

ANTWERPEN

HERENTALS

Syndicus – Privaatief Beheer

Antwerpen, maandag 10 maart '25

Geachte Mevrouw, Mijnheer,

Beknopt verslag van de jaarlijkse algemene vergadering dd. 10 maart 2025 voor het gebouw: RUNCVOORTHOF II – NIEUWDREEF 117-119 te MERKSEM (Ond.Nr. 0850.513.321)

1. Aanwezigheid – aanstelling voorzitter & secretaris – aanduiding stemopnemers

De algemene vergadering gaat unaniem mee akkoord aan te stellen als voorzitter van de algemene vergadering. Er wordt meegedeeld dat:

Aantal eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd: 36 op 67

Aantal aandelen aanwezig of vertegenwoordigd: 5394 op 10.000

Bijgevolg is de vergadering geldig en kan dan ook geldig en bindend beslissen over de punten vermeld op de agenda. Er wordt voorgesteld dat er met handopsteken wordt gestemd. Indien een stemming betwistbaar is met handopsteken, zal een schriftelijke stemming worden georganiseerd. De syndicus wijst er op dat blanco en ongeldige stemmen niet worden meegeteld in het resultaat zoals bepaald in de wet op de mede-eigendom. De algemene vergadering stelt met overgrote meerderheid de syndicus aan als secretaris, en als stemopnemers:

2. Financiële Situatie

a) Achterstallen – invorderingsprocedure

De syndicus deelt mee dat op datum van de Alg. Vergadering volgende referenties achterstallig zijn voor een totaal van: €34.203,13

- Ref. 004: staat in totaal € 3.515,25 achter (stuk Q3 + Q4.2024)
- Ref. 060: afrek Q4.2024: € 2.582,85
- Ref. 009: afrek Q4.2024: € 2.091,69
- Ref. 036: afrek Q4.2024: € 4.698,62 (deurwaarder 'on hold'; is via bewindvoerder ; ingebrekestelling Q3.2024)
- Ref. 048: afrek Q4.2024: € 1.850,73
- Ref. 039: saldo afrek Q4.2024: € 3.551,36 + dagvaardingskosten (€ 486,79)
- Oud eigenaar: afrek Q4.2024: € 69,00
- Ref. 001: saldo afrek Q4.2024: € 2.000,00
- Ref. 046: afrek Q4.2024: € 2.962,32
- Ref. 038: enkel afrek. Q4.2024 achterstallig
- Ref. 023: saldo afrek Q4.2024: € 500,00
- Ref. 053: saldo afrek Q4.2024: € 1.676,88 (dagvaarding)

BIVnr: 507688

Ondernemingsnummer: 0834.207.423

Bank J. Van Breda & C°: 645-1002429-66

Verzekering: BA via AXA (polisnr. 730.390.160)

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitbetaald en waarvoor dekking wordt verleend

ANTWERPEN

HERENTALS

Syndicus – Privatief Beheer

- Ref. 050: afrek Q4.2024: € 4.547,03 (ingebrekestelling verzonden voor Q3 + Q4.2024)
- Ref. 008: saldo afrek Q4.2024: € 591,69
- Ref. 067: saldo afrek Q4.2024: € 487,50
- Ref. 061: afrek Q4.2024: € 2.800,08

De syndicus verwijst naar de momenteel geldende invorderingsprocedure van de bijdragen in de gemeenschappelijke kosten: en laat volgende goedkeuren:

"De betaling van de kwartaalafrekeningen moeten toegekomen zijn op de **rekening van de vereniging** vóór het verstrijken van de maand waarin ze werden opgevraagd.

De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen 30 dagen na verzendingsdatum betaald op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars. Bij ontstentenis van betaling zal een eerste **niet-aangetekende rappel** verzonden worden, waarbij € 15 administratiekosten zullen aangerekend worden door Uw Beheer NV aan de ingebreke zijnde eigenaar.

Bij niet-betaling binnen de 10 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een **aangetekende rappel** (= € 25) verzonden worden, waarbij buiten de aanrekening van € 15 administratiekosten voor de 1^e rappel, de hoofdsom verhoogd wordt met **15% schadebeding**; dit om de extra administratie, die de vereniging hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en de **wettelijke intrest**. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 30 dagen na postdatum of in het geval van de trimesteriële voorschotten vanaf 1 februari, 1 mei, 1 augustus en 1 november."

