

Algemene vergadering Residentie Liesbeth gehouden in Taverne 't Hert,
Grote markt 7 te Sint-Truiden

Gebouw: Liesbeth (0895.846.666)

Tijdstip: 13/04/2023 18:00:00

Aanwezig: 7400/10000 (74,00%) quotiteiten, 3/4 (75,00%) personen

Details

· **Aanwezig:**

· **Afwezig:**

Stemmingspunten

- **1: Ondertekenen aanwezigheidslijst / opnemen volmachten**

3 / 4 eigenaars

7400 / 10.000 aandelen

- **2: Aanstelling: secretaris / voorzitter / stemopnemer**

De secretaris:

De voorzitter:

De stemopnemer: Via handopsteking

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (7400)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **3: Goedkeuring notulen vorige AV/BAV**

De notulen van de vorige AV dd. 12.04.2022 werden wel goedgekeurd.

De syndicus ontving geen opmerkingen over deze notulen.

- **4: Bespreking en goedkeuring afrekening 2022**

De syndicus legt de boekhouding voor de periode 01.01.2022 - 31.12.2022.

De rekencommissaris heeft deze nagekeken en had geen opmerkingen.

Er zijn nieuwe huurders in het bovenste appartement vanaf maart 2022. Er zal voor het water onderling met hen een berekening gemaakt worden.
De vergadering keurt de afrekeningen wel goed.

De mede-eigenaars die een tegoed hebben, krijgen dit geld teruggestort voor 01/05/2023. De mede-eigenaars die moeten betalen, worden verzocht dit te betalen voor 01/05/2023. De vergadering gaat hiermee wel akkoord.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (7400)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

5: Décharge aan rekeningcommissaris

De vergadering beslist om décharge te geven voor de periode 01.01.2022 - 31.12.2022 aan de rekencommissaris.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (7400)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

6: Décharge aan syndicus

De vergadering beslist om décharge te geven voor de periode 01.01.2022 - 31.12.2022 aan de syndicus Pellettieri Hasselt BV.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (7400)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

7: Goedkeuring begroting 2023

De huidige opvragingen bedragen : € 7.000,00 / jaar

Voorgestelde begroting : € 8.000,00 / jaar

De vergadering beslist om het huidig budget te behouden.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (7400)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

8: Opstart reservekapitaal

De vergadering beslist om geen opvraging te doen.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (7400)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9: Verlenging mandaat syndicus

De verlenging van het mandaat van de syndicus met de applicatie Dobby wordt wel goedgekeurd tot de AV 2024.

De gegevens van de syndicus zijn:

Pellettieri Hasselt bv

Tel. kantoor: 011 41 70 20

Tel. kantoor: 011 41 70 20

E-mail: info.hasselt@pellettieri.be

Beroepsaansprakelijkheid- en waarborgorganisme:

Uw contactpersoon:

e-mai

BIV 503 896 - BIV 508 748

BTW-BE0641.989.154

Gsm: 0477 840 131

Website: www.pellettieri.be

Axa Polis: 730.390.160

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (7400)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

10: Verlenging mandaten rekeningcommissaris

Vanaf 1 september 2010 dient verplicht een rekeningcommissaris aangeduid te worden.

Deze houdt het financieel beheer door de syndicus in het oog en vraagt hem

verantwoording af te leggen. In tegenstelling tot de leden van de raad van mede-eigendom, moet de rekeningcommissaris geen mede-eigenaar zijn van het gebouw.

De rekeningcommissaris wordt aangesteld door de vereniging van mede-eigenaars. Door te stellen dat de rekeningcommissaris geen mede-eigenaar moet zijn, tracht men belangenvermenging met de raad van mede-eigendom te voorkomen.

O De rekeningcommissaris: Vanderkerken Bart (verlengd)

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (7400)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **11: Bedrag van mededinging**

Het bedrag van mededinging werd bepaald op **1.000,00 euro**.

· **12: Lopende juridische procedures**

Er zijn momenteel geen lopende juridische procedures.

· **13: Lopende leningen**

Er zijn momenteel geen lopende leningen.

· **14: Evaluatie leveringscontracten**

Nazicht brandblussers: Ardor

Poetsen: VETA vof

Controle liften: BTV Limburg

Onderhoud lift: De Lift

Telefoon lift: M2M TEC

Elektriciteit gemene delen: Luminus

Water: De Watergroep

Blokpolis: Maatschappij BDM - Baeten verzekering,
Brandverzekering + BA RVM en rekencommissaris

De vergadering geeft de goedkeuring om contracten te vergelijken in samenspraak met de rekencommissaris.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(7400)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **15: Toelichting informatie zonnepanelen**

Zonnepanelen zijn momenteel hot.

Indien de VME dit wil plaatsen, zal er vooraf moeten gekeken worden wie interesse heeft en wie niet.

1. Juridisch is het dak gemeenschappelijk. De vraag moet dus gebeuren als er gezamenlijk zonnepanelen mogen komen.
2. Technisch moet er gekeken worden hoeveel panelen er op kunnen en als het dak dit kan dragen.
3. Via energiedelen kan er gekeken worden als er energie kan overgedragen worden naar de privatieve delen.

