

Residentie Hoogveld  
Stationsstraat 82  
Hoogstraat 2  
3920 Lommel  
KBO 0824.160.203

Notulen van de algemene vergadering van **vrijdag 13 maart 2020 om 14u** in ons kantoor, Wanstraat 19 te Lommel.

Agenda:

**0. Teken van de aanwezigheidslijst en nazicht volmachten. (1/2+1)**

Alle vier mede-eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd door een gevolmachtigde, er kan dus geldig vergaderd worden.

**1. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering. (1/2+1)**

Mevr. W. Claes stelt zich kandidaat en wordt unaniem weerhouden.

**2. Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering. (1/2+1)**

Dhr. F. Bosmans, syndicus, neemt het secretariaat waar.

**3. (Her)Benoeming rekencommissaris(sen). (1/2+1)**

Dhr. A. Melotte stelt zich kandidaat en wordt unaniem weerhouden.

**4. Verslag Raad van Mede-eigendom.**

Dit punt vervalt omdat er geen raad is.

**5. (Her)Benoeming leden Raad van Mede-eigendom. (1/2+1)**

Dit punt vervalt omdat er geen kandidaten zijn.

**6. Bespreking inkomsten/uitgaven boekjaar 2019 (via mail).**

De syndicus overloopt de uitgaven en licht ze toe.

**6.1. Verslag van de rekeningcontrole door de rekencommissaris.**

Er staat 13,76€ op de wachtrekening. Dit is overgeschreven van de rekening van de VME bij de vorige syndicus.

De vergadering beslist unaniem om dit bedrag over te boeken naar het reservefonds.

**7. Goedkeuring van de afrekening en de balans. (1/2+1)**

De vergadering keurt de afrekening en de balans unaniem goed.

**8. Decharge aan de syndicus. (1/2+1)**

De vergadering verleent unaniem decharge aan de syndicus.

**9. Begroting:**

**9.1. Gewone werkingsmiddelen :** goedkeuren budget en maandelijkse voorschotten.(1/2+1) (via mail)

De vergadering keurt het werkingsbudget en de maandelijkse voorschotten unaniem goed.

**9.2. Buitengewone uitgaven: indien te voorzien**

De vergadering voorziet geen buitengewone uitgaven.

**10. Reservefonds. (1/2+1)**

Stand op 11/02/20 bedraagt 0€. Stemming over eventuele nieuwe storting en betalingsmodaliteiten.

Sinds 1 januari 2019 dient men jaarlijks minimum 5% van de gemeenschappelijke

kosten van het vorige boekjaar te storten in het reservefonds. Er dient dus minimum 307,86€ gestort te worden in het reservefonds.

De vergadering beslist unaniem om 1.000€ op te vragen voor het reservefonds. De syndicus zal de mede-eigenaars een opvragingsbrief sturen voor de bijdrage, elke volgens zijn aandeel, te betalen uiterlijk tegen 31 mei 2020.

#### **11. Rookmelders.**

In de gemeenschappelijke traphal dienen rookmelders geplaatst. Elke mede-eigenaar dient zelf in te staan voor de plaatsing van rookmelders in het eigen appartement.

De vergadering beslist om gekoppelde rookmelders aan te kopen en te laten plaatsen.

#### **12. Vanaf 1 januari 2020 is het EPC attest voor de gemeenschappelijke delen**

verplicht. VME's hebben 2 jaar de tijd om zich in regel te stellen. Het EPC van de individuele appartementen zullen in de toekomst gekoppeld gaan worden aan dit van de gemeenschappelijke delen.

Indien mede-eigenaars een EPC attest hebben van hun individueel appartement, dan mogen ze dit doorsturen naar de syndicus.

#### **12.1. De syndicus vraagt een vergoeding van 50€/u voor de voorbereiding en het laten opmaken van het EPC attest. (1/2+1)**

Indien er geen PID voorhanden is en de syndicus gegevens moet aanleveren of aanwezig moet zijn bij onderzoeken ter plaatse, dan rekent hi daarvoor 50/€.