De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van een (aangetekend) herinneringsbericht aan de in gebreke zijnde eigenaars zullen apart aan hen aangerekend worden door Uw Beheer NV in de post 'privatieve kosten' van de factuurlijst van het lopende jaar.

Bovendien is de syndicus gemachtigd om bij uitblijven van betaling na voormelde procedure desgevallend een ingebrekestelling via een advocaat, eventueel gevolgd door een dagvaarding (bij niet-betaling) uit te brengen.

"Wanneer een eigenaar zijn opgevraagde kwartaalafrekening niet voldoet binnen de vastgestelde betaaltermijn, zullen alle op dat moment uitgebrachte voorschotten en andere betaalverzoeken uitgaande van de VME, onmiddellijk opeisbaar worden, ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken"

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met handopsteking.

b) Informatie over de lopende juridische procedures (art.3.92 NBW)

Er zijn momenteel 3 juridische procedures actief.

c) Goedkeuring kwartaalafrekeningen 2024 en bijbehorende balansen

Goedkeuring kwartaalafrekeningen 2024

De uitgaven 2024 bedragen volgens de factuurlijsten samen opgeteld

€ 488.235,10

In deze afrekening zitten volgende buitengewone kosten vervat:

- Diverse herstellingen lift (Rek:610120)	€ 1.370,04
- Onderhoud gevels	€1.028,50
- Onderhoud daken	€1.228,13
- Onderhoud trapzalen, hal en gangen	€1.273,85
- Franchise	€628,43
- Procedure inning achterstallen	€4.958,79
- Privatieve kosten eigenaar	€6.967,02
- Onderhoud garagepoort	€1550,05
- Diverse kosten	€2.346,43

BIVnr: 507688

Ondernemingsnummer: 0834.207.423

Bank J. Van Breda & C°: 645-1002429-66

Verzekering: BA via AXA (polisnr. 730.390.160)

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uithetaald en waarvoor dekking wordt verleend

ANTWERPEN

HERENTALS

Syndicus – Privatief Beheer

- Onderhoud elek installaties	€3.526,39
- Onderhoud stookinstallaties	€1.146,82
- Onderhoud schoorstenen	€391,67
- Erelonen deskundigen	€6.352,50
- Onderhoud afvoeren, riolering	€1.272,00
- Andere	€2.849,04
- Voorschotten zijgevel/beton	€91.250,00
- Overige kosten beheer	€558,00
- Aangroei reservekapitaal	186.147,50

De normale uitgaven, excl. de buitengewone inkomsten en uitgaven, bedragen € 173.389,94 in vergelijking met € 188.181,78 vorig boekjaar. (in vergelijking met € 156.385,72 in 2021 € 147.675,67 in 2020). Het verschil is voornamelijk toe te schrijven door indexatie van een aantal posten en sterk verlaagde kosten van de verwarming. Zie dalende prijzen op de internationale markten!

De globale en individuele kwartaalafrekeningen 2024 en bijbehorende balanssen werden ter kennis gebracht van de eigenaars voorafgaandelijk aan de datum van huidige algemene vergadering. De vergadering keurt de globale kwartaalafrekeningen 2024 en bijbehorende balanssen unaniem goed met handopsteking. De eigenaars gaan vervolgens eveneens unaniem akkoord met hun privatieve afrekeningen 2024.

De syndicus vraagt mandaat aan de algemene vergadering om, na toestemming van de verkozen commissaris) van de rekeningen (of voorzitter/leden raad van mede-eigendom) de lopende contracten te herzien, te heronderhandelen en desgevallend te laten overzetten naar een andere leverancier of tussenpersoon, indien zulks betere voorwaarden biedt voor de VME.

De algemene vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

d) Reservekapitaal / Werkingskapitaal / Renovatieplan

Reservekapitaal / Werkingskapitaal / Renovatieplan

Stand werkingskapitaal/waarborgfonds per 31/12/2024: € 87.000,00

Reservekapitaal

Stand reservekapitaal op 31/12/2023:	€ 86.054,70
+ aangroei reserve	+ 277.397,50
Stand reservekapitaal op 31/12/2024:	€ 363.452,20

Conform de nieuwe wet op de mede-eigendom is de aanleg van een reservekapitaal verplicht, en meer nog, dient dit jaarlijks aangevuld te worden conform volgende voorwaarden::

