

De Vereniging van Mede-eigenaars

## VME 106 - Joseph Wuytslaan 21

Joseph Wuytslaan 21, 2100 Deurne (Antwerpen)

0836.832.658

### PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DONDERDAG 20 JUNI 2024 OM 14:00

De vergadering vond plaats in Ter Rivierenhof, Turnhoutsebaan 247 te 2100 Deurne (Antwerpen).

<u>Aanwezig</u>		
<b>Kavels</b>	<b>Naam stemhoudende eigenaar</b>	<b>Quotiteiten</b>
B1-L	Borremans Lisette	98
B1-R	Borremans Lodewijk	119
B4	Schelfaut Lucas	134
G02, B3-R	Milio Lisette	148
G03, BGV	VERMEULEN - GOEMANS	148
G04	Van den Bosch Agnes	19
Totaal aanwezig		666

  

<u>Vertegenwoordigd</u>	
Totaal vertegenwoordigd	

  

<b>Totaal der stemmen die beslissen</b>	<b>666</b>
---	------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

**1 Verwelkoming, tekenen aanwezigheidslijst, nazicht stemhouders, volmachten en toelichting aanwezigheid**

In naam van Fidimco Beheer BV, handelend onder de naam van haar bestuurder, mevr. Chris De Bock heten wij u van harte welkom.

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft, blijkt dat wij rechtsgeldig kunnen vergaderen over de punten op de dagorde van deze Vergadering aangezien er 6 van de 9 eigenaren en 666 van de 1.000 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

**2 Samenstelling van het bureau voor deze vergadering: benoeming voorzitter, secretaris en stemopnemer**

De wet op de mede-eigendom bepaalt dat de Vergadering dient voorgezeten te worden door een mede-eigenaar. Om het bureau te vervullen hebben we ook nog een stemopnemer nodig.

Het bureau wordt als volgt samengesteld:

Voorzitter: Dhr. Schelfaut  
Secretaris: Fidimco Beheer  
Stemopnemer: Fidimco Beheer

De Algemene Vergadering kiest ervoor om de stemming van de agendapunten van deze vergadering met handopsteking te organiseren.

Stemden 'voor' met 666 / 666 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 666 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 666;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: basisakte

**3 Toelichting commissaris van de rekeningen**

De commissaris van de rekeningen, dhr.Schelfaut, brengt verslag uit over de uitgevoerde controle werkzaamheden. Alle opmerkingen en vragen werden waar nodig beantwoord door de syndicus.

De commissaris van de rekeningen adviseert de voorgelegde cijfers goed te keuren.

**4 Kwijting van de rekeningcommissaris (of college van commissarissen)**

De Vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen aan de rekeningcommissaris voor de uitgevoerde werkzaamheden.

*De stem van de rekeningcommissaris of het college van commissarissen van de rekeningen werd op onthouding geplaatst daar hij/zij zelf niet mag/mogen meestemmen over zijn/haar eigen kwijting. (Art 3.87 - §9)*

Stemden 'voor' met 532 / 532 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 532 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 134 / 666;  
Schelfaut Lucas (B4 - quot . 134, )

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: basisakte

**5 Benoeming rekeningcommissaris (of een college van commissarissen) voor het volgende (boek)jaar**

Het aanstellen van een commissaris van de rekeningen of het college van commissarissen van de rekeningen is een wettelijke verplichting. In tegenstelling tot het voorzitterschap van een Algemene Vergadering mag deze persoon of personen (in geval van een college) ook externe mensen zijn, m.a.w. ook niet mede-eigenaars.

De volgende persoon wordt voorgedragen als commissaris van de rekeningen:

**Dhr. Schelfaut**

De opdracht staat beschreven in het RIO onder punt 3.2 Opdrachten van de commissaris.

De commissaris van de rekeningen of college van commissarissen van de rekeningen zal/zullen na afsluiten van het boekjaar en voor toezending van de eindafrekeningen naar de mede-eigenaars de controle uitvoeren.

De controle zal zich toespitsen op de correctheid van de uitgaven, de toewijzing op de juiste boekhoudkundige rekeningen en de verdeling van deze kosten aan de mede-eigenaars volgens de correcte verdeelsleutels. Tevens zal er een controle gebeuren van de individuele afrekeningen van de verschillende mede-eigenaars, bij wijze van steekproef en zal er nazicht gedaan worden van verschillende verzekeringsdossiers, meer specifiek de doorstorting van gelden naar alle rechthebbenden.

