

## Résumé AG – IVY

### AG 11/03/2022

9	Evaluatie leveringscontracten	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9 561	0	0
<i>Telling</i>	9561 van 9561	<i>Resultaat</i> 100,0 %	<i>Aandelen vereist</i> 50% + 1	<i>Besluit</i> Aangenomen

Brandverzekering: Vivium

Rechtsbijstand: D.A.S. Rechtsbijstand

Brandveiligheid: Help Fire Group

Tuin: Leneer Tuinen

De tuinman zal een prijsstijging van 5% in rekening brengen vergeleken met de kosten van het vorige boekjaar.

Bij Leneer Tuinen zal aangevraagd worden of ze een commerciële tegemoetkoming kunnen doen als geste voor het verlengen van het huidige contract.

De mede-eigenaars wensen het contract met de tuinman op te zeggen van begin december 2022.

Water: De Watergroep

Elektriciteit: Electrabel

Licentie webpublicatie: Cloud Computer Company

Syndicus: WSB Syndic

De eigenaars zijn tevreden van al hun lopende leveringscontracten.

Voor het ledigen en reinigen van de leidingen en septische putten werd een offerte aangevraagd bij de firma Hemerijckx Wim. Om dit jaarlijks preventief te laten uitvoeren stellen zij een prijs voor van € 1.510,00 (excl. BTW).

De mede-eigenaars verklaren zich akkoord om eenmalig de septische putten te laten ledigen en reinigen door de firma Hemerijckx Wim.

De kosten zullen per woning verdeelt worden en per aandeel voor de appartementen voor wat betreft hun septische put.

Voor het schoonmaken van de dakgoten heeft mevr. Petsios (zoals besproken op de vorige AV) een offerte aangevraagd.

Mevr. Petsios verduidelijkt dat ze meerdere bedrijven gecontacteerd heeft, maar slechts 1 offerte heeft mogen ontvangen met betrekking tot de moeilijkheid van de daken.

De firma Luc Somers stelt zijn offerte voor van € 4.070,00 (excl. BTW).

De mede-eigenaars verklaren zich op heden niet akkoord met de offerte van de firma Luc Somers.

De mede-eigenaars wensen ook om spinnekoppen en grillen (bescherming tegen bladeren) te plaatsen op de dakgoten.

Mevrouw Petsios zal deze offerte aanvragen en bezorgen aan de syndicus.

Zowel voor het onderhoud als het plaatsen van spinnekoppen en grillen (bescherming tegen bladeren) zal de RvM een beslissing mogen nemen wie gekozen wordt leverancier om deze werken uit te voeren. De RvM dient een beslissing te nemen in meerderheid van personen.

Deze kosten zullen allen bijkomend worden opgevraagd volgens de 1-000sten.

### 10.3 Verlichting

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
0	9 561	0

Op de vorige Algemene Vergadering werd besproken dat de mede-eigenaars zelf gingen nakijken wat mogelijk was om verlichting te voorzien op de binnenkoer. Wij ontvingen geen offertes van de mede-eigenaars voor de Algemene Vergadering.

Om deze reden hebben wij de eerder voorgestelde offertes van de firma's Dourte & Joffly laten actualiseren.

Offerte 1: Joffly - € 912,10 (excl. BTW)

De firma Dourte heeft zijn offerte niet geactualiseerd.

Dit punt zal op de volgende AV worden besproken. De mede-eigenaars zullen hier offertes voor opvragen en doorgeven aan

11	Afsluiten fietsenhek - manueel hek met codesysteem	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		3 264	6 297	0

Volgend op de vorige Algemene Vergadering werd besproken dat er een offerte diende voorzien te worden voor de plaatsing van een manueel hek met codesysteem.

De firma Van Steerteghem levert zijn offerte voor de plaatsing van een manueel hek met codesysteem.

Het manuele hek bedraagt € 2.800,00 (excl. BTW).

De plaatsing van een codeklavier (aan de buitenzijde) en een drukknop (aan de binnenzijde) bedraagt € 670,00 (excl. BTW).

Dit punt zal opnieuw bekeken worden op de volgende AV.

12	Plaatsing laadpalen	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		9 561	0	0
<b>Telling</b>	9561 van 9561	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b>
				50% + 1
			<b>Besluit</b>	Aangenomen

Wij ontvingen een offerte voor de plaatsing van elektische laadpalen per woning. Deze offerte is opgesteld op basis van 1 laadpaal.