- Uiterlijk 5 jaar na de voorlopige oplevering van de gemene delen
- elke eigenaar: jaarlijks 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar
- Echter indien 4/5 van de mede-eigenaars geen reservefonds wil aanleggen, bestaat er een uitstapmogelijkheid

BIVnr: 507688

Ondernemingsnummer: 0834.207.423

Bank J. Van Breda & C°: 645-1002429-66

Verzekering: BA via AXA (polisnr. 730.390.160)

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitbetaald en waarvan dekking wordt verleend

Maatschappelijke zetel:

Noordersingel 11 – 2140 Antwerpen

Tel: 03/666.35.40

Fax: 03/644.06.40

ANTWERPEN

HERENTALS

Syndicus – Privaatief Beheer

Er zal worden voorgesteld om periodiek de aangroei in het reservekapitaal van € 10.000 op te trekken naar 12.500 euro, gelet op de werken aan de zijgevels vanaf het tweede kwartaal.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord.

*Het reservekapitaal blijkt ingeval van verkoop eigendom van het betrokken appartement en wordt niet teruggegeven aan de verkoper, zulks conform de wet op de mede-eigendom.
In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat opgevraagd werd in het jaar van verkoop, evenredig verdeeld in de eindafrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat voornoemde personen eigenaar waren, ongeacht in welk kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dit geval een kopij van de compromis of verkoopakte aan de syndicus bezorgd te worden.*

Renovatieplan

Investerings op vlak van isolatie
Renovatie zijgevels

3. Kwijting raad van mede-eigendom, commissaris & syndicus & handtekeningbevoegdheid bankrekening VME (50%+1)

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting met handopsteking aan syndicus Uw Beheer NV en raad van mede-eigendom en commissaris voor het technisch, administratief en financieel beheer tot op heden.

De handtekeningbevoegdheid op de bankrekening van de VME is een enkele handtekeningbevoegdheid waarmee de vergadering unaniem akkoord gaat met handopsteking.

4. Mandaat syndicus – verlening – volmacht ondertekenen contract (50%+1)

De syndicus stelt voor het basisbeheer van het gebouw verder te zetten aan de huidige gekende financiële voorwaarden behoudens een kostenverschuiving naar VME toe voor softwareapp/info-communicatieplatform met inbegrip van vergadermodule, en een indexatie volgens pc 323 jaarlijks op 1 januari, en dit voor een nieuwe periode van 1 jaar en 3 maand.

Tevens gelden volgende extra's qua vergoedingen:

- Tarief ereloon voor extra en uitgestelde algemene vergaderingen: € 345/vergadering
- +2,35 €/kavel port
- Het organiseren van een schriftelijke algemene vergadering € 260/vergadering + € 89/u
- Opstellen/opvolgen juridisch dossier (zowel technisch als financieel) € 210/boekjaar
- Juridisch dossier met beslaglegging +310 €/boekjaar
- Opstellen en opvolgen verzekeringsdossier € 150/dossier
- + bijkomend syndicusvergoeding conform polisvoorwaarden/onrechtstreekse verliezen
- Kosten bij verkoop (kostensplitsing/ communicatie notaris) = priv. kost € 200
- Kosten bij verkoop (info +communicatie immo/makelaars = priv. Kost € 160
- Aangetekende brieven (naar mede-eigenaars/leveranciers,...) € 25/stuk
- Gewone rappels € 15/stuk
- Bijkomende werkzaamheden inzake nieuwe wetten/reglem. interne orde/GDPR/UBO: € 89/u
- Avondprestaties/prestaties buiten kantooruren. € 89/u

BIVnr: 507688

Ondernemingsnummer: 0834.207.423

Bank J. Van Breda & C°: 645-1002429-66

Verzekering: BA via AXA (polisnr. 730.390.160)

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitbetaald en waarvoor dekking wordt verleend

Maatschappelijke zetel:

Noordersingel 11 – 2140 Antwerpen

Tel: 03/666.35.40

Fax: 03/644.06.40

ANTWERPEN

HERENTALS

Syndicus – Privatief Beheer

- Dobby Software/communicatieplatform/vergadermodule: rechtstreeks via leverancier à VME: € 40,75 /m exl.BTW)
- Buitengewone postzendingen: € 0,25/blz + 0,3/enveloppe + kost postzegel
- Werfopvolging/bijwonen werfvergaderingen/opleveringen: € 86/u
- Werkzaamheden buiten kantooruren: € 86/u
- Algemene vergadering: normale duurtijd 2,5u: bij overschrijding € 86/u

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord. De raad van mede-eigendom krijgt unaniem de volmacht van de algemene vergadering om het nieuwe contract te ondertekenen.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met handopsteking.