Uiteraard mag de commissaris inlichtingen en opheldering vorderen die hij ter verificatie nuttig acht.

Nazicht van een boekhouding is maar zinvol als alle boekhoudkundige stukken verwerkt en gecontroleerd werden door de syndicus en haar diensten. In de beheersovereenkomst is één jaarlijks nazicht inbegrepen. Eventuele bijkomende tussentijdse controles zullen in regie uitgevoerd worden.

*Bij een herbenoeming van de rekeningcommissaris zal de stem van de rekeningcommissaris of college van commissarissen op onthouding geplaatst worden daar hij/zij zelf niet mag meestemmen over eigen herbenoeming. (zie Art 3.87 § 9)*

Stemden 'voor' met 532 / 532 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 532 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 134 / 666;

Schelfaut Lucas (B4 - quot . 134, )

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).**

Verdeelsleutel: basisakte

6 Goedkeuring afrekening en balans per 31/03/2024

De syndicus overloopt de kostenlijst d.d. 31/03/2024 en de door eigenaars gestelde vragen werden beantwoord.

De totale kosten voor het boekjaar van 01/04/2023 tot 31/03/2024 bedragen € 18.328,80. (Vorig jaar 7.684,08 EUR)

Mede-eigenaars, dewelke dienen bij te betalen, dienen het bedrag te voldoen tegen **04/07/2024** op de rekening van de VME Joseph Wuytslaan 21 zijnde: BE85 3631 1820 0806

Mede-eigenaars die een tegoed hebben, krijgen dit bedrag teruggestort, na goedkeuring van de jaarafrekening, op het rekeningnummer dat bij ons bekend is, van zodra de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

Na toelichting zijn er geen verdere vragen of opmerkingen.

Stemden 'voor' met 666 / 666 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 666 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 666;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).**

Verdeelsleutel: basisakte

7 Goedkeuring begrotingsraming en de daaruit resulterende maandelijksse provisies (werkkapitaal)

Op **basis van de kosten van het afgelopen boekjaar werd er een begroting opgesteld**. Op basis van deze begroting

worden de nieuwe provisies, tot een volgende vergadering beslist.

De syndicus overloopt de begroting voor een totaal kost op jaarbasis van: 14.580,00 euro

De Algemene Vergadering beslist de nieuwe provisies goed te keuren vanaf juli 2024

Enkel eigenaar Vermeulen - Goemans beslist om zijn provisies hetzelfde te houden daar zijn huidige provisies hoger zijn dan het voorgestelde.

De eigenaren krijgen eenmalig een debetnota voor de nieuwe provisies waarna verwacht wordt dat ze spontaan zullen betalen vóór de 10e van de maand waarop de provisie betrekking heeft.

Stemden 'voor' met 666 / 666 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 666 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 666;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: basisakte

#### 8 Beslissing voor het NIET opbouwen van een reservekapitaal

Het aanleggen van een reservekapitaal is niet meer facultatief sedert 1/1/2019 maar verplicht tenzij de vergadering met 4/5de van de stemmen beslist dat het GEEN reservekapitaal wenst aan te leggen.

De vergadering dient zich uit te spreken of ze VOOR het NIET aanleggen/verderzetten van het reservekapitaal is. (Een **voor** stem voor dit punt is **niet sparen!**)

Stemden 'voor' met 666 / 666 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 666 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 666;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 4/5 meerderheid).**

Verdeelsleutel: basisakte

#### 9 Beslissing en vastleggen van het jaarlijks bedrag van het reservekapitaal. Tevens zal de opvragingsfrequentie en de verdeelsleutel vastgelegd worden.

Dit punt is niet van toepassing, zie punt 8.

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 666 / 666;

Borremans Lodewijk (B1-R - quot . 119, ), Borremans Lisette (B1-L - quot . 98, ), Milio Lisette (G02 - quot . 29, B3-R - quot . 119, ), VERMEULEN - GOEMANS (BGV - quot . 129, G03 - quot . 19, ), Schelfaut Lucas (B4 - quot . 134, ), Van den Bosch Agnes (G04 - quot . 19, )

**Geen voor of tegen stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: basisakte

#### 10 Bespreking en toelichting rappendprocedure in de meest uitgebreide vorm: stappenplan, rappendkosten, kosten voor de begeleiding achterstal, schadebeding en interesten. Mandatering aan de syndicus in de meest uitgebreide vorm voor de uitvoering van bovenstaande werkwijze.

