



**Notulen van de jaarlijkse algemene vergadering van "Residentie Tilia" d.d. 27/06/2019**  
**gehouden te Melchior, Dorp 35 – 3920 Lommel.**

Aanwezigen : Kenens Jozef - Kemps Relinda, De Kuysscher - Smets, Fam. Claessen Johan – Doumen, ~~Fam. Geboers~~  
~~– Bleyen~~, Fam. Stans – Pennemans, Fam. Van Ham – Weckx, Fam. Kox – Sanders, Fam. Vanden Eynde  
– Isenborghs, Demuyneck Dirk - Mertens Ann, Schildermans Danny, ~~Geboers Jan~~

Vertegenwoordigd bij gevolmachtigde:

Geboers - Bleyen vertegenwoordigd door Vanden Eynde - Isenborghs  
..... vertegenwoordigd door .....  
..... vertegenwoordigd door .....  
..... vertegenwoordigd door .....  
..... vertegenwoordigd door .....  
..... vertegenwoordigd door .....

Afwezig : Geboers Jan.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Noodzakelijk aanwezigheidsquorum. De vergadering kon doorgaan gezien aan de voorwaarden zoals gesteld in Artikel 577-6 §3 en §5 B.W van de Wet op mede-eigendommen voldaan was, namelijk de minimum voorwaarden qua samenstelling. 50% plus één van de mede-eigenaars was aanwezig met minimum 50% van de aandelen. Percentage aanwezige aandelen was 91... % met 910..... aandelen van de 1.000 aandelen.

Iedereen die houder is van een persoonlijk of zakelijk recht of een toelating heeft van bewoning, zal eveneens een uittreksel ontvangen van de punten die hen aanbelangen, en dit in overeenstemming met Art. 577-10 §4. Indien men niet akkoord gaat met dit verslag en de genomen beslissingen moet men volgens Art. 577-9 §2 (mede-eigenaar) en 577-10 §4 (houder persoonlijk / zakelijk recht) binnen de vier maanden na kennisgeving aangetekend reageren.

*Geachte mede-eigenaars,*

*Hieronder de notulen van de jaarlijkse algemene vergadering d.d. 27/06/2019.*  
*Vergadering was geopend om 18h00 en beëindigd om 19...h...30.*

Verwelkoming van de mede-eigenaars op de algemene vergadering van Residentie "Tilia". Bespreking jaarverslag 2018 - 2019.

Er is aan elke mede-eigenaar een uitnodiging met een mapje met daarin de volledige financiële informatie toegestuurd. Inhoud van het mapje: afrekeningen / onkosten opbrengsten / volmacht

1. Aanstelling secretaris / voorzitter:

De secretaris: ... Pellettieri .....

De syndicus wordt WEL / ~~NIET~~ gevraagd te notuleren gezien er zich ~~IEMAND~~ / NIEMAND opgeeft.

De stemopnemer: ... Pellettieri .....

De syndicus wordt WEL / ~~NIET~~ gevraagd de stemmen op te nemen gezien er zich ~~IEMAND~~ / NIEMAND opgeeft.

De voorzitter: ... Demanck Dierck .....

Dit punt is WEL / ~~NIET~~ goedgekeurd door de algemene vergadering.

**De besproken agenda punten:**

2. Ondertekenen aanwezigheidslijst / opnemen volmachten.

... 10 ...../11

... 910 ...../1000

3. Bespreking eventueel binnen gekomen opmerkingen van notulen AV 28/06/2018.

Er zijn geen schriftelijke opmerkingen bij de syndicus binnen gekomen.

Er zijn geen opmerkingen binnengekomen bij de syndicus. Dit punt is WEL / ~~NIET~~ goedgekeurd. Zie stemmingslijst.

4. Bespreking kasverslag / balans en de goedkeuring ervan + Bespreking raming nieuwe voorschotten.

Een uiteenzetting van de financiële toestand vanaf 01 mei 2018 tot en met 30 april 2019.

Decharge / kwijting van de syndicus voor de periode 01/05/2018 tot en met 30/04/2019. De algemene vergadering beslist WEL / ~~NIET~~ de voorschotten aan te passen naar de raming van de syndicus. Indien de voorschotten worden aangepast dienen deze betaald te worden vanaf augustus 2019.

Status van de zichtrekening op einde boekjaar : € .. 1097.95 ..