Alle vragen voor zonnepanelen die onderwerp te zijn van een algemene vergadering.

· **16: Bespreking en goedkeuring offerte schilderen gemeenschappelijke gang**

Er werden offertes opgevraagd bij 3 verschillende firma's.

- Mas: € 4.321,00 excl. btw
- Matisse BV: € 4.958,00 excl. btw
- Saf Decor: € 4.350,00 excl. btw

Deze prijzen dateren nog van 05/2022.

De vergadering beslist om dit punt te verdagen naar de volgende AV.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (7400)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **17: Bespreking en goedkeuring aanpassen brievenbussen**

Er is een offerte opgevraagd bij Larob voor 4 nieuwe brievenbussen.

De kostprijs hiervoor is € 666,00 Excl. btw.

Deze worden door hen geleverd en dient enkel door een klusjesman nog worden opgehangen. Kostprijs +/- 200,00 excl. btw.

De vergadering beslist om dit punt te verdagen naar de volgende AV.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (7400)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **18: Bespreking en goedkeuring aanpassen parlofoons**

Er zijn 2 mogelijkheden van parlofoons.

Ofwel gewone parlofoons, ofwel videofoons.

De gewone zitten aan een prijs van +/- € 1.500,00 excl. btw. (Het binnen systeem kan nog zelf gekozen worden welke uitvoering)

De videofoons zitten aan een prijs van +/- € 3.000,00 excl. btw. (ook weer afhankelijk van welke binnenpost)

De vergadering beslist om dit punt te verdagen naar de volgende AV.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (7400)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **19: Bespreking en goedkeuring aanpassen noodverlichting**

Er is een offerte binnengekomen van Ardor om de noodverlichting in de blok aan te passen gezien deze niet meer werkt.

De prijs hiervoor is 750,00 incl. btw.

De vergadering beslist om deze offerte niet goed te keuren en de werken te laten uitvoeren door een elektricien (zie punt hieronder).

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (7400)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **20: Bespreking en goedkeuring aanpassen verlichting trappenhal**

De verlichting in de trappenhal is vrij donker, de verlichting in de inkomhal werkt ook vaak niet.

Er wordt beslist om nieuwe ledlampen te zetten met sensors en noodverlichting in verwerkt en ook de lichtknoppen te herstellen.

De vergadering beslist om de werken te laten uitvoeren door een elektricien. De kosten hiervoor zullen apart worden opgevraagd.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (7400)

- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **21: Opvolging reglement van inwendige orde**

Het RIO werd reeds aangepast conform de nieuwe artikels / nieuwe mogelijkheden van online vergaderen, ...

Indien er artikels dienen bijgezet te worden of aangepast kan dit altijd doorgegeven worden aan de syndicus.

Het RIO kan ook altijd geraadpleegd worden via de QR-code die in de trappenhal hangt.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(7400)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **22: Goedkeuring uitvoeren elektrische keuring**

De keuring van de gemene delen dient om de 5 jaar te gebeuren.

De syndicus stelt voor om :

1. Een één draadschema's te laten maken van de gemene delen en, indien beschikbaar, te laten controleren op de juistheid.
2. Een keuring door een elektriciteitskeurder te laten doen
3. Naar aanleiding van de keuring de herstelling te laten uitvoeren waar nodig.

De AV is hiermee akkoord om dit uit te voeren na de elektriciteitswerken. Extra kosten hiervoor worden opgevraagd conform alle quotiteiten.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (7400)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **23: Schoonmaak gemeenschappelijke delen van het gebouw**

Het reinigen van de gemene delen gebeurt momenteel wel naar behoren. De syndicus vraagt geen offertes op bij andere poetsfirma's.

- Kleine opmerkingen: Spinnenwebben aan de inkomdeuren, brievenbussen afstoffen

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (7400)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **24: Verzekeringopolis van het complex**

De vergadering is wel tevreden over de huidige verzekeringspolis. Deze blijft wel behouden bij de huidige maatschappij/makelaar.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (7400)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **25: Mededelingen**

- De meter van het water van n. is kapot en dient hersteld te worden door een loodgieter/sanitair man. Er zal gevraagd worden aan de bewindvoerder om iemand langs te sturen. Indien hier geen reactie op komt zal de syndicus iemand sturen en de kosten aanrekenen bij hen.
- De meters van het water zijn nu nog oude meters. Er zal gevraagd worden aan de Watergroep voor een offerte om deze aan te passen naar privaatief.
- De afvoerbuis van voor aan het gebouw is stuk, alsook aan het terras van het 1ste verdiep komt er water uit de afloop. Er zal iemand hiervoor gestuurd worden om dit te herstellen.
- Er zal een inkom sleutel voorzien worden voor de ouders van Hallet voor eventuele leveranciers binnen te kunnen laten.

De AV wordt afgesloten op 20:00 uur.

Ondertekend door de voorzitter, secretaris en syndicus.

Voorzitter

Secretaris

Syndicus