De firma I-Plug stelt een prijs voor van € 1.700,00 (excl. BTW) voor deze plaatsing.

De syndicus verduidelijkt dat de laadpaal op de individuele teller dient aangesloten te worden en dat de plaatsing hiervan individueel dient te gebeuren door een erkend plaatser (volgens de regels van de kunst met de nodige certificaten). De binnenkoer dient ook opnieuw zoals oorspronkelijk aangelegd te worden.

#### 17.2 Onderhoud privatieve septische putten

De syndicus vroeg een onderhoudscontract op bij de firma Hemeryckx Wim voor het preventieve onderhoud van de septische putten van de residentie. Dit werd voorgelegd bij punt 9 - Evaluatie Leveringscontracten.

Er wordt besproken dat de mede-eigenaars wensen te bekijken om een dubbel hermetisch deksel te plaatsen. VS Management stelt voor om hiervoor offertes aan te vragen.

#### 17.5 Aanpassingen gemeenschappelijke tuin

Gemeente Sint-Pieters-Leeuw heeft de aanvraag voor de gemeenschappelijke tuin aan te passen geweigerd. De gemeenschappelijke tuin ligt in een parkgebied waardoor er geen (bovengrondse) aanpassingen mogen gebeuren.

De enige oplossing die Gemeente Sint-Pieters-Leeuw ziet om eventueel in de toekomst aanpassingen uit te voeren is wachten tot het BPA (Bijzonder plan van aanleg) vervalt. De vervaldatum is slechts na 15 jaar. Tot die tijd mag er **geen enkele aanpassing bovengrondse** gebeuren.

Dhr. Dubois haalt aan dat er wel een toegeving zou besproken zijn met de gemeente dat er wel enkele zaken kunnen uitgevoerd worden mits voorlegging van een nieuw plan.

## AG 08/03/2023

<b>9.1</b>	Wijziging onderhoudscontract tuinman	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		9 507	0	0
<i>Telling</i>	9507 van 9507	<i>Resultaat</i> 100,0 %	<i>Aandelen vereist</i> 50% + 1	<i>Besluit</i> Aangenomen

De eigenaars wensen de huidige tuinman nog een kans te geven en zullen komend jaar zijn werk evalueren. Eigenaars VS Management sprl (mevr. Uyttendaele D.) zullen een overzicht doorgeven waar de tuinman meer aandacht dient aan te besteden.

<b>16</b>	Plaatsing van privatieve zonnepanelen	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		6 622	2 376	509

De eigenaars verklaren zich akkoord met de plaatsing van privatieve zonnepanelen op het dak van de VME volgens het plan en de bijkomende uitleg vanwege mede-eigenaar Malice Pauline.

<b>17.1</b>	Plaatsing tuinhuisjes	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		9 507	0	0
<i>Telling</i>	9507 van 9507	<i>Resultaat</i> 100,0 %	<i>Aandelen vereist</i> 2/3	<i>Besluit</i> Aangenomen

De plaatsing van tuinhuisjes is verboden is een parktuin. Dit mag zodus op geen enkele manier geplaatst worden.

## AG 06/03/2024

### **5. Goedkeuring bergroting : Akkoord**

De begroting wordt goedgekeurd voor een bedrag van 22.215,92/jaar

#### **5.1 Reservefonds: Akkoord**

De eigenaars verklaren zich akkoord met het oprichten van een reservefonds van een reservefonds met een inbreng van 10.000 euros. Dit reservefonds zal opgenomen worden in een maandelijkse provisies. Er zal een nieuwe begroting opgesteld worden te beginnen vanaf februari 2024 tot het einde van het boekjaar.

<b>10.1</b>	<b>Te ondernemen stappen</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		10.000	0	0
<b>Telling</b>	10000 van 10000	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b>
			50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

1) Verzakkingen van de fundering onder het gebouw.  
Dit dient nagekeken te worden door een expertisebureau in zake stabiliteit van het gebouw. Het betreft hier namelijk een renovatie van een bestaand gebouw en geen nieuwbouw.  
Er werd hiervoor contact opgenomen met de firma Stabico. Begin deze week ontvingen we reactie van Stabico dat zij dit de laatste jaren minder uitvoeren en zij hebben ons doorverwezen naar Van Himbeek Willem.