Status van de spaarrekening op einde boekjaar : € 10.534,63

Het financiële verslag is WEL / ~~NIET~~ goedgekeurd. Zie stemmingslijst.

5. De goedkeuring mandaat syndicus:

De verlenging van het mandaat van de syndicus wordt WEL / ~~NIET~~ goedgekeurd.

- Vastgoed Pellettieri bvba, vertegenwoordigd door P.A. Real Estate BVBA met vaste vertegenwoordiger Pellettieri Antonio

De gegevens van de syndicus zijn:

Vastgoed Pellettieri bvba

P.A. Hertog Janplein 22 te Lommel

Uw contactpersoon: Alain Flemings

Tel. kantoor: 011 / 54 04 88

Beroepsaansprakelijkheid- en waarborgorganisme:

AXA Verzekeringen Polis:730.390.160

De GDPR – wetgeving

Daarenboven legt de syndicus ook de verwerkingsovereenkomst voor het gebruik van persoonlijke gegevens voor. Zoals u weet is in mei 2018 de wetgeving rond de privacyregels aangepast geweest, de zogenoemde GDPR wetgeving. Wij zijn dan ook gebonden om deze wetgeving na te leven en bijgevolg leggen wij u een verwerkingsovereenkomst voor. Deze overeenkomst legt vast wat de spelregels zijn voor de syndicus voor het gebruiken van de persoonlijke gegevens.

Alle bepalingen in deze overeenkomst zijn vastgelegd bij wet.

Het gaat hier onder andere over het gebruik van de gegevens voor het verzenden van de uitnodiging, het gebruik van bankrekeningnummers om financiële stortingen uit te voeren, doorgeven van gegevens in verband met verkopen van appartementen (artikel 577 BW -11),... Kortom alle acties die nodig zijn om het beheer als een goede huisvader te kunnen uitvoeren. De algemene vergadering geeft WEL / NIET de volmacht aan de voorzitter om dit document te ondertekenen

*Dit punt is WEL / NIET goedgekeurd door de algemene vergadering. Zie stemmingslijst.*

6. De goedkeuring van het mandaat van de leden van de raad van mede – eigendom en rekeningcommissaris

Er dient een raad van mede – eigendom opgericht te worden bij 20 kavels of meer. De raad van mede – eigendom dient jaarlijks een verslag op te stellen aangaande de werkzaamheden van de syndicus. Dit verslag moet overgemaakt worden aan alle andere mede-eigenaars.

De goedkeuring en verlenging van het mandaat van de leden van de raad van mede – eigendom.

- .....
- .....
- .....

Er dient verplicht een rekeningcommissaris aangeduid te worden door de vereniging van mede - eigenaars. 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 raad van mede-eigendom, moet de rekeningcommissaris geen mede-eigenaar zijn van het gebouw.

Aanstelling rekeningcommissaris:

De rekeningcommissaris: De Muynck Dirk

~~Bezoldigde~~ / niet bezoldigde

~~Professioneel~~ / mede – eigenaar / externe

Mag de functie gecumuleerd worden met de raad van mede – eigendom: JA / NEE

.....  
Dit punt is ~~WEL~~ / NIET goedgekeurd door de algemene vergadering. Zie stemmingslijst.

Dit punt is ~~WEL~~ / NIET goedgekeurd door de algemene vergadering. Zie stemmingslijst.

7. Overlopen bedrag van mededinging en andere punten opgelegd door de nieuwe wetgeving : 2.500,00 €.

Dit punt is ~~WEL~~ / NIET goedgekeurd door de algemene vergadering.

8. Lopende juridische procedures.

Momenteel zijn er **geen lopende procedures.**

Dit punt is ~~WEL~~ / NIET goedgekeurd door de algemene vergadering.

9. Lopende leningen.

De vereniging heeft **geen lening** afgesloten tot op heden.

Dit punt is ~~WEL~~ / NIET goedgekeurd door de algemene vergadering.

10. Opstart van gerechtprocedure bij niet – betaling van de maandelijkse voorschotten:

De syndicus krijgt de volmacht van de algemene vergadering om ~~WEL~~ / NIET een gerechtelijke procedure op te starten om achterstallen van betalingen te kunnen innen.

Dit punt is ~~WEL~~ / NIET goedgekeurd door de algemene vergadering.