#### **13. Parking rondom het gebouw.**

Om verlost te geraken van de gekende problemen met de parking rondom het gebouw, zowel voor als achter, hebben mede-eigenaars Mélotte, Schutjes en Claes voorgesteld dat ING de gemeenschappelijke parkings aan de straatzijde en de achterzijde zou overkopen. De kosten voor het regulariseren van de parkings gingen in dat geval ten laste komen van ING.

Dhr. Devuyt deelt namens ING mee dat zij afzien van een aankoop van de gemeenschappelijke parkings. ING is voorstander om de parkings terug in te richten volgens de origineel vergunde toestand.

Dhr. Melotte heeft overleg gepleegd met de gemeente en met de diensten die over de Stationsstraat gaan (gewestweg) Als er bijkomende eisen zijn, of indien er een nieuwe vergunning aangevraagd dienen te worden, dan zal dit aan de mede-eigenaars meegedeeld worden.

Er zullen enkele offertes opgevraagd worden om de eventuele aanpassingen te realiseren. Deze zullen zo snel mogelijk voorgelegd worden aan de mede-eigenaars.

#### **14. Gemeenschappelijke lift (ingang Stationsstraat).**

Hiervoor is er een risicoanalyse aangevraagd. Aan de hand hiervan zal er een offerte voor de modernisatie aangevraagd worden.

De risicoanalyse is ondertussen uitgevoerd. De opmerkingen zijn niet veelvuldig en gaan veelal over kleine aanpassingen.

De voornaamste opmerkingen gaan over de verlichting, zowel in de schacht als in de traphal. Voor de aanpassingen aan de lift zelf zal een offerte opgevraagd worden bij de onderhoudsfirma.



**15. Orde en netheid parkeergarage.**

Huurder Verdonschot is begonnen met het opruimen van de autostandplaatsen die hij gebruikte om goederen te stapelen. Het personeel van de ING bank dient nu wel aangespoord te worden om de ondergrondse autostandplaatsen te gebruiken zodat er voldoende parking is op de buitenparkings voor het cliënteel.

Dhr. Devuyt zal een mail sturen naar dhr. Linsingh van het agentschap Lommel om de medewerkers van het agentschap aan te sporen de ondergrondse autostandplaatsen te gebruiken.

Dhr. Verdonschot zal aangespoord worden om verder op te ruimen.

**16. Agendapunten volgende algemene vergadering.**

Er zijn nog geen nieuwe agendapunten.

**17. Voorlezen en ondertekenen notulen.**

De syndicus eest de notulen voor en drukt ze af ter ondertekening door de nog aanwezige mede-eigenaars.

Wanstraat 19  
3920 LOMMEL

LOMMEL, 13 maart 2020

**Aanwezigheidslijst:** Algemene vergadering 2020

Gelieve per onderwerp slechts één mogelijkheid aan te vinken.

A=Aanwezig, V=Aanwezig bij volmacht

		<b>Handtekening:</b>			
				<b>A</b>	<b>V</b>
<b>1</b>	<b>Claes Wendy</b> Stationsstraat 80 / A, 3920 LOMMEL 121/1000 (B 3, A 3, P 10, P 11)			1	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>2</b>	<b>ING-Bank</b> St-Michielswarande 60, 1040 BRUSSEL 609/1000 (P 2, B 5; P 3, B 6, P 4, B 7, P 5, K 1, P 6, K 2)			2	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
<b>3</b>	<b>Mélotte Albert</b> Stationsstraat 82 / B, 3920 LOMMEL 182/1000 (B 2, B 4, P 8, P 9, A 4)			3	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>4</b>	<b>Schutjens Alain</b> Wanstraat 6, 3920 LOMMEL 88/1000 (B 1, P 1, A 1)			4	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

**Handtekening:**



Syndicus

**Handtekening:**



Voorzitter