2) Brandcompartimentering zolder  
De zolder van de woningen blijkt te bestaan uit een volledig deel. Dit dient zo snel mogelijk opgedeeld te worden in compartimenten om het overwoekeren van een mogelijke brand tegen te gaan.  
Er werden offertes aangevraagd bij specifieke firma's die hierin gespecialiseerd zijn, namelijk: SKBA-Tech en Anti Fire Applications

Deze werken dienen zo snel mogelijk uitgevoerd te worden bij ontvangst van offertes.  
Zodra de offertes beschikbaar zijn voor de noodzakelijke aanpassingen zal de Raad van Mede-Eigendom mogen beslissen tussen de voorliggende offertes.  
Dit kan in samenspraak met de syndicus. Gezien dit een noodzaak is zal de syndicus zelf een beslissing nemen in geval er geen duidelijke beslissing genomen wordt in dit dossier.  
De noodzakelijke gelden zullen nadien opgevraagd worden.

De syndicus zal het rapport van de gerechtsdeskundige dat ontvangen werd op het klantenportaal beschikbaar maken.

<b>12</b>	<b>Schoonmaken dakgoten achterkant (moeilijk bereikbaar)</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		5.431	1.492	3.077
<b>Telling</b>	5431 van 6923	<b>Resultaat</b>	78,4 %	<b>Aandelen vereist</b>
			2/3	<b>Besluit</b> Aangenomen

Momenteel is het moeilijk om dakwerkers ter plaatse te krijgen die de dakgoten wensen schoon te maken.  
De vraag wordt gesteld of dit een algemeen gewenst punt is, of of dit door de eigenaars verder bekeken zal worden.

Dhr. Dubois heeft een offerte ontvangen voor een prijs van € 5,00 / lopende meter (geschatte prijs: € 1.500,00)  
Er zal gevraagd worden aan dhr. Dubois om deze offerte te bezorgen aan de syndicus.  
De kosten mogen extra worden opgevraagd met een betaaltermijn van 14 dagen.

<b>13</b>	<b>Legen en reinigen van septische putten</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		7.790	0	2.210
<b>Telling</b>	7790 van 7790	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b>
			2/3	<b>Besluit</b> Aangenomen

**Onthouding van:** Cordier - Raulin (386 aandelen); Dubois Gerrit (463 aandelen); Mohamed Abdelwahad - Mahyo Fadma (539 aandelen); Rodriguez Fraile Sabine (383 aandelen); Waegenaar Myriam (439 aandelen);

Er was in 2022 reeds een offerte vanwege de firma Hemeryckx voor het ledigen en reinigen van de septische putten.  
De kleine putten bedroegen toen € 85,00 / stuk (16 stuks) en de grote voor de appartementen bedroeg € 150,00 / stuk.

Er werden actualisaties van deze prijzen aangevraagd bij Hemeryckx en De Vlemincx:  
- Hemeryckx Wim: de prijs blijft hetzelfde als in 2022: namelijk € 85,00 / stuk voor de kleine putten en € 150,00 / stuk voor de grote putten: € 1.510,00  
- De Vlemincx: kleine putten: € 93,00 / stuk + grote putten: € 153,00 / stuk voor de grote putten: € 1.641

De eigenaars verklaren zich akkoord met de offerte van Hemeryckx.  
Ook dienen er prijzen te zijn voor de visitekamers (17 stuks). Wel dient elke put en visitekamers vrijgemaakt te worden door de eigenaars.  
De kost mag extra worden opgevraagd.  
Er wordt gevraagd om dit onderhoud zo snel mogelijk uit te voeren.

14	Onderhoud van de tussenmuren (inclusief de muren met uitzicht op de priorij)	Akkoord 10.000	Niet akkoord 0	Onthouding 0
----	--	-------------------	-------------------	-----------------

Telling 10000 van 10000      Resultaat 100,0 %      Aandelen vereist 2/3      Besluit Aangenomen

De vraag wordt gesteld wat er precies verwacht wordt als 'onderhoud van de tussenmuren'. Dit betreft de scheidingsmuren tussen VME Klein Bijgaarden en de Priorij.

De voegen van de muren moeten wel bekeken worden wanneer er bomen/takken verwijderd worden. Een herstelling van deze voegen moet ook bekeken worden.

De eigenaars beslissen om dit punt zelf te bekijken en de muren en bomen te onderhouden.