Financieel beheer en de inning van achterstanden is één van de kerntaken van Fidimco Beheer als syndicus van jullie residentie. Elke mede-eigenaar dient tijdig zijn bijdrage te betalen op de rekening van de VME.

Fidimco volgt de volgende procedure, zoals deze werd opgenomen in het wettelijke verplichte RIO van 01/01/2019:

De periodieke voorschotten (maandelijks, per kwartaal, per jaar: al naar gelang de beslissing van Algemene Vergadering)

moeten toekomen op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars en dit uiterlijk 15 dagen na de dag waarop ze werden opgevraagd.

Extra opvragingen en afrekeningen moeten ook op de vastgestelde vervalddag betaald zijn.

Na het verstrijken van deze periode wordt een eerste herinnering tot betaling verzonden. En dit binnen een nieuwe periode van 15 dagen. Deze gewone herinnering kost 11 Euro en wordt privaat in rekening gebracht.

Wanneer na de eerste herinnering nog geen betaling wordt bekomen, zal de syndicus de betrokken eigenaar een tweede betalingsherinnering overmaken per aangetekend schrijven. Deze aangetekende herinnering kost 22 Euro te vermeerderen met de portkosten en wordt eveneens privaat in rekening gebracht.

Na het verstrijken van de uiterlijke vervalperiode van de aangetekende herinnering, wordt het openstaand bedrag juridisch ingevorderd via de raadsman van de VME. Alle bijkomende kosten, ten gevolge van deze invordering, zullen eveneens privaat in rekening gebracht worden. De opstartkosten voor dit dossier bedragen 220 Euro. De opvolging van deze achterstallen zal door de syndicus afgerekend worden in regie tegen 85 Euro per uur.

Bovendien zullen bij gebreke aan betaling van de eigenaarsbijdragen op de vervalddag, van rechtswege en zonder ingebrekestelling verwijlinteressen verschuldigd zijn tegen 12% per jaar vanaf datum van opvraging en zal het openstaande bedrag aan eigenaarsbijdragen van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling bijkomend verhoogd worden met een schadevergoeding van 10%. Deze sommen komen toe aan de Vereniging van Mede-Eigenaars.

De syndicus heeft als vertegenwoordiger van de VME het uitdrukkelijk mandaat om bij achterstallen een gerechtelijke procedure op te starten, in naam en voor rekening van de VME, tegen achterstallige mede-eigenaars, leveranciers en alle andere derden waartegen de VME een vordering heeft. Dit mandaat geldt voor het opstarten, opvolgen en coördineren van de volledige procedure, alsook voor het aanstellen van een raadsman. Dit teneinde de belangen van de VME in rechte te behartigen in het geval een juridische procedure dient te worden opgestart of opgevolgd.

Bijkomend verwijst de syndicus naar:

*Artikel 27 - 7° De vereniging van mede-eigenaars, op de kavel in een gebouw of groep van gebouwen voor de bijdragen verschuldigd met betrekking tot deze kavel. Dit voorrecht is beperkt tot de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar. Het neemt rang na het voorrecht van de gerechtskosten bepaald in artikel 17, het voorrecht bepaald in artikel 114 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen en de eerder ingeschreven voorrechten."*

#### 11 Voorleggen evaluatierapport met betrekking tot de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen

De syndicus geeft een overzicht van de leveranciers met wie de VME een leveringsovereenkomst heeft:

Water: Water-Link  
 Elektriciteit: Engie  
 Keuring lift: Konhef  
 Onderhoud lift: ORA  
 Schoonmaak: eigen beheer  
 Ledigen put: Lierse Ruimingswerken  
 AO Verzekering: Baloise K&VA - Concordia  
 Blokpolis: Vivium K&VA - Concordia

#### 12 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: Vervangen van alle afvoeren in de kruipkelder

Aard van de werken: Vervangen van alle afvoeren in de kruipkelder

Na controle heeft de loodgieter vastgesteld dat in de kruipkelder de afvoeren met metaalband zijn vastgemaakt en deze niet goed afwateren.

