

De Vereniging van Mede-eigenaars

**VME RESIDENTIE a 'SPECULO**

STATIONSSTRAAT 2, 3800 Sint-Truiden

BE 0851.546.865

**PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN  
WOENSDAG 13 SEPTEMBER 2023 OM 18:30**De vergadering vond plaats in **LOKAAL DIENSTENCENTRUM HET BINNENHOF, Binnenhof 10/1 te 3800 Sint-Truiden.**Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
APP A6 - 101, GARAGE 18 - T	Dhr. VSDH - VANSCHOONBEEK DANNY	217
APP B1 - 206	Dhr. MARSOUL THEODORE	200
APP B2 - 207	Dhr. SWERTEN ROBBY	220
APP B5 - 203	Mevr. ROMANENKO NATALIYA	205
APP C2 - 307	Dhr. CLAES ROGER	220
APP C3 - 304, GARAGE 34 - O	VANDEVOORT PATRICK	232
APP C4 - 305	Dhr. & Mevr. LIEBENS - YOUCK	230
APP C7 - 302	DA PAIXAO MARIO - ARCANGELA ANDRADE	220
APP D4 - 405, GARAGE 19 - T	AVL INVEST BV	242
APP D6 - 401	MICHILS GENEVIEVE	205
APP E5 - 503	IVENS-IVENS	150
GARAGE 32 - O, APP E3 - 504	TRIMPENEERS INE	152
GARAGE 2 - T, APP C6 - 301	Dhr. MICHAUX JOS	217
GARAGE 20 - T, APP C5 - 303	YERMOLOVICH ANDREJ	217
GARAGE 21 - T, APP E4 - 505	PAUWELS MARLEEN	182
GARAGE 22 - T, APP D5 - 403	VAN DE VOORDE - EVSEVER	217
GARAGE 23 - Y, GARAGE 6 - T, GARAGE 11 - O, GARAGE 14 - O, GARAGE 13 - O, GARAGE 7 - T, GARAGE 12 - O, GARAGE 17 - O, GARAGE 16 - O, APP B3 - 204	VERBO MODA	308
GARAGE 26 - T	VERGIE BVBA	12
GARAGE 28 - O, APP B6 - 201	Dhr. & Mevr. BECKERS - PUTZEYS	217
GARAGE 31 - O, APP B7 - 202	VERMEIR - PUTZEYS	232
WINKEL 8, GARAGE 25 - T, WINKEL 7	Mevr. TINEKE Van Roey	262
Totaal aanwezig		4357

<u>Vertegenwoordigd</u>		
APP 1L - 102	VANDERWEYDEN SOFIE	125
APP 1R - 101, GARAGE 30 - O	Mevr. COENEN KATHLEEN	137
APP 2R - 201	Dhr. BLONSKI BLAZJ STANISLAW	125
APP A4 - 105	PIRARD - VANAOKEN	230
APP E1 - 506	BOVY CINDY	130
APP E6 - 501, BERGING 3, GARAGE 4 - T	Dhr. & Mevr. BOVY - HERMANS	168
GARAGE 29 -O, APP A1 - 106	Dhr. COENEN BART	212
Totaal vertegenwoordigd		1127
<b>Totaal der stemmen die beslisten</b>		<b>5484</b>

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

Handwritten signatures and initials, including 'R.S.', 'R.C.', and various scribbles.

- 1 Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten, controle aanwezigheidsquorum.
- 2 Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering.

Kandidaat : Mevr. Pauwels Marleen

Stemden 'voor' met 5 484 / 5.484 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.484 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

- 3 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering.

Kandidaat : Imanex NV

Stemden 'voor' met 5 484 / 5.484 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.484 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

- 4 Goedkeuring afrekening boekjaar 2022-2023 + balans.

Neem je afrekening mee naar de vergadering.

De syndicus overloopt de kosten van het voorbije jaar. De rekencommissaris van vorig jaar is geen eigenaar meer. Daarom werden de afrekeningen voorgelegd op de bijeenkomst van de raad.

