

VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS

Residentie Meerdaal

Naamsesteenweg 52 – 52A en 54

3052 Oud-Heverlee

Bierbeek, 10 april 2024

KBO-nummer : 0884.441.347

Notulen van de Algemene Vergadering van de mede-eigenaars van het flatgebouw

Residentie Meerdaal – Naamsesteenweg 52A – 3052 Oud-Heverlee.

Datum vergadering : 10 april 2024 – 19.00u

Plaats : *appartement Dhr. Jaspers – Naamsesteenweg 52A – 3052 Oud-Heverlee*

Gebouw: V.M.E. Meerdaal (0884.441.347)

Tijdstip: 10/04/2024 19.04u

Aanwezig: 605/1000 (60,50%) quotiteiten, 5/8 (62,50%) personen

Stemmingspunten

1: aanstelling voorzitter van de A.V.

Dhr. Jaspers werd aangesteld als voorzitter van de A.V.

Verdeelsleutel: AKTE - AKTE

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(605)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

2: aanstelling rekencommissaris(en) boekjaar 2024

De heren Van Dyck en Jaspers werden opnieuw bereid gevonden om als rekencommissarissen het boekjaar 2024 te controleren.

Verdeelsleutel: AKTE - AKTE

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(605)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

3: aanstelling secretaris van deze A.V.

De syndicus werd aangesteld als secretaris van deze A.V.

Verdeelsleutel: AKTE - AKTE

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(605)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

4: boekjaar 2023 bespreking en décharge synd en rekencomm.

De boekhouding 2023 werd uitvoerig doorgenomen en waar nodig werd er door syndicus en rekencommissaris uitleg verschaft. Na rondvraag bleken de aanwezigen geen verdere vragen te hebben en kregen syndicus en rekencommissarissen décharge voor boekjaar 2023-2024. **We benadrukken nogmaals dat de maandelijkse betalingen werkkapitaal op de rekening van de VME dienen gestort tegen ten laatste de 10 de van elke maand. Dus opgepast** bepaalde banken hebben een transactie - delay van 1 à 2 dagen ! **Na de 15de vertrekken er vanaf heden steeds rappels naar al onze gebouwen teneinde eventuele achterstanden te voorkomen die zich zouden kunnen opstapelen. Indien geen betaling na**

rappel 2 dan zal automatisch het dossier doorgegeven worden aan een deurwaarder met alle kosten vanden voor de wanbetaler.

Verdeelsleutel: AKTE - AKTE

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(605)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

5: maandelijks werkkapitaal

Er werd besloten met unanimitieit om de maandelijks bijdragen niet te verhogen. Indien nodig zullen tijdens het boekjaar extra bedragen opgevraagd worden.

Verdeelsleutel: AKTE - AKTE

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(605)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

6: reservekapitaal 2024

Na rondvraag werd er beslist om momenteel geen extra reservekapitaal op te vragen en eventueel volgend jaar een deel van het werkkapitaal terug over te hevelen naar het reservekapitaal.

Verdeelsleutel: AKTE - AKTE

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(605)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

7: 5 jaarlijkse keuring elektr. gem. delen - status actueel

Sedert mei 2023 is het verplicht om voor de gemeenschappelijke delen een 5 jaarlijkse keuring te voorzien van de elektriciteit. De syndicus zal het geheel laten nakijken en nadien een keuring aanvragen bij een erkende instantie gezien er geen keuringen meer voorhanden zijn jonger dan 5 jaar. Dankzij de bereidwilligheid van dhr. Somers werd de elektriciteit waar nodig aangepast en werden er plannen opgemaakt. Wij danken dhr. Somers voor zijn inzet binnen de V.M.E. Vooraleer de keuring kan doorgaan dient er nog door dhr. Jaspers een aanpassing te gebeuren ter hoogte van zijn garagepoort / oplaadcontact. Dhr. Jaspers zal dit asap laten uitvoeren teneinde te kunnen overgaan tot de keuring zoals hierboven vermeld.

Verdeelsleutel: AKTE - AKTE

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(605)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

8: nieuwe waterverzachter en offertes

Gezien de oude waterverzachter het begaf werden er nieuwe offertes opgevraagd. De offerte voor een nieuwe waterverzachter bij Enetiko bedraagt 5250 euro en bij Nord Rhein Water 3500 euro. Na rondvraag werd er geopteerd voor de firma Nord Rhein Water. De syndicus zal de bestelling plaatsen.