Er werden op horizontale afvoerleidingen 90 graden bochten gebruikt wat de afvoerflow verhindert.

Na cameraonderzoek blijkt dat de horizontale afvoeren vol water zijn dat duidt aan op slechte afwatering.

Besluit: De afvoeren zouden juist moeten afwateren en gevleugeld worden. Alle 90 graden bochten dienen eruit gehaald te worden en toezicht T worden geplaatst om makkelijker te ontstoppen voor toekomstige verstoppingen.

Gezien de Algemene Vergadering momenteel geen grote problemen ervaart met de afvoeren - wensen zij gezien de grote kost van de werken - het vervangen van alle afvoeren in de kruipkelder uit te stellen.

Het vervangen van alle afvoeren in de kruipkelder zal herbesproken worden op de eerstvolgende Algemene Vergadering van 2025.

Stemden 'voor' met 0 / 666 stemmen;

Stemden 'tegen' met 666 / 666 stemmen;

Borremans Lodewijk (B1-R - quot . 119, ), Borremans Lisette (B1-L - quot . 98, ), Milio Lisette (G02 - quot . 29, B3-R - quot . 119, ), VERMEULEN - GOEMANS (BGV - quot . 129, G03 - quot . 19, ), Schelfaut Lucas (B4 - quot . 134, ), Van den Bosch Agnes (G04 - quot . 19, )

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 666;

**Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: basisakte

13 Beslissing omtrent het aanduiden van de leverancier om de voorgenoemde werken uit te voeren

Dit punt is niet van toepassing, zie punt 12.

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 666 / 666;

Borremans Lodewijk (B1-R - quot . 119, ), Borremans Lisette (B1-L - quot . 98, ), Milio Lisette (G02 - quot . 29, B3-R - quot . 119, ), VERMEULEN - GOEMANS (BGV - quot . 129, G03 - quot . 19, ), Schelfaut Lucas (B4 - quot . 134, ), Van den Bosch Agnes (G04 - quot . 19, )

**Geen voor of tegen stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: basisakte

14 Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken

Dit punt is niet van toepassing, zie punt 12.

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 666 / 666;

Borremans Lodewijk (B1-R - quot . 119, ), Borremans Lisette (B1-L - quot . 98, ), Milio Lisette (G02 - quot . 29, B3-R - quot . 119, ), VERMEULEN - GOEMANS (BGV - quot . 129, G03 - quot . 19, ), Schelfaut Lucas (B4 - quot . 134, ), Van den Bosch Agnes (G04 - quot . 19, )

**Geen voor of tegen stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: basisakte

15 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: Asbestverwijdering

Bij opmaak van het asbestattest d.d. 18/08/2023 is vastgesteld geweest dat er asbestafval is op het dak wat geen veilige toestand is.

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de verwijdering van het asbest.

Stemden 'voor' met 666 / 666 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 666 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 666;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: basisakte

## 16 Beslissing omtrent het aanduiden van de leverancier om de voorgenoemde werken uit te voeren

De syndicus legt volgende offertes van onderstaande leveranciers voor:

Asbitech:

3.079,45 EUR incl. BTW

Stemden 'voor' met 666 / 666 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 666 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 666;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: basisakte

## 17 Verlenen mandaat mbt keuze leverancier en/of uitvoering aan de raad van mede-eigendom, de voorzitter van deze vergadering en/of de rekeningcommissaris m.b.t. de besliste werken

Dit punt is niet van toepassing, de Algemene Vergadering heeft een keuze gemaakt. (punt 16)

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 666 / 666;

Borremans Lodewijk (B1-R - quot . 119, ), Borremans Lisette (B1-L - quot . 98, ), Milio Lisette (G02 - quot . 29, B3-R - quot . 119, ), VERMEULEN - GOEMANS (BGV - quot . 129, G03 - quot . 19, ), Schelfaut Lucas (B4 - quot . 134, ), Van den Bosch Agnes (G04 - quot . 19, )

**Geen voor of tegen stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: basisakte

## 18 Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken

Opvraging volgens basisakte op datum van 23/09/2024.