Extra toelichting:

- herstelling liften: vorig jaar werd goedkeuring gegeven om de werken voor de aanpassing van de lift te regelen via afname van de reserve: facturen Kone en aanpassing balustrade via de firma Vanaken. Bij de herkeuring van de liften werd plots een bijkomende opmerking gegeven waardoor de regularisatie werd geweigerd. Na overleg met de keuringsdienst werd een verluchtingsbuis in één van de machinekamers verplaatst en afgekast via de firma Van Camp, waarna de regularisatie toch gebeurde. Deze kost werd om die reden ook opgenomen binnen de aanpassingen van de lift.

Totaal werd er voor 20.696,99 € uit de reserve gehaald. Uw aandeel werd vermeld in de 'detail van uw betalingen'.

We wijzen er op dat het aandeel uit de reserve volgens de 10.000-sten gebeurt, gezien de opbouw van de reserve ook zo gebeurt.

Eigenaars die niet of slechts gedeeltelijk delen in de kosten van de lift, krijgen hun reserve-aandeel ook terug.

Het bedrag van de opname is niet volledig gelijk aan de bijdrage in de kosten aangezien de verdeelsleutels voor de liftkosten niet over de 10.000 zijn.

-verwarmingskosten liggen hoger dan vorig jaar: onderhoud van de ketels gebeurde dit jaar vroeger waardoor de facturatie dubbel staat. Volgend jaar trachten we hier in de boekhouding rekening mee te houden. De energie kost lag hoger.

-elektriciteitsverbruik: kosten liggen over het algemeen hoger dan voorgaande jaren door de gestegen energiekost. voorschotten werden in de loop van het jaar ook verhoogd -> heeft ook impact op het totaal. Ondertussen werden deze na de afrekening dit jaar weer verlaagd.

-herstelling hoofdafvoer Molenstraat: werd beschouwd als een dringend en noodzakelijk werk gezien de lekkages.

-erelonen: er zijn jammer genoeg weer een aantal dossiers bij de advocaat voor inning achterstallige betalingen.

Eigenaars die hun afrekening nog niet betaald hebben dienen dit alsnog binnen de twee weken te doen. Bij uitblijvende betaling worden rappels verstuurd waarbij een kost van 15 € voor een 1ste brief en 25 € vanaf de 2de brief worden aangerekend.

De eventuele tegoeden worden binnen de maand terug betaald.

Stemden 'voor' met 5 484 / 5.484 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 5.484 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

5 Kwijting aan de rekencommissaris.

Stemden 'voor' met 5 484 / 5.484 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 5.484 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

6 Kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom.

Stemden 'voor' met 5 484 / 5.484 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 5.484 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

7 Kwijting aan de syndicus.

Stemden 'voor' met 5 484 / 5.484 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 5.484 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

8 Aanstelling rekencommissaris.

Kandidaat : Mevr. Pauwels

Stemden 'voor' met 5 484 / 5.484 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 5.484 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

## 9 Benoeming leden van de raad van mede-eigendom. Kandidaat 1.

Kandidaat: mevrouw Pauwels Marleen

Stemden 'voor' met 5 484 / 5.484 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.484 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

## 9,10 Benoeming leden van de raad van mede-eigendom. Kandidaat 2.

Kandidaat: mevrouw Hermans Frieda.

Stemden 'voor' met 5 484 / 5.484 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.484 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

## 9,20 Benoeming leden van de raad van mede-eigendom. Kandidaat 3.

Kandidaat 3: mevrouw Michils Genevieve

Stemden 'voor' met 5 484 / 5.484 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.484 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

## 9,30 Benoeming leden van de raad van mede-eigendom. Kandidaat 4.

Kandidaat 4: geen kandidaten meer

## 9,40 Benoeming leden van de raad van mede-eigendom. Kandidaat 5.

Kandidaat 5: geen kandidaten meer

## 9,50 Benoeming leden van de raad van mede-eigendom. Kandidaat 6.

Kandidaat: geen kandidaten meer

## 9,60 Benoeming leden van de raad van mede-eigendom. Kandidaat 7

Kandidaat : geen kandidaten meer

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 0;