5. Verkiezing leden raad van mede-eigendom + commissaris / Evaluatie werken/taken RVME

Volgens de wet op de mede-eigendom is een raad van mede-eigendom verplicht voor gebouwen met meer dan 20 kavels. De huidige Raad van Mede-Eigendom bestaat uit volgende leden die zich opnieuw verkiesbaar stellen, behoudens Dhr. Sercu die binnenkort gaat verhuizen:

-
-
-

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord

6. Toelichting: Verhuur conciërgewoning.

Op 4 november 2024 om 12:30 uur vond de keuring van de conciërgewoning plaats door EWP.

- Administratie:
i beheerde de praktische administratieve zaken. Op 21 januari 2025 om 15:30 uur werd in aanwezigheid van RVME, de huurder en een plaatsbeschrijving opgesteld. Dit document werd door alle betrokken partijen ondertekend.
- Uitgevoerde werken en laatste onderhoud:
Alle noodzakelijke werkzaamheden aan de woning zijn uitgevoerd. Daarnaast werd het gazon voor de laatste keer gemaaid door
- Overhandiging sleutels
De huurder ontving nog twee extra sleutels (rekening 2/2025) en ook de postsleutel werd overhandigd.
- Verhuurvoorwaarden
Zoals overeengekomen tijdens de Algemene Vergadering (AV) wordt het appartement per jaar verhuurd, met een eenmalige verlengingsmogelijkheid. Daarna zal het contract stilzwijgend overgaan in een 3-6-9 jaar contract.

BIVnr: 507688

Ondernemingsnummer: 0834.207.423

Bank J. Van Breda & C°: 645-1002429-66

Verzekering: BA via AXA (polisnr. 730.390.160)

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uithetaald en waarvoor dekking wordt verleend

Maatschappelijke zetel:

Noordersingel 11 – 2140 Antwerpen

Tel: 03/666.35.40

Fax: 03/644.06.40

ANTWERPEN

HERENTALS

Syndicus – Privatief Beheer

- Huurinkomsten en algemene kosten: De ontvangen huur wordt gestort op het reservefonds. De algemene kosten worden berekend op basis van het 145/10.000sten-principe.

- Kadastraal inkomen (K.I.)

Er is geen K.I. verschuldigd voor deze woning, aangezien deze als gemeenschappelijk deel wordt beschouwd. Hoewel de VME als rechtspersoon belastingplichtig zou kunnen zijn, wordt dit vanwege het ontbreken van officiële winst als een grijze zone beschouwd.

7. Toelichting door deskundige renovatiedossier zijgevels + betonherstellingen

De syndicus verwijst hier naar het verslag van vorige vergadering en licht hier het volgende even kort opnieuw toe:

Zo ook werd op een vorige algemene vergadering beslist om een deskundige aan te stellen om een meetstaat en lastenboek op te stellen om een gefundeerd renovatiedossier naar voor te kunnen brengen met inbegrip van diverse vergelijkende offertes. Op vorige vergadering werd gevraagd om een variëteit te voorzien, nl. een noodzakelijk minimum en een maximum met isolatie. Dit gaat over de 2 zijgevels (zijgevel 119 is maar een klein gedeelte tegen buur aan – zijgevel 117 is met terrassen en aanpassing balustrades (dienen hoger te zijn: nl. nieuwe norm).

Er werden 3 offertes ontvangen, van de firma Finishing, ARB en Peter Cox. Er werd gekozen voor de goedkoopste namelijk ARB.

Aan kant 121 zal ook moeten genegotieerd worden met de burens aangezien de isolatie een deel zal uitspringen.

ETICS-systeem is isolatie met crépi.

De algemene vergadering ging vorig jaar unaniem akkoord om te kiezen voor het systeem van ETICS waarbij de brandladder dient verplaatst te worden.

De algemene vergadering ging vervolgens unaniem akkoord de werken toe te wijzen aan de goedkoopste uitvoerder, zijnde ARB.

ddFinanciering: de algemene vergadering gaat er unaniem mee akkoord € 50.000 via het reservekapitaal te financieren, en het saldo afgerond € 325.000 bijkomend op te vragen in **4 schijven**; zijnde € 81.250/schijf te starten vanaf het 2^e kw. 2024
Het aannemingscontract ging worden getekend na 4 maanden (beroepstermijn beslissing AV in mede-eigendom).

