

NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN 11/12/2017
RESIDENTIE KIEWITSTRAAT 20, KORTENBERG

Ondernemingsnummer 0823 852 474

0. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten
Aanwezigen : Huyens, Vanderperren, Spitaels, Bilmans, Jespers, Verheye
vertegenwoordigd door Mevr. De Laet. Salens door Ceymeulen Marc,
Bilterest door Huyens.
Afwezigen : /
Er zijn 1000 op 1000 aandelen aanwezig en 8 eigenaars.
1. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering
Als voorzitter wordt Mr Vanderperren verkozen.
Met 1000/1000 aandelen
Tegenstemmen : /
2. Aanstellen rekencommissaris(sen) en bepalen van zijn/hun opdracht
Mevr. Huyens en Mevr. Bilterest Jenny worden verkozen als
rekencommissarissen.
Met 1000/1000 aandelen
Tegenstemmen : /
3. Bespreken inkomsten/uitgaven 2016/2017 en goedkeuring van de
jaarrekening en décharge verlenen aan de syndicus
De jaarrekening wordt goedgekeurd en er wordt kwijting gegeven aan de
syndicus en de commissarissen.
Met 1000/1000aandelen
Tegenstemmen : /
4. Begroting : gewone werkingsmiddelen/buitengewone uitgaven
De gewone werkingsmiddelen worden goedgekeurd volgens budgettering,
dus de lasten blijven behouden op € 120.00/app/maand, met een extra
storting van € 120 per app te storten voor 01/01/2018.
Voor de buitengewone uitgaven zal dit besproken worden tijdens
agendapunten 6,7 en 8 of er hiervoor een extra storting dient te gebeuren.
Met 1000/1000 aandelen
Tegenstemmen : /
5. Verlenging van het contract van de syndicus, Diane Geens
Het mandaat van de syndicus, Diane Geens, wordt met 1 jaar verlengd.
Voor buitengewone opdrachten kunnen bijkomende vergoedingen worden
aangerekend van € 50/uur.
Met 1000/1000 aandelen. Tegenstemmen : /



6. Bespreken/beslissen over de problematiek van de wetgeving i.v.m. verwarmingsketels, schouwen en verluchtingen in VME. Daarom raadt de syndicus de aanstelling aan van een energiedeskundige die een inventaris maakt van de huidige situatie

Er wordt een document uitgedeeld met een overzicht van de huidige wetgeving. Offerten voor studie 's werden reeds ontvangen, samen met de uitnodiging.

Ondertussen heeft Willems Techno reeds uitgezocht dat we te maken hebben met gemeenschappelijke schouwen per 4 appartementen boven elkaar. Dit wil zeggen dat de appartementen die op de zelfde schouw uitgeven het zelfde type verwarmingsketel dienen te hebben, of open atmosferische- of condensatieketels. De eigenaars van de 4 boven elkaar liggende appartementen dienen samen te overleggen naar de toekomst toe. De open atmosferische ketels zouden in de toekomst uit de handel worden genomen en zullen steeds moeilijker de nieuwe en strengere normen kunnen behalen. Voor een condensatieketel is er een tubering van de schouw noodzakelijk. Hiervoor heeft de syndicus reeds een raming laten maken door Willems Tecno, die op 4314 euro + btw komt (per 4 appartementen). Een nieuwe ketel van Vaillant komt op 3800 euro per appartement (offerte van Willems Tecno)

Er wordt beslist om geen studie te laten uitvoeren en dat men onderling (de eigenaars per 4 bovenliggende appartementen) zal beslissen wat er dient te gebeuren naar de toekomst toe. Indien er sprake is van tubering van de schouw, kan dit, na gemeen overleg en ondertekening van de overeenkomst met de eigenaars van de 4 betrokken partijen ook geregeld worden via de syndicus, indien nodig. De werken zouden best gepland worden in de zomer omdat dit minimum 1 week in beslag zal nemen.

Met 1000/1000 goedgekeurd.

Tegenstemmen : /

7. Bespreken/beslissen om de parlefoon/videfooninstallatie te vernieuwen in nr 20 en/of nr 22. (3/4 meerderheid)

Er wordt beslist dat diegene die problemen heeft dit laat onderzoeken aangezien dit vermoedelijk om een privaat probleem is en dit dan meldt aan de syndicus. Het punt zal volgend jaar opnieuw op de dagorde worden geplaatst

Met 1000/1000 goedgekeurd.

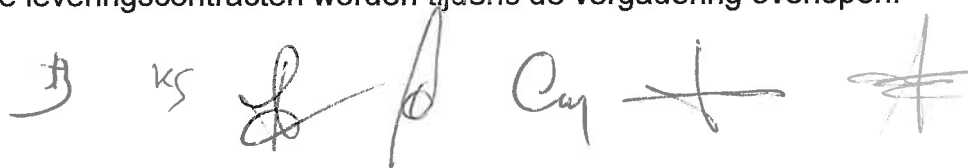
Tegenstemmen : /

8. Bespreking/goedkeuring van nazicht en eventueel vernieuwen van de waterdichting van het terras van app 22/1 (3/4 meerderheid)

Niet van toepassing in nr 20

9. Evaluatie van de leveringscontracten

De leveringscontracten worden tijdens de vergadering overlopen.



10. Allerlei

- Het kuisen van de dakgoten is reeds doorgegeven.
- Er wordt voorgesteld om de aanvulling van het reservefonds opnieuw op de agenda te plaatsen van de volgende algemene vergadering. Er is de mogelijkheid om aan te vullen tot een bepaald bedrag (zodat iedereen opnieuw even veel geld in het reservefonds heeft staan) of dit in verhouding van de aandelen van elk appartement te brengen.



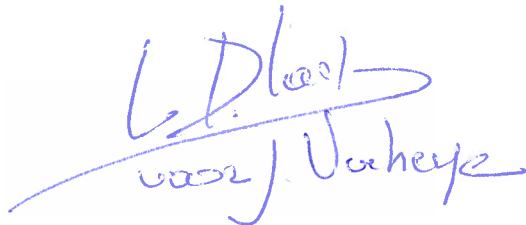











voor J. Vanheye