**Geen voor of tegen stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

## 10 Verlenging mandaat syndicus tot aan de volgende statutaire vergadering.

Stemden 'voor' met 5 264 / 5.484 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 220 / 5.484 stemmen;  
SWERTEN ROBBY (APP B2 - 207 - quot . 220, )  
Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 95,99% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

## 11 Goedkeuring begroting 2023-2024 - gewone werkingmiddelen.

U vindt de begroting in bijlage

Samen met het verslag zal de syndicus een overzicht van de nieuwe provisies bezorgen aan de eigenaars.

De nieuwe provisies zijn van toepassing vanaf de 1ste van de maand volgend op huidige vergadering. Pas uw permanent order tijdig aan.

Stemden 'voor' met 5 484 / 5.484 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 5.484 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

## 12 Infopunt : Renovatieverplichting voor residentiële gebouwen (woningen en appartementen) vanaf 2023

Vanaf 1 januari 2023 start de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen, dus voor eengezinswoningen en appartementen.

Alle woningen en appartementen die vanaf 2023 zijn aangekocht met label E of F, moeten verplicht gerenoveerd worden naar label D of beter, binnen de 5 jaar na aankoop.

Voor wie?

Nieuwe eigenaars van energieverblindende woongebouwen (met een EPC-label E of F) zullen verplicht worden om binnen de 5 jaar na overdracht (zoals aankoop, erfpacht,...) de woning grondig energetisch te renoveren tot minimum EPC-label D. Dit moet bewezen worden met een nieuw EPC.

De renovatieverplichting geldt enkel bij een notariële overdracht in volle eigendom, het vestigen van een opstalrecht of het vestigen van een erfpacht. Voor alle andere vormen van overdracht, zoals de overdracht van aandelen of bij erfenis, is de renovatieverplichting niet van toepassing.

Indien het label niet tijdig behaald wordt, kan een administratieve geldboete opgelegd worden van 500 euro tot 200.000 euro. Er wordt dan een nieuwe termijn opgelegd waarbinnen het label moet behaald worden.

Geldt de renovatieverplichting ook bij de aankoop van 1 appartement binnen een collectief gebouw met mede-eigendom?

Ja. Het renoveren tot label D of beter is een wettelijke verplichting voor elk appartement dat vanaf 2023 wordt aangekocht, ook als de andere appartementen niet van eigenaar veranderen. Voor de renovatie kunnen werken nodig zijn aan delen van

het gebouw die eigendom zijn van de gemeenschap, zoals de schildelen of collectieve verwarming. Wettelijk verplichte werken kunnen beslist worden met een gewone meerderheid (50% + 1). Het weigeren van deze werken is voor de andere eigenaren geen goede zaak. Op termijn zal ook hun appartement verkocht worden en onder de renovatieverplichting vallen. Het blokkeren van de nodige energetische renovatiewerken aan de gemeenschappelijke delen doet dus de toekomstige waarde van alle appartementen in het gebouw verminderen.

Wat bij een overdracht tijdens de looptijd van de renovatieverplichting?

Tijdens de looptijd van de renovatieverplichting kan het voorkomen dat een gebouw(eenheid) wordt overgedragen in volle eigendom (schenking of verkoop), of dat een opstalrecht of erfpacht <<https://www.notaris.be/wonen/erfpacht-opstal-en-natrekking>> wordt overgedragen aan een derde partij of een nieuw opstalrecht of erfpacht wordt gesloten.

- De koper, erfpachter, opstalhouder of ontvanger van de schenking moet dan binnen de resterende termijn voldoen aan de eisen waaraan de vorige eigenaar of houder van de zakelijke rechten moest voldoen.
- De erfgenaam of legataris moet binnen de resterende termijn voldoen aan de eisen waaraan de erflater moest voldoen.