Stemden 'voor' met 666 / 666 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 666 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 666;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: basisakte

## 19 Toelichting lopende schadedossiers

Er zijn geen lopende schades binnen de VME.

## 20 Toelichting verplichte rookmelders

De rookmeldersverplichtingen vloeien voort uit het "Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (BS 13.07.2012)". Sinds 1 januari 2020 zijn de rookmeldersverplichtingen immers aan de Vlaamse Wooncode zelf toegevoegd en staan deze niet meer in afzonderlijke regelgeving. Daardoor zullen de regels ook onverkort van toepassing worden op eigendomswoningen en niet langer louter bij huur.

De concrete verplichting sedert 1 januari 2020 werd als volgt geformuleerd:

*Een woning moet uitgerust zijn met één of meer rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering of moet beschikken over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme.*

Op 14 oktober 2022 echter, keurde de Vlaamse Regering een BVR (Besluit van de Vlaamse Regering) goed die de rookmelderverplichting wijzigde. De uitbreiding op de wet werd op 8 februari 2023 in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd en trad in werking per 18 februari 2023.

#### Nieuwe wetgeving per 18 februari 2023

Deze uitbreiding heeft betrekking op de rookmelderverplichting in gemeenschappelijke ruimtes. Voorheen was de verplichting beperkt tot het plaatsen van rookmelders in de zolder en/of kelder waarin zich een technische installatie bevond. Sedert 18 februari 2023 is het verplicht om een rookmelder te installeren in elke gemeenschappelijke ruimte met een technische installatie, waar die zich ook in het gebouw bevindt. De beperking tot zolder en/of kelder werd op die manier opgeheven.

Definitie van een technische installatie:

- Elke installatie met een elektrische voeding die vast verbonden is met het gebouw;
- Elke installatie die warmte produceert die vast verbonden is met het gebouw.

Voorbeelden: zekeringkast, boiler, airco, verwarmingsketel, ...

Definitie gemeenschappelijke ruimtes/ruimtes voor gedeeld gebruik:

- Alle ruimtes die gemeenschappelijk gebruikt kunnen worden of waarvan logischerwijze verondersteld wordt dat dit mogelijk zou moeten zijn.

De verplichting geldt echter niet voor specifiek afgesloten technische ruimtes met installaties die niet noodzakelijk toegankelijk moeten zijn voor bewoners. Voorbeeld: liftmachinekamer

#### Bijkomende informatie met betrekking tot de rookmelderverplichting

Citaat technische handleiding van het Agentschap Wonen-Vlaanderen:

- In individuele kelders van appartementen (waarin zich geen technische installatie bevindt) moet een rookmelder geïnstalleerd zijn als de kelder normaal te betreden is en direct toegankelijk vanaf het appartement, d.w.z. zonder dat men zich door gemeenschappelijke delen moet verplaatsen.

Type rookmelder:

- Het is enkel toegelaten om optische rookmelders te plaatsen, dewelke CE gemarkeerd zijn en voldoen aan de norm NBN EN 14604. Hierin zijn twee mogelijkheden, nl. een type met een vervangbare batterij en een type met een niet-vervangbare batterij.

Uitzonderingen:

- Wanneer de woning of het gebouw reeds beschikt over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkende organisme, dan gelden de rookmeldersverplichtingen niet.

Sancties:

- Vanaf 1 januari 2021 treedt het "Optimalisatiedecreet" in werking. Vanaf dan zijn er nieuwe technische verslagen van kracht, waarin gewerkt wordt in categorieën in plaats van met een beoordeling aan de hand van strafpunten.
- De rookmelderverplichting maakt deel uit van de minimale woningkwaliteitsnormering. De resulterende sancties voor het niet naleven, hebben tot gevolg het ongeschikt verklaren van de appartementen in het gebouw. Een inbreuk op de verplichting is immers een gebrek categorie II.

**De Algemene Vergadering laat weten dat er op alle verdiepingen een rookmelder is voorzien.**

## 21 Kennisgeving gerechtelijke procedures

*De wet stelt in Art. 3.92 § 1: De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis van rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld.*

Er zijn geen lopende procedures binnen de VME.

## 22 Bespreking buitengewone te verwachten kosten

De syndicus deelt mee dat er geen gekende buitengewone te verwachte kosten zijn, dewelke nog niet werden besproken of



besproken zullen worden tijdens deze vergadering.

