

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 Puydt wordt unaniem benoemd als voorzitter van deze AV.
De syndicus wordt unaniem benoemd als secretaris van deze AV.
3. Bespreking boekjaar 01/01/2024 – 31/12/2024, verslag rekencommissaris en evaluatie leveringscontracten
*verbruik warm water B1
Eigenaar dient zijn meter te vervangen. De voorbije jaren was er geen registratie wegens defect. Eens de meter vervangen zal de nieuwe registratie in evenredigheid met terugwerkende kracht toegepast worden

-De syndicus verduidelijkt de afrekening en kosten. Evaluatie van de contracten wordt overlopen.
-Rekencommissaris : geen opmerkingen
-Wijziging bank ING - VDK

-Tegoeden worden uitbetaald
4. Goedkeuring van de afrekeningen en balans 01/01/2024 – 31/12/2024
De algemene vergadering keurt de afrekening en balans met unanimité goed.
5. Décharge aan de syndicus en de commissaris van de rekeningen
De algemene vergadering verleent met unanimité décharge.

6. Werkjaar 01/01/2025 – 31/12/2025 :

* Begroting gewone werkmiddelen/buitengewone uitgaven

	Tot Gem	App 716	Tot-glvl 875	App-bank 639		
Brandblustoestellen		300				
Keuring lift		320				
Onderhoud lift		1500				
Noodlijn lift		140				
Diversen lift		500				
Onderh verwarming		300				
Onderh Waterverz		160				
Zout watervverz.		300				
Sept put	500					
Onderhoud			1600			
Onderhoud poort	350					
Onderhoud buiten	450					
Water en cv				900	6120	
Elektriciteit				1500		
Syndicus			3200			
Brandverzekering	2600					
BA	85					
rechtsbijstand	280					
Postzegels	100					
Bankkosten	350					
Diversen		300	300			
	4715	3820	5100	2400	6120	22155

						CV/Wat.		p/kw
A1	77	363,06	410,81	448,80		0	1222,67	305,67€
A2	77	363,06	410,81	448,80	289,20	500	2011,87	502,97€
A3	77	363,06	410,81	448,80	289,20	600	2111,87	527,97€
A4	77	363,06	410,81	448,80	289,20	800	2311,87	577,97€
A5	55	259,33	293,44	320,57	206,57	650	1729,90	432,48€
B1	75	353,63	400,14	437,14	281,69	820	2292,60	573,15€
B2	75	353,63	400,14	437,14	281,69	1100	2572,60	643,15€
B3	75	353,63	400,14	437,14	281,69	650	2122,60	530,65€
B4	75	353,63	400,14	437,14	281,69	400	1872,60	468,15€
B5	53	249,90	282,77	308,91	199,06	600	1640,64	410,16€
G1	10	47,15		58,29			105,44	26,36€
G2	10	47,15		58,29			105,44	26,36€
G4	10	47,15		58,29			105,44	26,36€
G5	10	47,15		58,29			105,44	26,36€
G6	10	47,15		58,29			105,44	26,36€
G7	10	47,15		58,29			105,44	26,36€
G8	10	47,15		58,29			105,44	26,36€
G9	15	70,73		87,43			158,15	39,54€
G10	30	141,45		174,86			316,31	79,08€
G11	17	80,16		99,09			179,24	44,81€
G12	17	80,16		99,09			179,24	44,81€
G13	10	47,15		58,29			105,44	26,36€
Bank Glv	125	589,38					589,38	147,34€
	1000	4715	3820	5100	2400	6120	22155,00	5.538,75€

Unaniem akkoord

Bijzondere kost : slotafactuur aanpassen laagspanningsbord Gem Delen en keuring (Electro Pascal)

* Aanstelling rekencommissaris

Mevr De Saedeleir wordt unaniem aanvaard als rekencommissaris.

7. Parkeerplaats voor de inkom : niet langer gebruiken dan noodzakelijk

Is reeds een algemeen gekende regel

Aansluitend, niet te parkeren op de gemeenschappelijke manoeuvreerruimte, tenzij voor kortstondig bezoek

8. Varia

-kuisploeg : mat voordeur stofzuigen telkens ze de hall kuisen

De syndicus zal dit laten weten aan de kuisploeg

Alsook moeten ze de lamp vervangen aan de lift -1

-zinken profiel rechter zijgevel

Een nieuw zinken profiel is nog te plaatsen over de volledige hoogte van de hoek.

Alsook een gevellei te plaatsen

-huurder B1 heeft zijn brievenbus, alsook de aanpalende, beschadigd. Blijkbaar geen sleutel van brievenbusslotje. Slotje dient door B1 vervangen te worden zodat het uniform geheel behouden blijft, en er geen brievenbusdeurtjes blijven open staan

-de keldervloer dient over haar volledige oppervlakte behandeld / geschilderd te worden

-poort staat defect. Vanaf heden niet langer Verduere, maar Filip Kuppens

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 20/04/2026.

Voor VME ESMERALDA
Vastgoedbeheer De Vuyst