

Vereniging van Mede-eigenaars Residentie Kennedy – ondernemingsnummer 0871.880.936

Adres gebouw: Tervuursestraat 44-46 te 3000 Leuven (geen briefwisseling naar dit adres)

*Alle briefwisseling naar de syndicus: Immo Ter Duin bvba, Naamsesteenweg 120, 3001 Heverlee
Bankrekening op naam van VME Residentie Kennedy: BIC GEBABEBB / IBAN BE87 0015 3635 3694*

Verslag van de Buitengewone Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars Residentie Kennedy, Tervuursestraat 44-46 te 3000 Leuven gehouden op 28 november 2024.

De vergadering wordt gehouden in de zaal "Parochiecentrum Sint-Jozef", Burgemeestersstraat 59 te Leuven.

De aanwezigheidslijst wordt door alle aanwezige mede-eigenaars ondertekend en de vertegenwoordiging van de mede-eigenaars is de volgende:

Aanwezig op de algemene vergadering: 4862/10000 aandelen en 28 van de 75 eigenaars

Vertegenwoordigd door volmacht: 1600/10000 aandelen en 10 van de 75 eigenaars

Totale vertegenwoordiging: 6462/10000 aandelen en 38 van de 75 eigenaars

De algemene vergadering is samengeroepen en samengesteld overeenkomstig de wet.

1) Benoeming van de voorzitter, secretaris en stemopnemers van deze algemene vergadering:

Met unanimité van de stemmen, zijnde 6462 van de 6462 stemmen, wordt besloten De heer Herman Claes aan te duiden als voorzitter van deze algemene vergadering, Dhr. De Keyzer aan te duiden als secretaris van deze algemene vergadering en wordt besloten Mevr. Mertens en Dhr. Van Nieuwenhuyse aan te duiden als stemopnemers van deze algemene vergadering.

2) Offerte van studieburo's voor opstellen van een renovatiemasterplan, aanvraag uitgevoerd voor gesubsidieerd advies via de Vlaams Overheid met het doel rapport te ontvangen aangaande een conditiestaatmeting, meerjarenonderhoudsplan en een duurzaam renovatiescenario richting doelstelling 2050:

De offertes van de studieburo's werden voorafgaandelijk aan de algemene vergadering aan alle mede-eigenaars gezonden.

Sinds de aanvraag bij het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap in mei 2024 is de strategie van de overheid inzake het toekennen van de subsidie voor de kost van het studieburo gewijzigd.

De subsidie wordt uitsluitend nog toegekend als het studieburo wordt gekozen die de laagste prijs heeft gegeven voor het uitvoeren van de studie.

Met unanimité van de stemmen, zijnde 6462 van de 6462 stemmen, wordt besloten de offerte van studieburo Trema goed te keuren voor het totaal bedrag van 14.520,00 euro BTW 21% inbegrepen zonder aftrek van de subsidie door de Vlaamse Overheid.

In de bestelling van het studieburo moet worden opgenomen dat het rapport van de studie moet voldoen aan de voorwaarden van de Vlaamse Overheid om de subsidie van 60% te bekomen.

Onthouding: geen

Tegenstem: geen

3) Nieuwe offerte voor de vervanging van de collectieve centrale verwarming door een hybride centrale verwarming:

De syndicus heeft een offerte voor een hybride centrale verwarming opgevraagd omdat er tot einde van het jaar 2025 een premie is van 40% op een groot deel van de investering.

De verschillende mogelijkheden worden besproken.

Met unanimititeit van de stemmen, zijnde 6462 van de 6462 stemmen, wordt besloten de studie van het renovatiemasterplan af te wachten om te bepalen welk type verwarming er moet komen. Indien intussen de boilers defect gaan dan moeten deze vervangen worden.

4) Voorstel tot cameraonderzoek van de centrale riolering:

Gelet op de leeftijd van de rioolbuizen stelt de syndicus voor een cameraonderzoek te laten uitvoeren op de rioolbuis die zich bevindt in de vloer van de gelijkvloerse verdieping alsook op de aftakkingen ter hoogte van het gelijkvloers.

Dit om na te gaan dat er verzakkingen zijn die de stabiliteit van muren in gevaar kan brengen.

De syndicus stelt voor dit onderzoek te laten uitvoeren door firma Longin te Rotselaar omdat zij zijn uitgerust met het materiaal voor dit onderzoek en ook vakmensen in dienst hebben die ervaring hebben met soort onderzoek.

Met unanimititeit van de stemmen, zijnde 6462 van de 6462 stemmen, wordt besloten dit voorstel goed te keuren.

5) Status van het afvalbeleid: wijzigingen verpakking restafval:

Er is een controle geweest van de overheid op het afval.

Er zijn opmerkingen dat glas niet in het restafval mag en dat het restafval in containers moet verpakt worden in transparante vuilzakken.

De syndicus stelt voor over te schakelen op transparante zakken in houders en deze in de containers te laten brengen door de poetsploeg.

Bij het einde van de overeenkomst met Veolia stelt de syndicus voor over te schakelen naar de bruine restafvalzak van de Stad Leuven in houders en deze buiten te laten zetten door de poestploeg.

Met unanimititeit van de stemmen, zijnde 6462 van de 6462 stemmen, wordt besloten dit voorstel goed te keuren.

6) Vragen gesteld door eigenaars en huurders:

De afrekening van de kosten zal in de komende weken volgen.

De uitvoering van de schildering van de ramen is nog lopende.

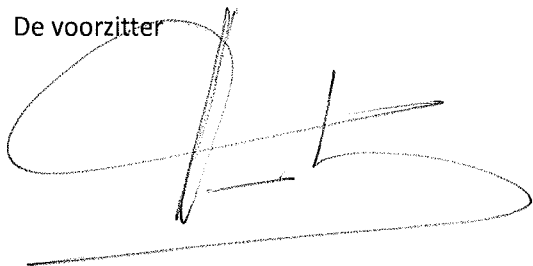
7) Begroting: van de buitengewone uitgaven:

De buitengewone uitgaven zullen afzonderlijk worden opgevraagd als een reservekapitaal dat moet aangewend worden voor het grote werk waarvoor het wordt opgevraagd.

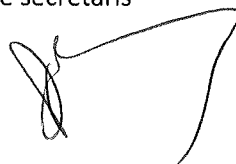
8) Voorlezing en ondertekening notulen van deze vergadering door alle aanwezigen, de voorzitter en de secretaris:

De syndicus geeft voorlezing van de notulen van deze vergadering. Met unanimitéit van de stemmen, zijnde 6462 van de 6462 stemmen, worden de notulen goedgekeurd en gaan de aanwezigen over tot ondertekening van de notulen.

De voorzitter



De secretaris



De aanwezigen