## 23 Kwijting van de syndicus voor het gevoerde administratieve, technische en financiële beheer

De Algemene Vergadering wordt verzocht kwijting te geven aan de syndicus voor het administratief, technisch en financieel beheer.

Stemden 'voor' met 666 / 666 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 666 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 666;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: basisakte

## 24 Mededelingen

- Grote offertes dienen altijd op voorhand per mail verstuurd te worden zodat de eigenaren dit kunnen bekijken en bespreken.
- Waterverdeling is nog steeds hetzelfde als de vorige Algemene Vergadering van 2023, dit punt dient elk jaar op de agenda te komen.

Op het einde van de vergadering verzoekt de syndicus om de notulen te ondertekenen. Het origineel zal bijgehouden worden door de syndicus. Binnen de 30 dagen na deze vergadering ontvangt u een getypte versie van deze notulen.

Noodnummer: er is een mobiel nummer (0484/377.377) dat permanent bemand wordt door een medewerker van FIDIMCO, geen callcenter of andere externe partij. Wij willen u erop wijzen dat opdrachten voor wat betreft de gemeenschappelijke delen zoals interventies elektriciens, loodgieters, klusjesmannen, etc. vanuit de syndicus moeten komen. Uiteraard mag u via de noodcommunicatie in de lift bellen naar de betreffende firma als u vastzit maar andere zaken n.a.v. waterinfiltraties en andere calamiteiten dienen te gebeuren via het nooddienstnummer. Er wordt niets automatisch aangerekend voor deze permanentiedienst, echter wanneer er beroep wordt gedaan op onze collega buiten de kantooruren wordt hiervoor gefactureerd aan de uurlonen volgens contract.

Het gebruik van het e-mail adres: [beheer@fidimco.be](mailto:beheer@fidimco.be).

Het verzoek om telkens in het onderwerp te starten met de naam van het gebouw.

Fidimco Beheer stuurt u, indien nodig, automatische berichten per SMS. Het is niet mogelijk te antwoorden op het getoonde nummer, noch via SMS noch door te bellen. Het betreft een computergestuurd bericht.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 15u45.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Fidimco Beheer BV.

**Handtekening van de voorzitter:**

**Voor de syndicus en de secretaris:**

**Soraya Ed-Damgha**

**Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:**

**Bijlagen van het proces-verbaal:**

- Totaal budget
- Budget per eigenaar
- Balans

Details tonen  
 Rubrieken met saldo 0 niet tonen

<b>ACTIVA</b>		<b>31/03/2024</b>	
<b>Viottende activa</b>	<b>29/58</b>	<b>2.695,27</b>	
<b>VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>	<b>40/41</b>	<b>273,44</b>	
B. VORDERINGEN	41	273,44	
440000 TE BETALEN LEVERANCIERS			273,44
<b>IX. Liquide middelen</b>	<b>54/58</b>	<b>2.421,83</b>	
550000 SPAARREKENING BANK			703,64
551000 ZICHTREKENING BANK			1.718,19
<b>Totaal der activa</b>		<b>2.695,27</b>	
<b>PASSIVA</b>		<b>31/03/2024</b>	
<b>Schulden</b>	<b>17/49</b>	<b>2.695,27</b>	
<b>IX. Schulden op ten hoogste één jaar</b>	<b>42/48</b>	<b>2.695,27</b>	
A. SCHULDEN MEER DAN ÉÉN JAAR, BINNEN HET JAAR VERV.	42	703,64	
429100 RESERVEKAPITAAL			703,64
F. Overige schulden	47/48	1.991,63	
410100 OPGEVRAAGDE PROVISIES			1.991,63
<b>Totaal der passiva</b>		<b>2.695,27</b>	
<b>RESULTATEN</b>		<b>31/03/2024</b>	
<b>OPBRENGSTEN</b>	<b>Z</b>	<b>18.328,80</b>	
<b>I. OPBRENGSTEN</b>	<b>7</b>	<b>18.328,80</b>	
700000 OPBRENGST MEDE-EIGENAARS			18.328,80
<b>KOSTEN</b>	<b>€</b>	<b>-18.328,80</b>	
<b>II. DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN</b>	<b>61</b>	<b>-17.707,68</b>	
610040 BRANDETECTIE - MELDING - BESTRIJDING			-83,49
610100 KEURING LIFTEN			-278,03
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN			-877,48
610150 ANDERE KOSTEN LIFTEN			-5.656,63
610500 SCHOONMAAK			-1.428,00
610660 ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN			-1.403,25
612000 WATER			-3.158,18
612100 ELEKTRICITEIT			-583,96
613000 ERELONEN SYNDICUS			-2.260,36
614000 BRANDVERZEKERING			-1.660,61
614200 ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING			-128,07
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN			-90,00
616010 POSTZEGELS			-99,62
<b>V. ANDERE KOSTEN</b>	<b>64</b>	<b>-279,99</b>	
642000 DIVERSE KOSTEN			-279,99
<b>VI. FINANCIËLE KOSTEN</b>	<b>65</b>	<b>-319,87</b>	
650000 BANKKOSTEN + INTRESTEN			-319,87
<b>VII. UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>	<b>66</b>	<b>-21,26</b>	
660100 PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR			-21,25
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING			-0,01
		<b>-18.328,80</b>	
<b>Saldo op balans</b>			