Langetermijnpad na 2023

Label D is een eerste tussenstap.

Label A is het einddoel voor iedere woning of appartement tegen 2050. Het langetermijnpad werd vastgelegd met verstrengingen in 2028, 2035, 2040 en 2045.

Gepland langetermijnpad en te behalen label binnen de 5 jaar na aankoop, bij aankoop vanaf:

- 2028
  - voor woningen: label C
  - voor appartementen: label C
- 2035
  - voor woningen: label B
  - voor appartementen: label C
- 2040
  - voor woningen: label A
  - voor appartementen: label B
- 2045
  - voor woningen: label A
  - voor appartementen: label A

- 13 art 3.89 §4 18° "In voorkomend geval plaatst de syndicus de vraag aangaande de in de komende jaren te plannen buitengewone werken op de agenda van de algemene vergadering."

Er zijn 2 types renovatiewerken te voorzien  
 - energiezuinige renovaties (doel 2050)  
 - renovaties om de veroudering van het gebouw tegen te gaan.

Er is een EPC gemeenschappelijke delen beschikbaar.  
 Appartementen zullen op termijn moeten voldoen aan een minimum EPC label.

De Residentie is op dit moment bezig met een renovatieproject. Zie verder op de agenda.

- 14 Reservekapitaal. Goedkeuring jaaraanvulling voor het boekjaar 2023-2024: voorstel 6.500 €.

De reserve wordt op de laatste dag van het boekjaar opgevraagd. Wie eigenaar is op de laatste dag van het boekjaar betaalt de volledige aanvulling van de reserve voor dat boekjaar.

Stemden 'voor' met 5 484 / 5.484 stemmen;  
 Stemden 'tegen' met 0 / 5.484 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

## 15 Afschaffing verplichte reserve-aangroei van 5%.

*cfr artikel 577-5 §3*

*De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reserve-kapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om deze verplichte reserve-aangroei niet aan te leggen.*

Niet meer van toepassing aangezien er juist beslist werd om meer dan het wettelijke minimum te sparen.

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 0;

**Geen voor of tegen stemmen (met 4/5 meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

## 16 Reservekapitaal. Goedkeuring extra jaaraangroei reserve voor het boekjaar 2023-2024. Voorstel 100.000 €

Stemden 'voor' met 4 223 / 5.484 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 1 261 / 5.484 stemmen;

VERBO MODA (GARAGE 23 - Y - quot . 12, GARAGE 6 - T - quot . 12, GARAGE 11 - O - quot . 12, GARAGE 14 - O - quot . 12, GARAGE 13 - O - quot . 12, GARAGE 7 - T - quot . 12, GARAGE 12 - O - quot . 12, GARAGE 17 - O - quot . 12, GARAGE 16 - O - quot . 12, APP B3 - 204 - quot . 200, ), VSDH - VANSCHOONBEEK DANNY (APP A6 - 101 - quot . 205, GARAGE 18 - T - quot . 12, ), DA PAIXAO MARIO - ARCANGELA ANDRADE (APP C7 - 302 - quot . 220, ), TINEKE Van Roey (WINKEL 8 - quot . 120, GARAGE 25 - T - quot . 12, WINKEL 7 - quot . 130, ), AVL INVEST BV (APP D4 - 405 - quot . 230, GARAGE 19 - T - quot . 12, ), VERGIE BVBA (GARAGE 26 - T - quot . 12, )

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 77,01% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

## 17 Goedkeuring om de extra aangroei van de reserve maandelijks te betalen samen met de provisie voor gewone werkmiddelen en de gewone jaarlijkse reserve-aangroei.

In de begrotingstabel, laatste kolom, vindt u het bedrag wat dit voor u betekent.  
In geval van verkoop, draagt de koper de volledige jaaropvraging.  
De maandelijks betalingen dienen om de jaaropvraging minder zwaar te maken.

