

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING VME ALBRECHT EN ISABELLA 21/11/2017 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.

0. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De aanwezigheidslijst en volmachten zijn ondertekend en overgemaakt, uit de telling wordt vastgesteld dat de Algemene Vergadering van 21/11/2017 rechtsgeldig kan beslissen

Aanwezigen eigenaars : 34 op 62 eigenaars

Aanwezigen aandelen : 2 161.2 op 3 000 aandelen

1. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de aanstelling van Mevr. Lescrinier Eveline als voorzitter.

Punt 1 wordt unaniem goedgekeurd.

2. Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering

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

Punt 2 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.

3. Financiële situatie : algemene toelichting

De rekeningen werden nagekeken door de rekencommissaris.

Totale werkingskosten 116 805,78

Onder voorbehoud voorgaande beslissingen op de algemene vergadering

Correctie uit te voeren in het boekjaar 2018 : Elektriciteit kost van A3 en A4 is 60% ten laste van A3 en A4 ; de overige 40% is een kost van elektriciteit algemene delen.

Punt 3 wordt goedgekeurd met 100 %

4. Kwijting Rekencommissaris

Immotrap bvba dankt de rekencommissaris voor zijn accurate controle.

Punt 4 wordt goedgekeurd met 100 %

5. Verslag werkingsjaar – technische toelichting en evaluatie van de lopende contracten.

- Verzakking van deur kelder 14
- Extra kraan voor buitenplein
- Brandhaspels en brandblussers keuring en herstellingen
- Brandkoepels onderhoud
- Buitenverlichting
- Bomen
- 4 schadedossiers
- 2 verkopen

6. Kwijting Raad van Mede-eigendom

Immotrap bvba dankt de volledige ploeg van de raad voor de constructieve samenwerking en de opvolging van vrijwilligers werken.

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

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

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

8. Ontslag en benoeming Raad van Mede-eigendom

Wij danken mevr. Meeuwis voor de goede samenwerking van de vorige jaren en zij stelt haar mandaat ter beschikking.

1. Mevr Lescrinier	8.1 wordt goedgekeurd met 100%
2. Mevr. Verschuieren	8.2 wordt goedgekeurd met 100%
3. Dhr. Vanhecke	8.3 wordt goedgekeurd met 100%
4. Dhr De Bondt	8.4 wordt goedgekeurd met 100%

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

9. Ontslag en benoeming Rekencommissaris

Dhr. Erven stelt zich opnieuw kandidaat.

Punt 9.1 Dhr Erven wordt goedgekeurd met 100 %

10. Verlenging benoeming van de syndicus (stemming 9.2 Verlening benoeming syndicus)

Immotrap bvba vraagt verlenging voor het mandaat tot de volgende Algemene Vergadering 2018.

Punt 10 wordt goedgekeurd met 100 %

11. Rechtzaak tav Salimo bvba : stand van zaken

Het dossier is afgesloten ten aanzien van de VME door Salimo bvba, welke in ongelijk gesteld werd. Buiten de juridische kosten werden er geen bijkomende schades ten laste gelegd van de VME en de financiële afhandeling is volledig geregeld tussen BVBA Salimo en Van Roey.

Punt 11 niet te stemmen – ten titel van informatie.

12. Rechtzaak tav Dhr. Devos : stand van zaken

Hier is een installatievergadering geweest met de aangestelde expert in april 2016. Het voor verslag is ontvangen geweest.

Het dossier wordt opgevolgd door Meester Vandebroek.

Opmerking : Aangetekend schrijven ; foto maken – Dakgoot constant water ; een gat aan de scheidingsmuur

Punt 12 Goedkeuring met 100% voor “verlening mandaat voor Meester Vandebroek voor dossier Devos”

13. Toelichting brandweerdossier

Aanpassingen nav verslag brandweerdossier zijn uitgevoerd door desbetreffende partijen en ook ten laste genomen.

Punt 13 niet te stemmen – ten titel van informatie

14. Beslissing tot het plaatsen van masten voor Telenet (voor – en nadelen)

Telenet heeft een vraag gesteld om eventueel masten te zetten op het hoogste dak van Albrecht en Isabellaplein. De eerste metingen zijn uitgevoerd door Telenet en men is ondertussen de goedkeuring intern aan het navragen etc.