NAAM	MAAND	BOEKJAAR
<b>VERMEULEN - GOEMANS</b>		
BGV	127,00	1.524,00
G03	4,00	48,00
<b>Totaal eigenaar:</b>	<b>131,00</b>	<b>1.572,00</b>
<b>Agnes Van den Bosch</b>		
G04	4,00	48,00
<b>Totaal eigenaar:</b>	<b>4,00</b>	<b>48,00</b>
<b>Karin JORIS</b>		
B2-L	130,00	1.560,00
G01	4,00	48,00
<b>Totaal eigenaar:</b>	<b>134,00</b>	<b>1.608,00</b>
<b>Lisette Borremans</b>		
B1-L	129,00	1.548,00
<b>Totaal eigenaar:</b>	<b>129,00</b>	<b>1.548,00</b>
<b>Lisette Milio</b>		
B3-R	160,00	1.920,00
G02	6,00	72,00
<b>Totaal eigenaar:</b>	<b>165,00</b>	<b>1.980,00</b>
<b>Lodewijk Borremans</b>		
B1-R	159,00	1.908,00
<b>Totaal eigenaar:</b>	<b>159,00</b>	<b>1.908,00</b>
<b>Lucas Schelfaut</b>		
B4	167,00	2.004,00
<b>Totaal eigenaar:</b>	<b>167,00</b>	<b>2.004,00</b>
<b>Mariusz &amp; Katarzyna Bielecki-Boguszewska</b>		
B2-R	196,00	2.352,00
<b>Totaal eigenaar:</b>	<b>196,00</b>	<b>2.352,00</b>
<b>Paula Rotty</b>		
B3-L	129,00	1.548,00
<b>Totaal eigenaar:</b>	<b>129,00</b>	<b>1.548,00</b>

<b>OMSCHRIJVING</b>	<b>MAAND</b>	<b>JAAR</b>
610040 BRANDDETECTIE - MELDING - BESTRIJF	€ 12,50	€ 150,00
610100 KEURING LIFTEN	€ 23,83	€ 286,00
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	€ 76,67	€ 920,00
610150 ANDERE KOSTEN LIFTEN	€ 125,00	€ 1.500,00
610500 SCHOONMAAK	€ 125,00	€ 1.500,00
610660 ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN	€ 125,00	€ 1.500,00
612000 WATER	€ 275,50	€ 3.306,00
612100 ELEKTRICITEIT	€ 34,00	€ 408,00
613000 ERELONEN SYNDICUS	€ 200,00	€ 2.400,00
614000 BRANDVERZEKERING	€ 144,33	€ 1.732,00
614200 ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	€ 11,08	€ 133,00
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN	€ 3,75	€ 45,00
616010 POSTZEGELS	€ 8,33	€ 100,00
642000 DIVERSE KOSTEN	€ 23,33	€ 280,00
650000 BANKKOSTEN + INTRESTEN	€ 26,67	€ 320,00
660100 PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR	€ 0,00	€ 0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	€ 0,00	€ 0,00
<b>Totaal</b>	<b>€ 1.214,99</b>	<b>€ 14.580,00</b>