Stemden 'voor' met 4 712 / 5.484 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 772 / 5.484 stemmen;

SWERTEN ROBBY (APP B2 - 207 - quot . 220, ), VERBO MODA (GARAGE 23 - Y - quot . 12, GARAGE 6 - T - quot . 12, GARAGE 11 - O - quot . 12, GARAGE 14 - O - quot . 12, GARAGE 13 - O - quot . 12, GARAGE 7 - T - quot . 12, GARAGE 12 - O - quot . 12, GARAGE 17 - O - quot . 12, GARAGE 16 - O - quot . 12, APP B3 - 204 - quot . 200, ), VANDEVOORT PATRICK (APP C3 - 304 - quot . 220, GARAGE 34 - O - quot . 12, ), VERGIE BVBA (GARAGE 26 - T - quot . 12, )

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 85,92% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

## 18 Goedkeuring schilderen inkom- en trappenhuis en bijhorende deuren (schacht, lift,..). Offerte in bijlage.(bijkomende offerte aangevraagd)

Hierin zitten wanden en plafond inkom en trappenhuis, inkomdeur, deur gang naar kelder schachtdeuren en liftdeuren:  
22.150,22 € totaal.

Stemden 'voor' met 5 264 / 5.484 stemmen;



Stemden 'tegen' met 220 / 5.484 stemmen;  
 SWERTEN ROBBY (APP B2 - 207 - quot . 220, )  
 Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 95,99% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

19 Goedkeuring schilderen keldervloeren. Offerte in bijlage.(bijkomende offerte aangevraagd)

Gaat totaal over 13.080,82 € incl. Btw

Stemden 'voor' met 4 827 / 5.484 stemmen;  
 Stemden 'tegen' met 657 / 5.484 stemmen;

SWERTEN ROBBY (APP B2 - 207 - quot . 220, ), VAN DE VOORDE - EVSEVER (GARAGE 22 - T - quot . 12, APP D5 - 403 - quot . 205, ), DA PAIXAO MARIO - ARCANGELA ANDRADE (APP C7 - 302 - quot . 220, )

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 88,02% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

20 Goedkeuring schilderen deuren technische lokalen en kelderdoorgangen. Offerte in bijlage. (Bijkomende offerte aangevraagd.)

Deze werken omvatten alle gemeenschappelijke deuren in de kelder alsook de wanden van de kelderdoorgangen.  
 Kostprijs 5.332,70 € incl. Btw

Stemden 'voor' met 3 674 / 4.959 stemmen;  
 Stemden 'tegen' met 1 285 / 4.959 stemmen;

BLONSKI BLAZJ STANISLAW (APP 2R - 201 - quot . 125, ), SWERTEN ROBBY (APP B2 - 207 - quot . 220, ), BOVY - HERMANS (APP E6 - 501 - quot . 150, BERGING 3 - quot . 6, GARAGE 4 - T - quot . 12, ), VAN DE VOORDE - EVSEVER (GARAGE 22 - T - quot . 12, APP D5 - 403 - quot . 205, ), MICHILS GENEVIEVE (APP D6 - 401 - quot . 205, ), DA PAIXAO MARIO - ARCANGELA ANDRADE (APP C7 - 302 - quot . 220, ), BOVY CINDY (APP E1 - 506 - quot . 130, )

Hebben zich 'onthouden' met 525 / 5.484;

ROMANENKO NATALIYA (APP B5 - 203 - quot . 205, ), VERBO MODA (GARAGE 23 - Y - quot . 12, GARAGE 6 - T - quot . 12, GARAGE 11 - O - quot . 12, GARAGE 14 - O - quot . 12, GARAGE 13 - O - quot . 12, GARAGE 7 - T - quot . 12, GARAGE 12 - O - quot . 12, GARAGE 17 - O - quot . 12, GARAGE 16 - O - quot . 12, APP B3 - 204 - quot . 200, ), VERGIE BVBA (GARAGE 26 - T - quot . 12, )

**Beslissing goedgekeurd met 74,09% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

21 Goedkeuring om de schilderwerken geheel te bekostigen via afname van de reserve.

Opmerking: de reserve werd opgebouwd volgens de aandelen. Bij de opname genieten alle kavels volgens hun aandeel in de mede-eigendom; dit staat los van de deelname in de kosten.

