



**Notulen Algemene Ledenvergadering van het Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A.
op 14 november 2012**

Aanwezig bestuur:

- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| - De heer drs T. Bentvelsen | - Voorzitter |
| - De heer E. Gareman | - Secretaris |
| - De heer P. Pijpers | - Penningmeester |
|
 | |
| - De heer J.E.C. van Stralen | - Bureau Parkmanagement |

Aanwezige leden conform de presentielijst:

- | | |
|-------------------------|------------------------------------|
| - De heer C. van Mourik | - VVE Spectrumlaan 33 te Bleiswijk |
| - De heer M. Bakker | - Maasstede Bleiswijk Beheer B.V |
| - De heer S. Heijnen | - Altera Vastgoed |
| - De heer F. van Opstal | - TP Industrial Yarns |
| - De heer J. Bergman | - Hoogvliet |
| - De heer R. van Bragt | - Effectis |
| - De heer P. Pijpers | - Mobile Zaken |
| - De heer E. Gareman | - V.v.E. Bedrijvenpark Omega |

Afwezige leden:

- | | |
|---------------|-----------------------|
| - PBN Vastoed | - zonder kennisgeving |
| - Bosvilla | - met kennisgeving |

Afwezige leden welke een volmacht hebben afgegeven:

- | | |
|------------------------------------|---|
| - Prologis | - volmacht aan de heer drs T. Bentvelsen / voorzitter |
| - DHS | - volmacht aan de heer E. Gareman / secretaris |
| - Aldi | - volmacht aan de heer drs T. Bentvelsen / voorzitter |
| - DC Import | - volmacht aan de heer P. Pijpers / penningmeester |
| - Vve gebouw Prismalaan West 23-25 | - volmacht aan de heer P. Pijpers / penningmeester |

Deze afgegeven volmachten zijn ten gunste van de volgende voorstellen:

- Benoeming van de navolgende personen tot leden van de Raad van Commissarissen van Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A.:
 - a) De heer drs C.A. Kerkhoven - Maasstede Bleiswijk
 - b) De heer ir J.C. Messemaeckers van de Graaff - ASR Vastgoedontwikkeling
- Wijziging van de statuten van Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A., overeenkomstig het concept opgesteld door Loyens & Loeff N.V.



1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom op de Algemene Ledenvergadering van het Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' U.A. aan de Zoetermeerselaan 12A te Bleiswijk.

In de vorige Algemene Ledenvergaderingen van 28 juni 2012 en 11 juli 2012 zijn de leden akkoord gegaan met de statutenwijzigingen. Na de goedkeuring hebben wij de gewijzigde statuten voorgelegd aan de notaris. Echter, de notaris heeft vastgesteld dat de procedure ten aanzien van de besluitvorming over de statutenwijziging niet goed is verlopen.

Voor het wijzigen van de statuten moet conform de statuten een speciale procedure worden gevolgd. Zo is vereist dat in de vergadering ten minste twee derde van de leden aanwezig of vertegenwoordigd moet zijn. Verder is voor een wijzigingsbesluit een meerderheid van ten minste twee derde van de uitgebrachte stemmen nodig. Zowel op de Algemene Ledenvergadering van 28 juni 2012 als 11 juli 2012 was er geen 2/3 meerderheid van de leden aanwezig of vertegenwoordigd. Een en ander betekent, dat aan de leden opnieuw wordt voorgesteld om de statuten te wijzigen zoals die op de Algemene Ledenvergadering van 28 juni 2012 en 11 juli 2012 zijn gepresenteerd.

Tevens kan een statutenwijziging alleen maar plaatsvinden indien het quorum behaald wordt en dat de Raad van Commissarissen een schriftelijk positief advies hebben uitgebracht. Echter, formeel is bij aanvang van de Algemene Ledenvergadering de Raad van Commissarissen nog niet geïnstalleerd. Om de statuten toch te kunnen wijzigen op deze vergadering hebben de thans voorgedragen, maar niet nog officieel benoemde leden van de Raad van Commissarissen – vooruitlopend op hun (voorgestelde) benoeming – een schriftelijk positief advies uitgebracht met betrekking tot de voorgestelde statutenwijziging. Indien en zodra de benoeming van de Raad van Commissarissen heeft plaatsgehad, zullen zij het onderhavige positieve advies nog officieel bevestigen

2. Mededelingen en ingekomen stukken

De voorzitter geeft aan dat de heren C.A. Kerkhoven en J.C. Messemaekers van de Graaff verhinderd zijn.

Verder deelt de voorzitter mede dat op de Algemene Ledenvergadering van 28 juni 2012 de vergadering akkoord is gegaan met een onttrekking uit het reservefonds voor een bedrag van € 25.000,-- Ook voor dit punt is niet de juiste procedure doorlopen omdat er eveneens geen 2/3 meerderheid van de leden aanwezig of vertegenwoordigd was. Dit

betekent dat er dus geen geldbedrag onttrokken zal worden vanuit het reservefonds. Indien er in de toekomst aanspraak gemaakt moet worden op het reservefonds dan zal de juiste procedure worden doorlopen.

3. Notulen van de Algemene Ledenvergaderingen d.d. van 28 juni 2012 en 11 juli 2012

Deze worden goedgekeurd met daarbij de opmerking dat er geen geld uit het reservefonds wordt onttrokken en dat de statutenwijziging niet correct heeft plaatsgevonden

4. Samenstelling Raad van Commissarissen:

Op voordracht van het bestuur en conform de statuten zal de Raad van Commissarissen bestaan uit:

- De heer drs C.A. Kerkhoven - Maastede Bleiswijk (voordracht bestuur).
- De heer ir J.C. Messemaekers van de Graaff - ASR Vastgoedontwikkeling

De vergadering gaat unaniem akkoord met de benoeming van de kandidaten.

