

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING VME ALBRECHT EN ISABELLA 21/11/2016 OM 19U

Bijlage 1 : Stemresultaat wordt toegevoegd aan het verslag. De goedgekeurde punten zijn uitvoerbaar binnen de termijn van het boekjaar 2016-2017. Verslagen, stemming en toelichting worden online geplaatst.

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De aanwezigheidslijst en volmachten zijn ondertekend en overgemaakt, uit de telling wordt vastgesteld dat de Algemene Vergadering van 21/11/2016 rechtsgeldig kan beslissen

Aanwezigen eigenaars : 35 op 62 eigenaars

Aanwezigen aandelen : 2 223 op 3 000 aandelen

2. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de aanstelling van Dhr. Vanhecke als voorzitter.

Punt 2 wordt unaniem goedgekeurd.

3. Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de aanstelling van Immotrap bvba als secretaris.

Punt 3 wordt unaniem goedgekeurd.

Taak omvat : lezen van het verslag opgesteld door Immotrap bvba, syndicus. Eventuele aanpassingen doorgeven. Nadien goedkeuring van het Verslag van de Algemene Vergadering. De aanwezige eigenaars worden uitgenodigd tot ondertekening van het verslag.

4. Financiële situatie : algemene toelichting

De rekeningen werden nagekeken door de rekencommissaris.

Werkingsbudget : tekort van €15.783,02

Oorzaak : Elektriciteit van de ventilatiesystemen. Dit is vanaf de aanpassing van het brandweerdossier afgekoppeld en er is nu één aparte meter. Dit bedrag is nu ten laste van de VME welke wordt doorgerekend aan de desbetreffende kavels per verdieping.

Wat betreft het dossier van de brandweer is op de opgevraagde budgetten een positief resultaat van €18.150,25 (zie punt 11)

De VME heeft ook van Qpark een afrekening ontvangen van de elektriciteit van de verlichting, bewonersparking en personeelsparking ziekenhuis (-1 -2 en -4).

Het bedrag (€ 23 888,96) werd nog niet in de kosten opgenomen worden. De kosten gaan voor de periode 01 januari 2015 – 30 september 2016 . (Deze kosten werden in het verleden nooit overgemaakt en de jaarrekeningen van de VME zijn steeds goedgekeurd en hier is nooit geen bezwaar geleverd door Qpark.)

4.1 Goedkeuring van de rekening 2015-2016

4.2 Goedkeuring om afrekening apart te maken voor de elektriciteit van 1/1/2015-30/9/2016.

Dit zal aan iedere eigenaar apart opgevraagd worden.

Punt 4.1 wordt goedgekeurd met 100 %

Punt 4.2 wordt goedgekeurd met 100%

5. Kwijting Raad van Mede-eigendom

Immotrap bvba dankt de volledige ploeg van de raad voor de constructieve samenwerking en de opvolging van vrijwilligers werken. Er werd een kleine attentie gegeven aan de Raad van Mede-eigendom en de vrijwilligers die klussen voor hun rekening nemen.

Punt 5 wordt goedgekeurd met 100 %

6. Kwijting Rekencommissaris

Immotrap bvba dankt de rekencommissaris voor zijn accurate controle.

Punt 6 wordt goedgekeurd met 100 %

7. Kwijting syndicus Immotrap bvba

Immotrap bvba vraagt kwijting over de afgelopen periode van aanstelling tot heden.

Punt 7 wordt goedgekeurd met 100 %

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam ISyndix

Tervuursevest 23 bus 0001 – 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 – BIV 503866

Tel: 016/27.04.51

Fax: 016/29.53.53

www.immotrap.be

info@immotrap.be

maandag	10 – 12 u	14 – 20 u
dinsdag	gesloten	14 – 18 u
woensdag	10 – 12 u	14 – 18 u
donderdag	gesloten	gesloten
vrijdag	10 – 12 u	14 – 18 u

8. Ontslag en benoeming Raad van Mede-eigendom

Dhr. Biesmans stelt zijn mandaat ter beschikking, wij danken hem voor zijn inzet.

Bij deze wordt rondvraag gedaan om een nieuwe kandidaat :

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 1. Mevr. Lesclinier | 8.1 wordt goedgekeurd met 100% |
| 2. Mevr. Meuwis | 8.2 wordt goedgekeurd met 100% |
| 3. Dhr. Vanhecke | 8.3 wordt goedgekeurd met 100% |
| 4. Mevr. Verschuere (nieuwe kandidaat) | 8.4 wordt goedgekeurd met 100% |

Guido Van der Schoot en Martin Haelters kunnen zich als vrijwilligers steeds aanmelden

Dhr. Van der Schoot en Dhr. Haelters stellen zich nog op als vrijwilligers, waartegen geen bezwaar is.

