

VERSLAG – Algemene Vergadering Residentie SCHOONAERDE

Datum: Dinsdag 12 december 2023

Uur: 17.00u

Plaats: Vergaderzaal café De Sigaret (Graanmarkt 9 te 3290 Diest – 1^e verdieping)

Aandelen: 1.000 / 1.000en

Volgende agendapunten werden behandeld:

1. Verwelkoming en nazicht aanwezigheidsquorum (50% + 1 aandelen)
Marnik Lenaerts, De Syndicus BV, verwelkomt de aanwezige eigenaars en dankt iedereen voor hun komst. 1.000 / 1.000en zijn vertegenwoordigd, 8 van de 8 eigenaars zijn vertegenwoordigd. De vergadering wordt geopend.
2. Aanstellen voorzitter en secretaris algemene vergadering (50% + 1 aandelen)
De algemene vergadering heeft met volgende stemming:
Voor: 1.000 / 1.000e
Mevr. Bergmans Annick aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering. Mevr. Bergmans geeft het woord aan de syndicus.

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:
Voor: 1.000 / 1.000e
de syndicus aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

3. Overlopen en goedkeuren boekjaar 2022-2023 (50% + 1 aandelen)

Overlopen boekjaar

Het boekjaar loopt van 1-11-2022 t/m 31-10-2023.

Het ontwerp van boekhouding (facturenlijst, balans, lijst mede-eigenaars, leverancierslijst) werd op 28-11-2023 overgemaakt aan de RC. Na validatie werd aan ledere eigenaar het ontwerp van individuele afrekening en bijhorende facturenlijst toegestuurd.

Opmerkingen ter zitting:

Toelichting mbt de factuur "IGO" wordt verzocht, nl

- Uitvoeringsdata zijn niet correct (geen 2 data in september)
- Factuurbedrag wijkt af van de offerte

Goedkeuren boekjaar

De algemene vergadering heeft de boekhouding van het voorbije boekjaar als volgt goedgekeurd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: 1.000 / 1.000e

VME Schoonaerde keurt de afrekening goed.

Overlopen spaarkapitaal

550000 SPAARREKENING BANK

720,00

550002 SPAARREKENING BANK LIFT/DAK

474,33

4. Bepalen budget volgend boekjaar (50% + 1 aandelen)

Bespreking begroting werkingsmiddelen

Het voorbije boekjaar werd in totaliteit €12.500 opgevraagd, maandelijkse opvraging (volgens historische uitgaven)

Budgettering boekjaar 2023-2024

De uitgaven in bj 22-23 bedroegen € 18.344,92 (in bj 21-22: €10.453,81)

→ Uitzonderlijke uitgaven in bj 22-23:

- Herstellingen lift: + €1.100
- Vervanging parlofoons: €3.500
- Stijging elektriciteitskosten
- Opmaak EPC / RIO / Forfaitaire aanrekening KBC: + €750

Rekening houdend met de graduele indexaties, forfaitaire aanrekening KBC, ... wordt voorgesteld om de werkingsbijdrage te verhogen naar €13.500 in totaliteit

Het resultaat van de stemming:

Voor: 1.000 / 1.000e

VME Schoonaerde beslist om de werkingsbijdrage te verhogen naar €13.500 in totaliteit als volgt

- Behoud maandelijkse bijdrage
- 1-malige bijpassing van €1.000 in april 2024, opvraging volgens aandelen

Bespreking begroting eventuele buitengewone werken

Terrasrenovaties:

van elektriciteit voor de verlichting der hallen, trapphallen en gangen, alsmede de uitgaven voor het kuisen met inbegrip van het water, alsook de onderhoud, herstelling of vernieuwing van de inritten, koer en kelders zullen verdeeld worden in acht gelijke delen waarvan één/achtste ten laste van ieder der appartementen.

Het resultaat van de stemming:

Voor: 1.000 / 1.000e

Akkoord voor een bijkomende opvraging onder 8 gelijke delen van zodra de totale kostprijs gekend is.