11. Lopende overeenkomsten / onderhoudscontracten

✓ Brandpolis:

AG Insurance (op naam van VME)

- Makelaar: Van Hees Lommel
- Tel.: 011/54 18 16
- Contract nr.: 48171363
- Vervaldag: 11/10/2019

✓ Technische onderhoud liften: Leysmans

- Adres: Breeersteenweg 223, 3640 Kinrooi
- Tel.: 011/63 64 53
- E-mail: [info@leysmansliften.be](mailto:info@leysmansliften.be)

✓ Technische keuring liften (driemaandelijks): BTV

- Adres: Sint Janstraat 57, 3583 Paal
- Tel.: 011/ 42 18 34
- E-mail: [btv.limburg@btvcontrol.be](mailto:btv.limburg@btvcontrol.be)

✓ Elektriciteit Gemene delen:

Engie – Electrabel (op naam van VME)

- Adres: Postbus 109, 2600 Berchem
- Tel.: 078/78 20 20

Dit punt is ~~WEL~~ / NIET goedgekeurd door de algemene vergadering. Zie stemmingslijst.

12. Reinigen gemeenschappelijke delen van het gebouw.

De reiniging van de gemeenschappelijke delen aan de binnenkant verlopen ~~WEL~~ / NIET naar behoren. De algemene vergadering wil ~~WEL~~ / NIET dat de syndicus nog offertes opvraagt bij andere poetsfirma's. De VME werkt ~~WEL~~ / GEEN regeling uit in samenspraak met de raad van mede – eigendom + rekeningcommissaris.

- fietsenstalling 2x per jaar.

- 2x per 3 maanden raamen wassen.

.....  
.....  
*Deze punten zijn WEL / ~~NIET~~ goedgekeurd door de algemene vergadering. Zie stemmingslijst.*

13. Onderhoud buiten

Het onderhoud buiten verloopt WEL / ~~NIET~~ naar behoren. De algemene vergadering wil ~~WEL~~ / NIET dat de syndicus offertes opvraagt bij een tuinfirma.

*Talhan achterbozen hangen op de garages.*

*Deze punten zijn WEL / ~~NIET~~ goedgekeurd door de algemene vergadering. Zie stemmingslijst.*

14. Samenleven in de residentie en naleving van het huishoudelijk reglement.

- 
- 
- 
- 
- 
- 

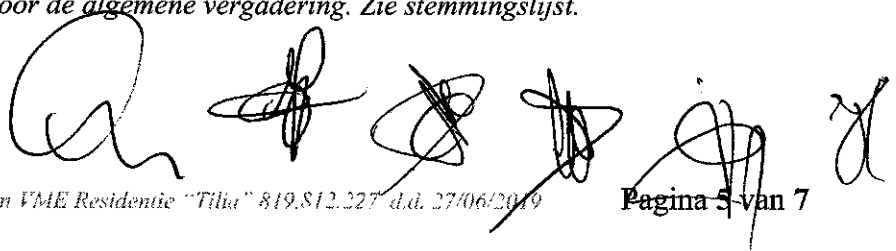
Een van de nieuwe bepalingen is dat het huishoudelijk reglement voor elke bezoeker beschikbaar moet zijn. De syndicus is de optie aan het bekijken om stickers toe te passen aan de inkomdeuren om het huishoudelijk reglement aan iedereen bekend te maken. De kostprijs hier van is momenteel nog onbekend, maar zal ten allen tijde beperkt blijven. De raad van mede-eigendom krijgt WEL / ~~GEEN~~ toestemming om deze kost, na verduidelijking, goed te keuren.

*Deze punten zijn WEL / ~~NIET~~ goedgekeurd door de algemene vergadering. Zie stemmingslijst.*

15. Verzekeringspolis van het complex.

De alg. verg. is WEL / ~~NIET~~ tevreden over de huidige verzekeringsmakelaar. De verzekeringspolis wordt WEL / ~~NIET~~ behouden bij de huidige maatschappij. De syndicus krijgt WEL / ~~GEEN~~ toestemming om een offerte op te vragen om te kunnen vergelijken. De raad van mede-eigendom krijgt WEL / ~~GEEN~~ toestemming om dit punt verder af te handelen.

.....  
.....  
.....  
*Dit punt is WEL / ~~NIET~~ goedgekeurd door de algemene vergadering. Zie stemmingslijst.*



## 16. Mededeling

- Indien er agendapunten zijn die U volgend jaar wil bespreken gelieve deze schriftelijk drie weken voor de tweewekelijkse periode (laatste twee weken van juni) te melden bij de syndicus

- Gelieve er regelmatig de kitwerken van de douche / bad na te kijken. Indien deze niet meer in orde is kan er veel water insijpelen naar de onderbuur.

