

Algemene vergadering Residentie Liesbeth gehouden te Bistro Pacific

Gebouw: Liesbeth (0895.846.666)

Tijdstip: 22/05/2024 18u.

Aanwezig: 7400/10000 (74,00%) quotiteiten, 3/4 (75,00%) personen

Details

Stemmingspunten

- **1: Ondertekenen aanwezigheidslijst / opnemen volmachten**

3 / 4 eigenaars

7.400 / 10.000 aandelen

- **2: Aanstelling: secretaris / voorzitter / stemopnemer**

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **3: Goedkeuring notulen vorige AV/BAV**
De notulen van de vorige AV dd. 13.04.2023 werden goedgekeurd. De syndicus ontving geen opmerkingen over deze notulen.
- **4: Bespreking en goedkeuring afrekening 2023**
De syndicus legt de boekhouding over de periode 01/01/2023 – 31/12/2023 voor.

De rekeningcommissaris heeft de rekeningen nagezien en ook goedgekeurd.

De syndicus deelt mee dat de vergadering later heeft plaatsgevonden omwille van de laattijdige ontvangst van de afrekening van het water.

De mede-eigenaars die een tegoed hebben, krijgen dit geld teruggestort voor 15/06/2024. De eigenaars die moeten betalen, worden verzocht dit te betalen voor 15/06/2024. De AV gaat hiermee akkoord.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **5: Décharge aan syndicus**

De AV wordt gevraagd of er décharge mag gegeven worden over de periode 01/01/2023 tot 31/12/2023 aan syndicus Pellettieri Hasselt BV.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **6: Décharge aan rekeningcommissaris**

De AV wordt gevraagd of er décharge mag gegeven worden over de periode 01/01/2023 tot 31/12/2023 aan de rekeningcommissari

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **7: Goedkeuring begroting 2024**

Voorstel tot begroting wordt voorgelegd :

Huidige maandelijkse bijdragen : € 7.000 / jaar

Nieuw voorstel : € 7.000 / jaar (rekening houdende met vernieuwing watermeters)

De AV beslist om de huidige voorschotten te behouden.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **8: Opstart reservekapitaal**

De vergadering beslist om geen reservekapitaal op te starten.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **9: Verlenging mandaat syndicus + tariefwijziging aanvullende prestaties**

De verlenging van het mandaat van de syndicus met de applicatie Dobby wordt wel goedgekeurd tot de AV 2025.

De gegevens van de syndicus zijn:

Pellettieri Hasselt bv

BTW-BE0641.989.154

BIV 503 896 - BIV 508 748

E-mail: info.hasselt@pellettieri.be

Beroepsaansprakelijkheid- en waarborgorganisme:

e-mail: s

Tel. kantoor: 011 41 70 20

Website: www.pellettieri.be

Axa Polis: 730.390.160

De syndicus deelt nog mee aan de AV dat de huidige tarieven behouden blijven en dat de aanvullende prestaties gewijzigd worden.

De AV verleent de volmacht aan de voorzitter van deze algemene vergadering om de overeenkomst te tekenen.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **10: Verlenging mandaat rekeningcommissaris**

Vanaf 01/09/2010 dient verplicht een rekeningcommissaris aangeduid te worden. Deze houdt het financieel beheer door de syndicus in het oog en vraagt hem verantwoording af te leggen. In tegenstelling tot de leden van de RVM, moet de rekeningcommissaris geen mede-eigenaar zijn van het gebouw. De rekeningcommissaris wordt aangesteld door de VME. Door te stellen dat de rekeningcommissaris geen mede-eigenaar moet zijn, tracht men belangenvermenging met de RVM te voorkomen.

o De rekeningcommissari:

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **11: Lopende juridische procedures / Lopende leningen**

Er zijn momenteel geen lopende juridische procedures.

· **12: Wettelijke keuringen in mede-eigendom**

- Asbestkeuring: dient uitgevoerd te worden vanaf 2026
- Keuring elektriciteit: Elektriciteitswerken zijn reeds gedaan. Hier en daar nog een kleine afwerking en dan gaat de firma ook de keuring laten uitvoeren.
- Risicoanalyse lift: Werd gedaan in 2012, wordt terug ingepland in 2027.
- EPC gemene delen: werd reeds opgemaakt, document staat online.

· **13: Evaluatie leveringscontracten**

Nazicht brandblussers:	Ardor
Poetsen:	VETA vof
Controle liften:	BTV Limburg
Onderhoud lift:	De Lift
Telefoon lift:	M2M TEC
Elektriciteit gemene delen:	Luminus
Water:	De Watergroep
Blokpolis:	Maatschappij BDM - Baeten verzekering, Brandverzekering + BA RVM en rekencommissaris

De vergadering geeft de goedkeuring om contracten te vergelijken in samenspraak met de rekencommissaris.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **14: Bespreking plan van aanpak schilderwerken gemeenschap**

Zolang er geen duidelijkheid komt over het appartement van het 2de verdiep (verkoop / erfgenamen / ...), wordt dit punt on hold gezet.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **15: Bespreking plan van aanpak vernieuwen brievenbussen**

Zolang er geen duidelijkheid komt over het appartement van het 2de verdiep (verkoop / erfgenamen / ...), wordt dit punt on hold gezet.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **16: Bespreking plan van aanpak vernieuwen parlofoons**

Zolang er geen duidelijkheid komt over het appartement van het 2de verdiep (verkoop / erfgenamen / ...), wordt dit punt on hold gezet.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **17: Bespreking en goedkeuring vernieuwen watermeters**

De vergadering beslist om de offerte voor het vernieuwen van de watermeters goed te keuren.

De kosten hiervoor zullen apart worden opgevraagd verdeeld volgens aantal appartementen.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **18: Bespreking plan van aanpak openstaande werkpunten**

- Er zou een probleem zijn geweest met het dak. De huurders van het bovenste appartement zullen doorgeven indien zij nog iets horen of zien.
- Langs het terras op het 1ste lekt er continue water langs de buis en de buis onderaan is stuk. Dit zou hersteld moeten worden. De syndicus zal hiervoor iemand langsturen.
- Er zou een opening zijn boven de 2de deur. Dit zal nagezien worden en hersteld.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **19: Opvolging reglement van inwendige orde**

Het RIO werd aangepast conform de nieuwe artikels / nieuwe mogelijkheden van online vergaderen, ...

Indien er artikels dienen bijgezet te worden of aangepast kan dit altijd doorgegeven worden aan de syndicus.

Het RIO kan ook altijd geraadpleegd worden via de QR-code die in de trappenhal hangt.

· **20: Plaatsing busnummers aan appartementsdeuren**

De Politie heeft gevraagd om op elk appartementsdeur de vermelding te hangen welk busnummer het appartement is. (dit voor de hulpverleners).

De vergadering beslist om hier niets voor te doen, gezien er maar 1 appartement per verdiep ligt.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **21: Schoonmaak gemeenschappelijke delen**

Het reinigen van de gemene delen gebeurt momenteel wel naar behoren. De syndicus vraagt geen offertes op bij andere poetsfirma's.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **22: Verzekeringspolis van het complex**

De vergadering is wel tevreden over de huidige verzekeringspolis. Deze blijft wel behouden bij de huidige maatschappij/makelaar.

Verdeelsleutel: K0 (kosten basisakte) - K0 (kosten basisakte)

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- **Ja: 100,00% (5200)**
- Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **23: Mededelingen**

De AV wordt afgesloten op 19:00 uur.

Ondertekend door de voorzitter, secretaris en syndicus.

Voorzitter 

Secretaris

Syndicus 

