

Martelarenlaan 3 - 3500 HASSELT
Verslag Algemene Vergadering 02.05.2024

0. Teken en aanwezigheidslijst en afgeven eventuele volmachten¹;

1. Uitbrengen van verslag omtrent het aantal aanwezige mede-eigenaars en het totaal aan volmachten in hun bezit, in het licht van het noodzakelijk dubbel aanwezigheidsquorum of de 75% aanwezige aandelen²; *(bespreking)*
Blijkt dat 13/22 (59 %) eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn die samen 7485/12900 (75 %) aandelen of stemmen uitmaken. Aan de dubbele voorwaarde om geldig te vergaderen is derhalve voldaan.

2. Aanduiden van de Voorzitter van de vergadering³; *(stemming 50%+1)*
Voorstel: Pools

Stemmen voor: unaniem
Stemmen tegen: geen
Stemmen onthoudingen: geen

3. Aanduiden van de Secretaris van de vergadering⁴; *(stemming 50%+1)*
Voorstel: Thijs

Stemmen voor: unaniem
Stemmen tegen: geen
Stemmen onthoudingen: geen

4. Bespreken en toelichten van de voorbije jaarafrekening van de uitbatings-, verbruiks- & investeringskosten⁵; *(bespreking)*
Voor een vlot verloop van de vergadering, vragen wij u ons vooraf te contacteren via info@hamaver.be of op 011/284666 voor:

1. Praktische vragen over de afrekening/facturen
2. Individuele vragen over uw persoonlijke afrekening (gedane betalingen, privaat aangerekende kosten ...)

Besproken en toegelicht.

5. Lezing van het rapport van de Commissaris van de rekeningen⁶ en/ of rapport van RVM *(bespreking)*
Mondeling toegelicht

¹ Zie artikel 3.87, § 7, B.W.

² Zie artikel 3.87, § 5, 2° & 3° lid, B.W.

³ Zie artikel 3.87, § 5, 1° lid, B.W.

⁴ Zie artikel 3.87, § 10, 2° lid, B.W.

⁵ Zie artikel 3.89, § 4, ten 17°, B.W.

⁶ Zie artikel 3.91 B.W.

6. Goedkeuring van de betrokken jaarafrekening; (stemming 50%+1)

Voorstel: niet goedkeuren

Stemmen voor: unaniem min tegen

Stemmen tegen: Plessers, Cleijnen, Mathys

Stemmen onthoudingen: Kalmes

7. Stemming over het al dan niet verlenen van decharge: (stemming 50%+1)

7.1. Aan de syndicus de Syndicus &, Hamaver bv, ;

Voorstel: geen decharge

Stemmen voor: unaniem min tegen

Stemmen tegen: Plessers, Cleijnen, Mathys

Stemmen onthoudingen: geen

7.2. Aan de Rekencommissaris;

Voorstel: decharge

Stemmen voor: unaniem min tegen

Stemmen tegen: Plessers, Cleijnen, Mathys

Stemmen onthoudingen: geen

7.3. Aan de leden van de Raad van Mede-eigendom;

Voorstel: decharge

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen: Plessers, Cleijnen, Mathys

8. (Her)bekrachtiging mandaten: (stemming 50%+1)

8.1. Commissaris van de rekeningen;

Voorstel: Pools

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: Plessers, Cleijnen, Mathys

Stemmen onthoudingen: geen

8.2. Leden Raad van Mede-eigendom;

Voorstel: Pools

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen : geen

9. Bespreking (deel)rapport contractuele leveringen⁷; (bespreking)

- 9.1. *Electrabel Engie: elektriciteit, opzegbaar elk moment*
- 9.2. *Clean Experts: klantnr. 401221, poetsen gemeenschappelijke delen, opzeg 1 maand.*
- 9.3. *Vivium: polisnummer 0200410447 brandverzekering blokpolis*
- 9.5. *BTV Normtec: keuring liften, jaarlijks contract*
- 9.6. *Syndicus: Hamaver bv*
- 9.7. *Eurodist: klantnr. ABS238, onderhoud brandblustoestellen, jaarlijks contract.*
- 9.8. *Renu Liftservice. 224, onderhoud lift, jaarlijks contract.*
- 9.9. *De watergroep: klantnr. 010629271, waterbedeling*
- 9.10. *Cloud computer company: webpublicatie*

10. Goedkeuren van de voorgelegde en toegelichte ontwerpbegroting(en) voor het komende boekjaar cfr. documenten⁸; (stemming 50%+1)

Voorstel: goedkeuren

Stemmen voor: unaniem min tegen

Stemmen tegen: Pools

Stemmen onthoudingen: geen

11. Goedkeuren van het daaruit voortvloeiende 'Werkkapitaal' en de te betalen voorschotten en/of bijdragen t.v.v. het Reservefonds en bufferprovisie; (stemming 50%+1)

– Werkkapitaal: verhogen met 10 % per 1 juni 2024

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen: geen

– Bufferprovisie:

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen: geen

– Reservekapitaal: € 2400,00 volgens quotiteiten te betalen per 1 september

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen: geen

12. Bespreking en goedkeuren van niet dringende doch noodzakelijke werken⁹: (stemming 2/3 of stemming 50 % +1 of stemming 4/5)

⁷ Zie artikel 3.89, § 4, ten 14°, B.W.