Verdeelsleutel: AKTE - AKTE

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(605)
- Nee: **0,00%**(0)

- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9: lekkages dak en afvoerkanalen (divers)

De syndicus zal de verzekering op de hoogte brengen van lekkages. Betreffende de afvoeren zal een onderzoek dienen te gebeuren ivm de oorzaak van de lekkages. De syndicus zal het nodige doen.

Verdeelsleutel: AKTE - AKTE

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(605)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

10: fiberaansluiting

De inleiding van de glasvezel zal plaatsvinden/ is in volle expansie in gans België. Afhankelijk van de regio door Proximus, Fiberklaar enz.. In de toekomst zullen een 38 tal operatoren hier gebruik van kunnen maken. Momenteel is de inleiding in het gebouw gratis en kan u na plaatsing al dan niet intekenen zonder enige verplichting. De Belgische wetgeving heeft ooit een telecom-wet gestemd waarbij men bij plaatsing zonder enige toestemming kabels mag aanbrengen aan gevels en gangen van gemeenschappelijke delen. Deze basis-plaatsingen worden gedaan in onderaanneming en wij weten nooit op welk ogenblik en worden hiervan ook niet verwittigd. Soms laat deze plaatsing te wensen over in verband met boringen enz... helaas hebben we hier geen vat op.

Verdeelsleutel: AKTE - AKTE

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(605)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

11: uitzicht gebouw app en kantoor + parking

Tijdens kantooruren is een doorgang voorzien voor het handelspand. 3 parkeerplaatsen behoren toe aan het appartement van dhr. Jaspers. Het gelijkvloers terras naast de garage-ingang dient ontmost en proper gemaakt te maken door de eigenaar of de syndicus zal hem in gebreke dienen te stellen. Het uitzicht van het gebouw dient steeds netjes gehouden te worden. Vooraan straatkant zullen mede-eigenaars (rechts dus kijkend naar het gebouw) zelf zorgen voor stukje heraanleg en beplanting op kosten van de gemeenschap. Er werd gevraagd om de garage als garage te gebruiken en al wat niet thuishoort te verwijderen opdat we verzekeringstechnisch en voor de brandweer in orde dienen te zijn en tevens voor de keuring van de elektriciteit.

Verdeelsleutel: AKTE - AKTE

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(605)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

12: varia

Momenteel kunnen de mede-eigenaars die van het begin een laadcontact/punt aangevraagd hebben dit plaatsen / behouden. Voor bijkomende aftakkingen kan dit een probleem vormen gezien beperkt debiet bij uw netwerkbeheerder en mogelijks capaciteits-tekort. Indien u beschikt over een laadpunt/contact dient u de syndicus ervan op de hoogte te brengen die dit dient aan te geven aan de verzekering en dient u de factuur van de plaatsing te bezorgen en een keuringsattest na plaatsing. U dient in betreffende geval aangifte te doen bij uw netwerkbeheerder van uw laadpunt/contact zoniet kan u zich in 2024 verwachten aan een eventuele boete. Vanwege het brandgevaar zijn er strengere regels in voege en zullen we nakijken of het brandsysteem ondergronds voldoet aan de huidige wetgeving. Zoniet zal er een verplichte aanpassing dienen te gebeuren. **Update:** vanaf heden versterkt Fluvius geen individuele tellers meer voor

oplaadpunten/contacten ! Een V.M.E. kan enkel nog een aparte teller bekomen voor opladen wagens van waaruit de individuele laadpunten / contacten kunnen bevoorraad worden.

Er werd gevraagd om de dakgoten te laten reinigen en eventueel het dak te laten ontmossen.

Verdeelsleutel: AKTE - AKTE

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(605)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

Details

- **Aanwezig:** Gilis Sigrid (105), Grymonprez Jan (65), Jaspers Peter (135), Somers - Roosen Robert en Marie Claire (110), Van Dyck Jozef (190)
- **Afwezig:** BVBA Bloopers (175), Laurent Karina (120), Tobback - Timmermans Wim en Katrien (100)

Einde vergadering : 21.36 u

Dankwoord : De syndicus, Dhr. Schroeven dankte iedereen voor zijn aanwezigheid en vooral de goede verstandhouding tussen de mede-eigenaars en verklaarde de vergadering voor beëindigd.

Hoogachtend,

Immo Schroeven
A. Schroeven
syndicus

Syndicus : Immo Schroeven bv BIV : 502982
Oude Geldenaaksebaan 48 – 3360 Bierbeek

016/29.01.99 – 0473/86.48.38
info@syndicusbeheer.be

De nog aanwezige eigenaars bij afsluiten van de vergadering

De secretaris

De syndicus