig onderhoud.**

*Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 1 mei 2017*

*Behandeld door: Theo Emans (medewerker kantoor)*