⁸ Zie artikel 3.89, § 4, ten 18°, B.W.

⁹ Zie artikel 3.88, § 1, ten 1° b), B.W.

12.1. De Watergroep: vervangen PVC kolommen. Bespreking offerte-toewijzing-wijze financiering.

Voorstel: offerte Aquaenergia goedkeuren t.b.v. € 2.105,00 + BTW, te betalen in gelijke delen, financiering via extra opvraging, onmiddellijk te betalen.

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen: geen

13. Agendering van de tijdig ontvangen schriftelijke voorstellen vanwege:

13.1. Een of meer mede-eigenaars¹⁰ (stemming 2/3 of stemming 50 % +1 of stemming 4/5)

13.1.1. Vanbilsen: Oplossing voor de ijzers van de dalen in de kelder.

Voorstel: De vloer in de kelder is versleten. Dit is geen dringende noodzaak. Voorlopig geen actie.

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen: geen

13.1.2. Schoonmaak kelder

Voorstel: Is geen dringend probleem. De bewoners dienen wel de deur van hun privatieve kelder te sluiten.

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen: geen

13.1.3. Deur kelder mevr. Appeltans is opgezwollen door het water.

Voorstel: geen actie.

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen: geen

13.1.4. Schilderen inkomhal.

Voorstel: Offerte Jeri Decor t.b.v. € 5.015,00 + BTW goedkeuren. Financiering via extra opvraging, onmiddellijk te betalen.

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen: geen

13.1.5. Globo Clean & Clean Experts schoonmaak gemeenschappelijke delen. Bespreking offerte-toewijzing-wijze financiering.

¹⁰ Zie artikel 3.87 § 3, 1^olid, B.W.

Voorstel: ASAP overgaan naar Globo Clean, éénmalig de vloeren laten behandelen in regie. Eenmaal per week alles van boven tot onder laten poetsen aan € 100,00 + BTW.

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen: geen

13.2. Leden van de raad van mede-eigendom (stemming 2/3 of stemming 50 % +1 of stemming 4/5)

13.2.1. Agendapunten RvM.

1. Toelichting bij het onrechtmatig onttrekken van financiële middelen bij de res. Ambassador.

Voorstel: de rekencommissaris heeft hierover een schrijven rondgestuurd aan alle mede-eigenaars.

Stemmen voor: NVT

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen: geen

2. Nemen van juridische stappen tegen personen die verantwoordelijk zijn bij het onrechtmatig onttrekken van financiële middelen bij res. Ambassador (50%+1)

Voorstel: geen juridische stappen ondernemen

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: Pools, Roeges

Stemmen onthoudingen: geen

3. Bespreking installateur onderhoud centrale verwarming.

Voorstel: Muermans vragen bij een volgende interventie.

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen: geen

4. Beveiliging plaatsen camera aan inkomhal appartement.

Voorstel: offerte firma Jojo systems goedkeuren t.b.v. € 1.633,78 (incl. BTW), financiering via afzonderlijke opvraging, onmiddellijk te betalen. Verantwoordelijke verwerking camerabeelden Willy Pools.

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen: geen

5. Bespreking herschilderen binnenmuren gemeenschappelijke delen gebouw.

Voorstel: zie 13.1.4

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen: geen

6. Bespreking grondig laten reinigen vloeren van de gemeenschappelijke delen.

Voorstel: zie 13.1.5

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen: geen

14. Incassoprocedure bij niet-betaling van provisies, reservekapitaal, etc....(stemming 50% +1)

Voorstel:

- 1^{ste} aanmaning -> €0 administratiekosten -> Gewone rappel

Na 15 dagen geen betaling:

- 2^{de} aanmaning -> €25 administratiekosten -> Aangetekend

Na 15 dagen geen betaling:

- 3^{de} aanmaning/ingebrekestelling -> €100 administratiekosten -> Aangetekend

- Betaling nog steeds niet binnen na 15 dagen: doorsturen naar advocaat.

Administratiekosten zijn bestemd voor Syndicus Hamaver bvba

Stemmen voor: unaniem

Stemmen tegen: geen

Stemmen onthoudingen: geen

15. Uitbrengen van verslag door de syndicus, omtrent de staat van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en het formuleren van (de noodzakelijke) beheer opties (=opiniepeiling); (stemming 50%+1)

16. Bespreken van de ontvangen vragen vanwege huurders en andere rechtsverkrijgers te gelijk welken titel¹¹; (bespreking)

17. Varia & rondvraag met betrekking tot gemeenschap (niet te notuleren besprekingen):

17.1. Bewoners moeten de deuren van de kelders sluiten.....(bespreking)

17.2. (bespreking)

18. Lezing door de syndicus van de genotuleerde (voorafgaande) beslissingen.

19. Ondertekenen voor akkoord van de notulen van de beslissingen van de afgelopen algemene vergadering door de Voorzitter, de Secretaris, en alle nog aanwezige eigenaars of hun lasthebbers die dit wensen.

Voor Hamaver bv, syndicus¹²
Michel Lambrechts

Voorzitter

Secretaris

¹¹Zie artikel 3.89, § 4, ten 8°, B.W.

¹²Syndicus, voorzitter, secretaris en mede-eigenaars tekenen op origineel. Enkel het origineel ondertekend verslag geldt als officiële notulen.