Op (korte) termijn zal de RvC nog aangevuld moeten worden met een 3^e commissaris. Deze moet lid moeten zijn van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland en dit lid zal tevens de positie van voorzitter moeten vervullen. Het bestuur had hier wethouder J. den Uil voor benaderd en deze had toegezegd om zitting te nemen in de RvC. Echter, kort voor deze vergadering is de heer J. den Uil in een situatie terechtgekomen waardoor hij ervoor heeft gekozen om als wethouder af te treden. Het bestuur zal binnen het college onderzoek gaan naar een nieuwe kandidaat.

5. Goedkeuring van de voorgestelde wijziging statuten betreffende een nieuw artikellid bij artikel 7

Nu de RvC is benoemd geeft de voorzitter aan dat de RvC heeft laten weten dat zij het onderhavige positieve advies bevestigen.

Tevens zijn er meer dan 2/3 van de leden aanwezig of vertegenwoordigd, het quorum voor een statutenwijziging is dan ook ruimschoots behaald.

De vergadering gaat unaniem akkoord met een nieuw artikellid bij artikel 7.

6. Goedkeuring van de voorgestelde wijziging statuten betreffende wijziging artikel 13 lid 1

Wijziging van de statuten van artikel 13 wordt unaniem goedgekeurd.



7. Beveiliging

Enige tijd geleden heeft het beveiligingsbedrijf Capricorn uit Zoetermeer een vrijblijvende offerte verzonden aan het bestuur. Uit deze offerte bleek dat Capricorn de collectieve beveiliging kon uitvoeren voor een bedrag van € 32.000,-- (afgerond). Westvlietbewaking brengt € 40.000,-- in rekening. Dit aanzienlijke verschil was voor het bestuur aanleiding om aan Westvlietbewaking te vragen of zij dit verschil konden overbruggen. Westvlietbewaking wilde Coöperatief 'Parkmanagement Prisma' graag als klant behouden en verlaagde hun prijs naar € 35.000,-- Het bestuur is zeer tevreden over de dienstverlening van Westvlietbewaking en is verder van mening dat continuïteit met een beveiligingsfirma zeer belangrijk is en dat er niet ieder jaar een andere beveiligingsfirma de collectieve beveiliging moet uitvoeren. Bijna alle aanwezige leden zijn het hiermee eens. De leden gaan akkoord dat het contract met Westvlietbewaking wordt verlengd tegen het nieuwe (lagere) tarief. Tevens zal er met Westvlietbewaking besproken worden of het tarief nog meer omlaag kan indien zij een overeenkomst krijgen voor meerdere jaren.

8. Bewegwijzering

Door wegwerkzaamheden zijn nog niet alle borden zijn geplaatst. Er wordt het verzoek gedaan om op de overzichtsbornen bij de entrees duidelijk weer te geven waar men zich bevindt. De firma Ed Signs zal hiervoor zorgen. Indien alle borden zijn geplaatst dan zullen alle eigen geplaatste borden verwijderd moeten worden. De leden zullen hier een brief over krijgen.

9. Beheer en onderhoud

De beheersovereenkomst met de gemeente is helaas nog niet gesloten maar de verwachting is dat dit wel op korte termijn zal gebeuren.

Op het ogenblik zijn er diverse werkzaamheden op het park en dan met name aan de Prismalaan West.

Helaas zijn er nog steeds een aantal problemen niet verholpen met name de straatverlichting blijft voor veel irritatie zorgen. De gemeente is hiervoor verantwoordelijk maar deze krijgt het probleem maar niet opgelost.



Aan de voorzijde van het bedrijfsverzamelcomplex Omega liggen een aantal perken zonder enige groenvoorziening. Er zal bekeken worden of er bij het inrichtingsplan hiervoor een keuze gemaakt is. Mocht dat niet zo zijn dan kan Coöperatief “Parkmanagement PRISMA” U.A. hiervoor gaan zorgen. Want uiteindelijk is het realiseren van een hogere kwaliteit groen een van de doelstellingen waarvoor Coöperatief “Parkmanagement PRISMA” U.A. is opgericht

10. Gladheidbestrijding

Tijdens de Algemene Ledenvergadering van november 2011 hadden de leden besloten om geen collectieve gladheidsbestrijding te willen. Destijds had Aldi aangeboden dat zij voor hun terrein een gladheidsbestrijder hadden en dat men zich bij hun kan sluiten. Er zal contact gezocht worden met Aldi of dit voorstel nog steeds actueel is. Ook VVE Bedrijvenpark Omega heeft een eigen dienst, ook met hun zal overlegd worden wat de mogelijkheden zijn.

Tevens zal er een wegenkaart worden verzonden aan de leden waarop men kan zien welke wegen door de gemeente worden schoongehouden. Indien mogelijk zal deze ook op de website geplaatst worden.

11. Rondvraag

Effectis is thans bezig met de bouw van hun nieuwe pand. Effectis zal aan de leden communiceren wat voor soort bedrijf zij zijn en wat voor beschermende maatregelen zij hebben genomen, met name voor het milieu en de omliggende bedrijven.

Bij de volgende vergadering is het verzoek om naambordjes te hebben met de bedrijfsnamen erop.

De komst van de Factory Outlet Store is weer een stap dichterbij gekomen. Indien dit definitief is zal dit gevolgen hebben voor het park (veel publiek e.d.) Ook voor de beveiliging heeft dit consequenties. Het bestuur zal dit goed in de gaten houden en vroegtijdig met de gemeente om tafel te zitten om niet voor vervelende verrassingen te komen staan.

12. Sluiting

De voorzitter bedankt een ieder voor zijn aanwezigheid en inbreng en sluit de



vergadering.