Immotrap mocht een standaardoptie – huurcontract : huur 4000€/jaar en eenmalig 150€.

Immotrap vindt het contract zeer algemeen : 1.3 : Aanleggen van eigen elektriciteitsnet en aardingsinstallatie – hoe ? plannen? Kopie van elke aanvraag. , 9 jaar huurcontract . Toegang via koepels- wat bij schade. Grondige plaatsbeschrijving van daken + uitschrijven van procedure bij herstel – onderverhuur - detail van deze normen.

Punt 14 Beslissing tot het plaatsen van Telenet - masten- geen beslissing alleen visie is AFGEKEURD

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

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

15 Begroting

1. Werkingsbudget (excl kosten eigen aan garages) : 84.500 € zie bijlage 1

Punt 15.1 wordt goedgekeurd met 100 % (wordt mee verzonden met het verslag van de AV)

2. Opvraging apart budget voor Elektriciteit Parkings-ventilatie : 81 200€ zie bijlage 2

Punt 15.2 wordt goedgekeurd met 93%

3. Reservebudget van € 10 000

Punt 15.3 reservebudget € 10 000 wordt goedgekeurd met 95 %

16. Vragen gesteld door eigenaars en huurders

Stopcontact hybride wagens/elektrische fietsen

Er worden 2 elektrische leidingen voorzien van de hoofdmeter naar de privé -1 en -2, inclusief zekeringskasten.. Dit is gemeenschappelijke kost.

Verdere aansluiting is ten privatieve titel +individuele meter , maar volgens de wettelijke normen (erkende elektriker, keuring, afsluitbaar stopcontact en voorlegging aan de syndicus.

Forfaitaire jaarlijkse huur van de gemeenschappelijke leidingen : van 25€/aansluiting

Punt 16.1 : Elektr. Leidingen / zekeringskast voorzien voor elektrische wagens/fietsen wordt goedgekeurd met 66%

Varia

Nieuwe wetgeving rond condenserende ketels : algemene toelichting – zie bijlage.

Opgelet : vervangt uw ketel niet zomaar – gelieve rekening te houden dat de schouwen niet zijn aangepast .

Voorstel aanpassing basisakte ivm verdeling kosten te plaatsten op de agenda van de volgende algemene vergadering

Vraag om hoge drukreiniging en vervanging defecte lampen aan betaalautomaten en publieke liften (navraag Qpark)

Begroeiing aan muur kant eigenaars woningen "Schapenstraat" verder op te volgen door syndicus

Vergadering wordt gesloten om 22u45

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

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



- 3 Financiële goedkeuring boekhouding 2016-2017
 - Goedgekeurd met 100.0 %
- 4 Kwijting rekencommissaris
 - Goedgekeurd met 100.0 %
- 6 Kwijting Raad van Mede-eigendom
 - 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 Verschueren
 - Goedgekeurd met 100.0 %
 - 8.3 Dhr. Vanhecke
 - Goedgekeurd met 100.0 %
 - 8.4
 - Goedgekeurd met 100.0 %
- 9 Rekencommissaris
 - 9.1 Dhr. Erven
 - Goedgekeurd met 100.0 %
 - 9.2
 - Goedgekeurd met 100.0 %
- 11 Rechtzaak tav Salimo bvba
- 12 Rechtzaak Dhr. Devos - mandaat aan Meester Vandenbroeck
 - Goedgekeurd met 100.0 %
- 13 Toelichting brandweerdossier
- 14 Beslissing tot het plaatsen van Telenet-masten - geen beslissing visie
 - Afgekeurd met 57.23157835841773 %
- 15 Begroting
 - 15.1 Werkingsbudget 2017-2018 (excl kosten eigen aan garage)
 - Goedgekeurd met 100.0 %
 - 15.2 Werkingsbuedget garages 2017-2018
 - Goedgekeurd met 93.17303978370028 %
 - 15.3 Reservebudget 10.000 euro
 - Goedgekeurd met 95.91541135573581 %
- 16 Vragen gesteld door eigenaars en huurders
 - 16.1 Stopcontact voor hybride wagens/electrische fietsen
 - Goedgekeurd met 66.6546329723225 %
 - 16.2 ...
 - Afgekeurd met NaN %