De verdeling van de kosten voor schilderwerken dient volgens de basisakte te gebeuren zoals de lift: 20% voor alle kavels (over 8.000 q - geen winkels) en 80% (4x 20%) voor de appartementen van de 4 hallen - telkens te verdelen onder de aandelen van deze hal. (hal 1 (1.975 q) - hal 2 (2.110 q)- hal 3 (970 q) - hal 4 (1.990 q))

Voorstel voor afname totaal: 40.563,74 €

Stemden 'voor' met 5 264 / 5.484 stemmen;  
 Stemden 'tegen' met 220 / 5.484 stemmen;  
 SWERTEN ROBBY (APP B2 - 207 - quot . 220, )  
 Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 95,99% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

22 Goedkeuring keuze leverancier en kleur schilderwerken te delegeren naar de raad van mede-eigendom.

Tot op heden is er nog maar één offerte ter beschikking. De firma's Kristof Beckers en RVV Vandersmissen Theo, hebben beloofd alsnog een voorstel te doen.

De offertes zullen vergeleken worden met de leden van de raad, eventueel met nog andere eigenaars die hierin mee willen beslissen.

Samen met hen zal ook de kleur bepaald worden. Bedoeling is om met lichtere kleuren te werken.

Er wordt gevraagd om ook offertes aan de firma Vanzeer te vragen.

Stemden 'voor' met 5 267 / 5.484 stemmen;

Stemden 'tegen' met 217 / 5.484 stemmen;

MICHAUX JOS (GARAGE 2 - T - quot . 12, APP C6 - 301 - quot . 205, )

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.484;

**Beslissing goedgekeurd met 96,04% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: BASISAKTE

### 23 Stand van zaken renovatieproject.

ESA bezorgde ons pas gisterenavond een voorontwerp van hoe het gebouw er kan gaan uitzien na renovatie.

- Gevelplannen: bestaande en nieuwe toestand
- 3D beelden vanuit verschillende hoeken

Zij hebben een voorstel gedaan voor de gevelmaterialen, nl. baksteenstrips (Vandersanden E-board) en gevelpleister. Dit basisidee om gevelstenen en gevelpleister te combineren lijkt hen sterk en betaalbaar.

Er zijn natuurlijk andere materialen dan gevelpleister mogelijk die minder onderhoud vergen, maar die uiteraard duurder zijn. In eenheidsprijs per m<sup>2</sup> scheelt dat misschien niet zo heel veel, maar op de totale oppervlakte wel.

Volgens de huidige info is het aangewezen om de ramen te vervangen, zeker deze die tot aan de vloer reiken. In ander geval moeten ze veranderd worden.

Wat de terrassen betreft: in huidig stadium is het nog te vroeg om daarover in detail te gaan.

De kleuren en het metselwerkverband kunnen verfijnd worden in de volgende stappen.

Ook de diktes van isolatiemateriaal moeten nog gekozen worden. Het studiebureel zal nog een vergelijking voorleggen van de verschillende materialen, prijzen, isolatiewaardes, enz.

Wat isolatie betreft moet men streven naar een zo hoog mogelijke K-waarde. Met de huidige regelgeving, die bovendien alsnog strenger wordt, moet men trachten te vermijden dat men binnen bv. 10 jaar opnieuw bijkomend moet isoleren.

Een en ander dient vooraf besproken te worden in de "bouwgroep" om daarna ter goedkeuring worden voorgelegd op een bijzonder algemene vergadering. Datum is aangevraagd.

Daarna kan de vergunningsaanvraag ingediend worden en kunnen vervolgens offertes gevraagd worden.

Pas als de prijzen gekend zijn kan de financiële aanpak, met al dan niet lening via de VME, uitgewerkt worden.