9. Ontslag en benoeming Rekencommissaris

Dhr. Erven stelt zich opnieuw kandidaat.

Punt 9 wordt goedgekeurd met 100 %

10. Verlenging benoeming van de syndicus

Immotrap bvba vraagt verlenging voor het mandaat tot de volgende Algemene Vergadering 2017.

Punt 10 wordt goedgekeurd met 100 %

11. Dossier wettelijke aanpassing brandveiligheid – overzicht

Immotrap bvba welke samen met Qpark de werken heeft opgevolgd, deelt mede dat deze werken zeer vlot zijn verlopen. Ze waren klaar tegen de afgesproken datum, bij de keuring van Anpi bvba in juni 2016 werden er enkele zaken vastgesteld nl. dat er een aantal detectoren niet geactiveerd werden en dat de afzuiging op 2 plaatsen niet voldoende waren. De definitieve keuring zal plaatsvinden op 28/11/2016 om 7u. Het dossier wordt na de definitieve keuring overgemaakt aan de Brandweer Leuven ter goedkeuring

Budget : 478.796,13 euro

Effectieve kosten : 460.644,93 euro (hier is nog een provisie van 5.000 euro opgenomen – voor de controle van Anpi)

Saldo in positief 18.150,45 euro.

Door deze werken is de elektriciteit verzwaaard en zijn er ook tussenmeters geplaatst. Zodanig dat de verlichting van de bewoners parking -1, -2 en parking -4 en de elektriciteit voor de ventilatie apart kan verrekend worden volgens aandelen op de parking. Daarom is het nuttig om 2 budgetten te hebben nl. algemeen en garages. Waar de voorschotten ook op berekend worden.

Anpi : keuring → privé-poort, poorten op -1 en -2 bij brandalarm gaan open en toe !
Bij de oplevering meedelen

Punt 11 Afsluiting dossier brandweer wordt goedgekeurd met 100%

12. Rechtzaak tav Salimo bvba : stand van zaken

Deze zaak wordt opgevolgd door Meester Verlinden Roeland, welke het dossier toegelicht heeft aan de Raad van Mede-eigendom en de laatste conclusies staan online. Eerste pleitdatum : 13/12/2016 - uitspraak eind januari 2017.

De BA neemt zijn voorzorgen en neemt pas standpunt in dat het door de verzekeringstechnisch gedekt is.

Dus tot heden is de VME gehouden om de gerechtskosten te betalen van advocaat etc.

Werd opgenomen in de werkbudget. (€ 5000).

Mandaat wordt gevraagd om te verlenging van Meester Verlinden Roeland.

Punt 12 Mandaat Meester Verlinden en bijkomend provisie via werkbudget wordt goedgekeurd met 100%

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam ISyndix

Tervuursevest 23 bus 0001 – 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 – BIV 503866

Tel: 016/27.04.51

Fax: 016/29.53.53

www.immotrap.be

info@immotrap.be

maandag	10 – 12 u	14 – 20 u
dinsdag	gesloten	14 – 18 u
woensdag	10 – 12 u	14 – 18 u
donderdag	gesloten	gesloten
vrijdag	10 – 12 u	14 – 16 u

13. Rechtzaak tav Dhr. Devos : stand van zaken

Hier is een installatievergadering geweest met de aangestelde expert in april 2016. Nu is er een expertisevergadering met de gerechtelijke expert op 24/11/2016 gepland.

Het dossier wordt opgevolgd door Meester Vandebroek, hier idem met de verzekering die wenst de uitspraak af te wachten. Dus werd hier ook een budget in het werkingsbudget opgenomen voor de juridische kosten (€4.000)

Punt 13 Mandaat Meester Vandebroek en bijkomend provisie via werkingsbudget wordt goedgekeurd met 100%

14. Evaluatie poets en offertes

Gezien er wat klachten waren op het poetsen, hebben wij een offerte gevraagd aan andere firma's, daar is eigenlijk uitgekomen dat zij duurder uitvallen dan de huidige poetsfirma.

Dus hebben wij volgende overeengekomen : aanwezigheidslijst in ingang Naamsestraat 102 , werkschema in ingang Naamsestraat 102

Immotrap bvba stelt voor om de 2016-2017 dit opnieuw te evalueren .

Punt 14 Evaluatie poetsfirma wordt goedgekeurd met 93%

15. Keuring van brandveiligheid (haspels etc) : offertes

Blijkbaar zijn de haspels etc nooit gekeurd geweest – dit is wettelijke verplicht. Offerte gevraagd aan Somati fie en BGS.