Bespreking reservefonds

In het verleden werd het reservefonds telkenmale met €60 / appartement uitgebreid

Het resultaat van de stemming:

Voor: 1.000 / 1.000e

Akkoord met de algemene uitbreiding van €60 / app (algemene spaarrekening)

5. Décharge Syndicus, Raad van mede-eigendom en rekencommissaris (50% + 1 aandelen)

Huidige RVM: Mevr. Jöskowski & dhr. Steegmans

Huidige Rekencommissaris: Mevr. Bergmans & dhr. Steegmans

Décharge RVM en Rekencommissaris afgelopen boekjaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: 1.000 / 1.000e

De algemene vergadering heeft décharge aan RVM & Rekencommissaris gegeven voor afgelopen boekjaar.

Verlenging mandaat RVM en Rekencommissaris

Het resultaat van de stemming:

Voor: 1.000 / 1.000e

RC & RVM: verlenging mandaten

Verkiezing mandaat RVM en Rekencommissaris

Het resultaat van de stemming:

Tegen 1.000 / 1.000e

Geen bijkomende mandaten

Verlenging mandaat Syndicus

Het mandaat van De Syndicus wordt voor de periode van 1 jaar verlengd

Het resultaat van de stemming:

Voor: 1.000 / 1.000e

Akkoord met de verlenging van het mandaat voor 1 jaar.

6. Voorstel terrasrenovatie: offerte – standpunt – toewijzing kosten (2/3^e meerderheid)

BESCHRIJVING	EENHEID	AANTAL	EENH. PRIJS	BEDRAG
balkon 1				€ -
uitbreken betstaande tegels	m2	11,00	50,00	€ 550,00
plaatsen nieuwe egalisatie laag	m2	11,00	55,00	€ 605,00
vervangen afvoertap/aansluiting naar nieuwe regen buis	st	1,00	175,00	€ 175,00
plaatsen sika waterdichte epoxy laag met antislip coating	st	1,00	1.700,00	€ 1.400,00
vervangen regenbuis 2x 10m	st	2,00	290,00	€ 580,00
balkon 2 (zelfde prijzen als balkon 1 op uitbraakwerken na)	st	1,00	2.180,00	€ 2.180,00
uitbreken betstaande tegels (2 lagen)	m2	11,00	70,00	€ 770,00
herstelling lek garage dak (openstaande naad)	st	1,00	125,00	€ 125,00
				€ -
SUBTOTAAL				€ 6.385,00

*Btw-tarief: Bij oebrek aan schriftelijke betwistina binnen een termijn

Voor epdm of roofing is er niet voldoende hoogte om deze te plaatsen

Ter zitting:

VME Schoonaerde is akkoord dat de terrasrenovatie nodig is. Aan de RVM wordt het mandaat gegeven om, obv de offerte die voorligt, goedkeuring voor de werken te verlenen.

Voorwaarde die gesteld wordt: toplaag dient als terras te kunnen fungeren.

Bijkomend: waterdichting parkeergarage

Deze dient in 1^e instantie lokaal hersteld te worden, maar op korte termijn voorzien te worden van een nieuwe dakdekking.

Het resultaat van de stemming:

Voor: 1.000 / 1.000e

VME Schoonaerde is akkoord om de balkons te renoveren en geeft het mandaat aan de RVM voor het nemen van de finale beslissing.

7. Evaluatie leverancierscontracten

- ✓ De **lopende leveranciers** worden aangehouden.

8. Wetgeving
✓ EPC Gemene Delen - certificaat



Melding:

Terugkerende overlast huurders

Ter zitting worden de problemen opgelijst dewelke de huurders veroorzaken. Actie vanuit de eigenaar(s) wordt verwacht, indien de overlast aanhoudt kan een dossier samengesteld worden waarmee naar de vrederechter gegaan kan worden.

Warmtepomp

Ter zitting wordt de vraag gesteld info in te winnen om collectief van elektrisch verwarmen om te schakelen naar verwarmen via een warmtepomp.

Datum AV 2024:

Dinsdag 10 december 2024 om 17.00u.

De syndicus bedankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de vergadering. De algemene vergadering verklaart zich akkoord met de notulen van de vergadering die overlopen zijn door de syndicus.