### 24 Vragen gesteld door eigenaars en huurders.

• Vuilnis:

- In de kelders moet het gewoon huishoudelijk afval fatsoenlijk/correct gesorteerd worden. Het is heel gemakkelijk, het is goed aangeduid in de kelders. Het is gewoon een kwestie van het willen goed te doen. Graag door iedereen op de juiste manier uit te voeren.
- 1 Groot afval hoort niet thuis in de vuilkelders, noch hoort het rond te slingeren in het gebouw (hal, kelderdoorgangen e.d.) Dit moet door de bewoners zelf naar het containerpark gebracht worden. Iedereen betaalt daar immers voor via zijn bijdrage aan Limburg.Net.
- 2 In de kelder mag enkel glas (gekuist) - GFT - karton/papier - PMD Blauwe zak (plastiek afval, blik, vlootjes, drankkartonnen, enz) Al het overige afval dient door de bewoners zelf naar het containerpark gebracht te worden. Het hoort niet thuis in de vuilniskelders. We denken dan vooral aan piepschuim (isomo), meubels, verpotten, behangpapier, bloempotten, ringmappen, enz....
- 3 Bij verhuizen mogen er geen meubels e.d. in de gemeenschappelijke delen geplaatst worden. het gebeurt nog

veel te vaak dat men spullen allerhande in de gangen of kelders plaatst. Het mag niet, ook niet tijdelijk!

- Aan de nieuwe eigenaar van de winkels Molenstraat, de heer Singh Harmann Preet, wordt nogmaals gevraagd om de etalageramen te fatsoeneren: blinderen met gezandstraalde folie i.p.v. plastic. Dit geeft namelijk een zeer slordige indruk en komt het imago van het gebouw absoluut niet ten goede.
- Sluitingsuur van de wasserette is 22u. Vroeger werd het pand effectief gesloten. Nu gebeurt dit niet meer met als gevolg dat er ongewenst bezoek komt (drugsdealers - druggebruikers - daklozen. Deze mensen laten ook afval achter. Politie werd op de hoogte gebracht.
- Waterprobleem APP 402 - de heer KORSAK Konstantin. Oorzaak volgens verzekering, drie expertise verder, ligt bij onvakkundig geplaatste ramen in app 502 - de heer BAERTS Philippe. Eigenaar 502 betwist dit. Op advies van de expert van de verzekering werd een dak-lekonderzoek gelast. Dat verslag zal hopelijk uitsluitel geven over de oorzaak van de problemen. De VME vraagt de volledige medewerking van de eigenaar van app 502. Een eerder gemaakte afspraak voor onderzoek diende geannuleerd te worden. (was wel in de vakantieperiode ) Ter info: qua datum moet men zich liefst aanpassen aan de agenda van de firma die het onderzoek uitvoert. De dakwerker moet ook aanwezig kunnen zijn. Een nieuwe datum werd aangevraagd.
- Waterprobleem keuken app 407: Vorig jaar werd reeds schadeaangifte gedaan van vochtvorming boven het raam in de keuken van app 407 - eigenaar SADIQI Reza. Onderzoek wees uit dat de oorzaak mogelijk ligt bij een probleem van de borstwering (beton dat op sommige plaatsen barsten vertoont) Verder te behandelen tijdens de renovatie gevel. (Idem app 404).
- Naamplaatjes brievenbussen dienen uniform te blijven: oud plaatje kan men als voorbeeld gebruiken om een nieuw te laten maken. (Geen klevertjes aanbrengen!) De syndicus zal bij gelegenheid de plaatjes die niet uniform zijn laten veranderen. Best geeft men bij verhuur of verkoop aan de syndicus via mail door welke naam op de brievenbus en bel moet vermeld worden.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 21u30.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in IMANEX NV.

**Handtekening van de voorzitter:**

**Voor de syndicus en de secretaris:**

Linda Plevoets

**Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:**

A large, faint, handwritten signature or scribble that spans most of the page. It starts with a wide, curved stroke at the top left, followed by several sweeping, downward and rightward strokes that eventually taper off towards the bottom left.