

Aan alle mede-eigenaars
Residentie ESMERALDA
9230 Wetteren

VERSLAG JAARLIJKSE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

VME Residentie ESMERALDA, Stationsstraat 59, 9230 Wetteren

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten
Aanwezigheid : 9 / 11 eigenaars en 898 / 1.000

Gelet op het dubbel bereikt quorum (meer dan de helft van de eigenaars aanwezig én minimum de helft van de aandelen vertegenwoordigd) kan rechtsgeldig beraadslaagd en beslist worden over de agendapunten.

2. Benoeming voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering
Mevr De Saedeleir wordt unaniem benoemd als voorzitter van deze AV.
De syndicus wordt unaniem benoemd als secretaris van deze AV.
3. Bespreking boekjaar 01/01/2023 – 31/12/2023, verslag rekencommissaris en evaluatie leveringscontracten
-De syndicus verduidelijkt de afrekening en kosten. Evaluatie van de contracten wordt overlopen.
-Rekencommissaris : geen opmerkingen
-Saldo van de spaarrekening uitbetalen onder dezelfde verdeelsleutel als opgevraagd.
-Tegoeden worden uitbetaald

-Controle warmwatermeters keuken. A5, B1 en B2. Er was het voorbije werkjaar geen verbruik
-Chesmar : ook de poort kuisen. Doen ze blijkbaar niet
4. Goedkeuring van de afrekeningen en balans 01/01/2023 – 31/12/2023
De algemene vergadering keurt de afrekening en balans met unanimiteit goed.
5. Décharge aan de syndicus en de commissaris van de rekeningen
De algemene vergadering verleent met unanimiteit décharge.

6. Werkjaar 01/01/2024 – 31/12/2024 :

* Begroting gewone werkmiddelen/buitengewone uitgaven

	Tot Gem	App 716	Tot-glvl 875	App-bank 639		
Brandblustoestellen		200				
Keuring lift		300				
Onderhoud lift		1500				
Noodlijn lift		125				
Diversen lift		500				
Onderh verwarming		300				
Onderh Waterverz		160				
Zout watervverz.		300				
Sept put	300					
Onderhoud			1600			
Onderhoud poort	480					
Onderhoud buiten	300					
Water en cv				900	6020	
Elektriciteit				1150		
Syndicus			3100			
Brandverzekering	2500					
BA	85					
rechtsbijstand	250					
Postzegels	100					
Bankkosten	350					
Diversen		300	300			
	4365	3685	5000	2050	6020	21120

						CV/Wat.	
A1	77	336,11	396,29	440,00		0	1172,40
A2	77	336,11	396,29	440,00	247,03	320	1739,42
A3	77	336,11	396,29	440,00	247,03	600	2019,42
A4	77	336,11	396,29	440,00	247,03	950	2369,42
A5	55	240,08	283,07	314,29	176,45	520	1533,87
B1	75	327,38	386,00	428,57	240,61	450	1832,56
B2	75	327,38	386,00	428,57	240,61	1200	2582,56
B3	75	327,38	386,00	428,57	240,61	490	1872,56
B4	75	327,38	386,00	428,57	240,61	890	2272,56
B5	53	231,35	272,77	302,86	170,03	600	1577,01
G1	10	43,65		57,14			100,79
G2	10	43,65		57,14			100,79
G4	10	43,65		57,14			100,79
G5	10	43,65		57,14			100,79
G6	10	43,65		57,14			100,79
G7	10	43,65		57,14			100,79
G8	10	43,65		57,14			100,79
G9	15	65,48		85,71			151,19
G10	30	130,95		171,43			302,38
G11	17	74,21		97,14			171,35
G12	17	74,21		97,14			171,35
G13	10	43,65		57,14			100,79
Bank Glv	125	545,63					545,63
	1000	4365	3685	5000	2050	6020	21120,00

Unaniem akkoord

Buitengewone uitgaven via geldopvraging na uitvoering reeds goedgekeurde werken:
 (1) vernieuwen paramentwerk garages +- 11.000€ (zoals eerder besproken), met (2)
 vernieuwing van de elektriciteit zodat de (3) laagspanning ook kan gekeurd worden.
 Alsook vervanging (4) noodverlichting.

* Aanstelling rekencommissaris

Mevr De Saedeleir wordt unaniem aanvaard als rekencommissaris.

7. Bespreken en beslissen inzake de noodzaak om de gemeenschappelijke garagepoort aan te passen

Bij stroomuitval of panne kan de poort op heden enkel van binnenuit ontkoppeld worden. Er is geen rechtstreekse toegang naar het garagecomplex.

Firma Castelain:

Voor het probleem met die poort van residentie Esmeralda op te lossen zijn er twee mogelijkheden :

- 1) de poort vervangen door een poort met loopdeur
Dit zou dan 5834€ kosten. Dit bedrag omvat materiaal, verplaatsing en werk.
De huidige automatisering blijft behouden.
- 2) De automatisatie vervangen.
Met de huidige motor moet de ontkoppeling recht naar beneden getrokken worden.
Daardoor is het niet mogelijk om dat met een ontkoppeling van buitenaf te doen.
Er bestaan echter motoren waarbij de ontkoppeling naar voor moet getrokken worden.
En dan is de ontkoppeling van buitenaf wel een mogelijkheid.
De prijs voor de verandering kost 973€. (incl werk, verplaatsing en materiaal)
De huidige afstandsbedieningen blijven behouden.

Firma Verduere :

Naar aanleiding van uw prijsvraag, hebben wij het genoegen u onze prijzen aan te bieden voor levering en plaatsing van onderdelen volgens onderstaande beschrijving.

Deze zaken zijn voorzien voor het openen van de centrale toegangspoort bij stroomonderbreking en/of defect aan de motor.

- Plaatsen van een ontgrendelingslotje voor het loskoppelen van de motor tov de poort. Hierbij kan de poort manueel geopend worden. De sleutel dient op een centrale plaats (bv inkomhal) bewaard te worden. Gezien de hoogte van de poort zal er vermoedelijk een laddertje moeten gebruikt worden om het slotje te bereiken.
- Plaatsen van een noodbatterij in de motor. Hierbij kan bij stroomuitval de poort toch met een zender (of codeklavier) geopend worden. Nadat de stroom terug is wordt de batterij opnieuw opgeladen.

<u>PRIJZEN:</u>	Ontgrendelingslotje plaatsen:	186 €
	Batterij plaatsen:	239 €

Unaniem akkoord om door Verduere het ontgrendelingslotje te laten plaatsen.

8. Asbestinventaris / -attest gem. delen – uiterlijk tegen 01/05/2025
Is inmiddels uitgevoerd. Het rapport wordt overlopen.

9. Brievenbuskleppen

De bestaande in dezelfde kleur zijn niet meer te verkrijgen. In alukleur zijn er nog 10 te bekomen van hetzelfde type. Kostprijs : +- 75€/stuk

Unaniem akkoord

Tevens dient de naamaanduiding op de bussen aangepast te worden naar gegraveerde aluplaatjes (zwarte tekst) in alu-schuifprofielen

10. Varia

-Roosters doorgang laten uitkuisen

-Liftdeur in de kelderdeur ook laten schilderen

-Manoeuvrerruimte aan de garages mag niet gebruikt worden voor langdurig parkeren.

Ondertekening verslag na lezing van de besluitvorming.

De volgende jaarlijkse statutaire algemene vergadering wordt normaliter gepland in de laatste 15 dagen van mei. Eventuele agendapunten ontvangen we graag uiterlijk 20/04/2025.

Voor VME ESMERALDA
Vastgoedbeheer De Vuyst