1.Somati fie : € 1 312,52 (incl btw)	2.BGS : € 422,84 (incl btw)
1.Somati fie -4 : € 561,98 (incl btw)	2.BGS -4 : € 217,56 (incl btw)

Punt 15.1 Somati fie wordt afgekeurd

Punt 15.2 BGS wordt goedgekeurd met 100%

16. Aanpassing buitenverlichting

Albrechtplein is reeds uitgevoerd in 2015 , voor Isabellaplein werd dit ook aangevraagd, maar verdaagd op de vorige vergadering. Vraag tussenkomst door de stad : geen tussenkomst van de stad. Voorstel Firma Evers : voor een totaal €4 788

Goedkeuring voor ledlampen. Bij goedkeuring van aanpassing buitenverlichting wordt op basis van de offerte van de firma Evers een 2^{de} offerte aangevraagd. De raad van Mede-eigendom neemt dan de beslissing wie de werken gaat uitvoeren!

Punt 16 : goedkeuring aanpassing buitenverlichting met ledlampen voor 98% ;

17 Begroting

1.Werkingsbudget 87 900€ (excl budget elektriciteit parkings -ventilatie)

Punt 17.1 wordt goedgekeurd met 100 % (wordt mee verzonden met het verslag van de AV)

2.Opvraging apart budget voor Elektriciteit Parkings-ventilatie en dit volgens verbruik

Punt 17.2 wordt goedgekeurd met 100%

3.Reservebudget van € 10 000

Punt 17.3 reservebudget € 10 000 wordt goedgekeurd met 97 %

18. Vragen gesteld door eigenaars en huurders

Bomen Isabellaplein → vragen aan stad om de dode bomen te verwijderen
Verhuurders : het huishoudelijk reglement overmaken aan en laten door de huurders!!!

Vergadering wordt gesloten om 21u15

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam ISyndix

Tervuursevest 23 bus 0001 – 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 – BIV 503866

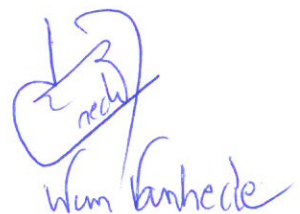
Tel: 016/27.04.51

Fax: 016/29.53.53

www.immotrap.be

info@immotrap.be

maandag	10 – 12 u	14 – 20 u
dinsdag	gesloten	14 – 18 u
woensdag	10 – 12 u	14 – 18 u
donderdag	gesloten	gesloten
vrijdag	10 – 12 u	14 – 16 u


Wim Vanhecke

Geert Evers

4 Financiële situatie 2015-2016

4.1 Boekhouding 2015-2016

Goedgekeurd met 100.0 %

4.2 Afrekening elektriciteit vanaf 1/1/2015 voor garages

Goedgekeurd met 100.0 %

5 Kwijting raad van mede-eigendom

Goedgekeurd met 100.0 %

6 Kwijting rekencommissaris

Goedgekeurd met 100.0 %

7 Kwijting syndicus Immotrap bvba

Goedgekeurd met 100.0 %

8 Benoeming Raad van Mede-eigendom

8.1 Mevr. Lescrinier

Goedgekeurd met 100.0 %

8.2 Mevr. Meuwis

Goedgekeurd met 100.0 %

8.3 Dhr. Vanhecke

Goedgekeurd met 100.0 %

8.4 Nieuwe kandidaat :

Goedgekeurd met 100.0 %

9 Benoeming Rekencommissaris

9.1 Dhr. Erven

Goedgekeurd met 100.0 %

10 Benoeming syndicus tot AV 2017

Goedgekeurd met 100.0 %

11 Goedkeuring afsluiting dossier brandweer goedkeuring

Goedgekeurd met 100.0 %

12 Rechtzaak Salimo - mandaat Meester Verlinden -bijkomende provisie

Goedgekeurd met 100.0 %

13 Rechtzaak Devos - maandaat Meester Vandebroeck-bijkomende provisie

Goedgekeurd met 100.0 %

14 Evaluatie poets en offertes

Goedgekeurd met 93.94038010934653 %

15 Jaarlijkse keuring brandveiligheid

15.1 Somatif

Afgekeurd met 68.71392843401308 %

15.2 BGS

Goedgekeurd met 100.0 %

16 Aanpassing Isabellaplein verlichting

Goedgekeurd met 98.37449965830322 %

17 Begroting

17.1 Werkingsbudget

Goedgekeurd met 100.0 %

17.2 Electriciteitsbudget garages , ventilatie

Goedgekeurd met 100.0 %

17.3 Reservebudget

Goedgekeurd met 97.34994228549444 %

18 Vragen gesteld door eigenaars en huurders

Afgekeurd met 71.18241235888294 %

 Wim Vanheede
 Geert Ennon