- - Offertes op vragen Veruren algemene delen - D + deuren.  
- Eddy Wiskerck - Bijhouden van / Worden / Alle buiten Ramen /  
- Willy Brankerts - Ballustrades / hal / fietsenstalling.
- - Naam kaartjes op brievenbussen: Er zijn enkele foutjes.  
- Regenwater afzetten laten controleren + afberest garage herstellen  
- Afvoeren dadesputten.
- - Hoismannen ploegen op de brievenbussen.  
- Danny Schildermans komt zelf in het appartement wonen => Naam kaartje

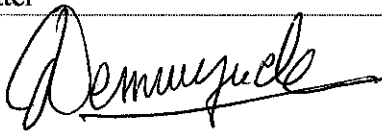
Deze punten zijn WEL/~~NIET~~ goedgekeurd door de algemene vergadering. Zie stemmingslijst.

**Stemresultaten:**

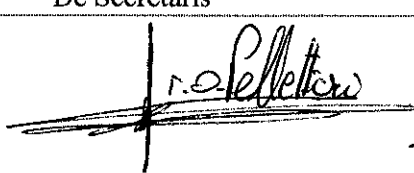
Vraag 1 :	Voor: .....	910	/	910	.....	Tegen: .....	0	/	910	.....
		Goedgekeurd	/				<del>Niet goedgekeurd</del>			
Vraag 2 :	Voor: .....	910	/	910	.....	Tegen: .....	0	/	910	.....
		Goedgekeurd	/				<del>Niet goedgekeurd</del>			
Vraag 3:	Voor: .....	910	/	910	.....	Tegen: .....	0	/	910	.....
		Goedgekeurd	/				<del>Niet goedgekeurd</del>			
Vraag 4:	Voor: .....	910	/	910	.....	Tegen: .....	0	/	910	.....
		Goedgekeurd	/				<del>Niet goedgekeurd</del>			
Vraag 5:	Voor: .....	910	/	910	.....	Tegen: .....	0	/	910	.....
		Goedgekeurd	/				<del>Niet goedgekeurd</del>			
Vraag 6:	Voor: .....	910	/	910	.....	Tegen: .....	0	/	910	.....
		Goedgekeurd	/				<del>Niet goedgekeurd</del>			
Vraag 7:	Voor: .....	910	/	910	.....	Tegen: .....	0	/	910	.....
		Goedgekeurd	/				<del>Niet goedgekeurd</del>			
Vraag 8:	Voor: .....	910	/	910	.....	Tegen: .....	0	/	910	.....
		Goedgekeurd	/				<del>Niet goedgekeurd</del>			
Vraag 9:	Voor: .....	910	/	910	.....	Tegen: .....	0	/	910	.....
		Goedgekeurd	/				<del>Niet goedgekeurd</del>			
Vraag 10:	Voor: .....	910	/	910	.....	Tegen: .....	0	/	910	.....
		Goedgekeurd	/				<del>Niet goedgekeurd</del>			
Vraag 11:	Voor: .....	910	/	910	.....	Tegen: .....	0	/	910	.....
		Goedgekeurd	/				<del>Niet goedgekeurd</del>			
Vraag 12:	Voor: .....	910	/	910	.....	Tegen: .....	0	/	910	.....
		Goedgekeurd	/				<del>Niet goedgekeurd</del>			
Vraag 13:	Voor: .....	910	/	910	.....	Tegen: .....	0	/	910	.....
		Goedgekeurd	/				<del>Niet goedgekeurd</del>			
Vraag 14:	Voor: .....	910	/	910	.....	Tegen: .....	0	/	910	.....
		Goedgekeurd	/				<del>Niet goedgekeurd</del>			
Vraag 15:	Voor: .....	910	/	910	.....	Tegen: .....	0	/	910	.....
		Goedgekeurd	/				<del>Niet goedgekeurd</del>			
Vraag 16:	Voor: .....	910	/	910	.....	Tegen: .....	0	/	910	.....
		Goedgekeurd	/				<del>Niet goedgekeurd</del>			

Ondergetekenden mede – eigenaars en leden van de algemene vergadering van VME Residentie “Tilia”, verklaren dat deze lijst een getrouwe weergave is van de daadwerkelijke stemming.

De Voorzitter



De Secretaris



De Syndicus