De vergadering besliste tevens unaniem de werfopvolging verder te laten uitvoeren door Trema.

BIVnr: 507688

Ondernemingsnummer: 0834.207.423

Bank J. Van Breda & C°: 645-1002429-66

Verzekering: BA via AXA (polisnr. 730.390.160)

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitbetaald en waarvoor dekking wordt verleend

Maatschappelijke zetel:
Noordersingel 11 – 2140 Antwerpen
Tel: 03/666.35.40
Fax: 03/644.06.40

ANTWERPEN

HERENTALS

Syndicus – Privaatief Beheer

De werken staan gepland om in 2026 van start te gaan, maar dit moet nog afgestemd worden met de aannemer. De bestelling van de werken kan pas in april 2025 plaatsvinden, aangezien de benodigde gelden dan pas zijn opgevraagd en ontvangen.

8. Bespreken/beslissen nieuw contract digitale warmtemeters + integratiemeters water (50%+1)

ISTA:

OFFERTE 2024/5770

NW - VME Nieuwdreef 117/119

Omschrijving

Aantal Jaarlijkse huur

VERWARMING - DRAADLOZE ENERGIEMETER - ULTEGO III

De ideale oplossing indien je appartement over een thermostaat beschikt. Zo kan men het exacte verbruik berekenen per appartement. Zonder bewegende delen / ultrasone meting.



68 30,00€/st

Omschrijving

Aantal Aankoopprijs

AMM - DRAADLOZE DATALOGGER & GATEWAY

De AMM neemt wekelijks al de verbruiken op van de meters en stuurt deze via 4G / NB-IoT door. Werkt op batterij, dus geen stopcontact nodig.

1 Gratis

Techem:

BIVnr: 507688
Ondernemingsnummer: 0834.207.423
Bank J. Van Breda & C°: 645-1002429-66
Verzekering: BA via AXA (polisnr. 730.390.160)

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitbetaald en waarvoor dekking wordt verleend

Maatschappelijke zetel:
Noordersingel 11 – 2140 Antwerpen
Tel: 03/666.35.40
Fax: 03/644.06.40

ANTWERPEN

HERENTALS

Syndicus – Privaat Beheer

techem

CODE GEBOUW: 85725
APPARTEMENT(EN): #660 9L

Geachte klant,

Wij berichten u dat deze tellers door onze diensten kunnen vervangen worden aan volgende voorwaarden:

Omschrijving	Eenheidsprijs
Integratiemeter inclusief indienstname, programmering en initialisatie	€ 315,00
Werkuren plaatsing in regie	€ 75,00 per uur of € 18,75 per 15 min
Verplaatsingskosten + BTW 21% (of 6% voor gebouw + 10 jaar)	€ 75,00

Bijkomende onderdelen, zoals koppelingen, afsluitkranen e.d. noodzakelijk voor het installatietype zijn niet in deze prijzen inbegrepen. Anderzijds is het ons slechts mogelijk om u van dit gunsttarief te laten genieten indien de installatie geen bijzondere belemmeringen oplevert.

De hierboven vermelde prijzen kunnen herzien worden in functie van de jaarlijkse prijsverhoging.

Indien u wenst dat het werk door onze diensten wordt uitgevoerd, vragen wij u het document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen. Gelieve de naam van de bewoner en eventueel het facturatieadres mede te delen.

Voor akkoord, Naam + datum

Met de meeste hoogachting,

HUURCONTRACT

Gelieve aan te kruisen	Hoeveelheid	Jaarlijkse eenheids prijs excl. BTW
☐ RF Elektronische verdeler	+/-	
☐ RF Energieleller	+/- 68	34,95
☐ RF Warmwaterteller	+/-	
☐ RF Koudwaterteller	+/-	
TechSmartSyst JA / NEE *	+/- 68	1,65
*Schrappen wat niet past Werkdoon	+/- 68	50,00

gekozen KANTELDATUM: (zie hierboven)	TEKENEN VOOR AKKOORD, met de vermelding: 'Gelezen en goedgekeurd' DATUM:
Naam, Voornaam	
Adres	
Eigenaar/Beheerder	
Telefoon	
Email	

SPM

De Sharky 774 is een compacte ultrasone energiemeter die kan geïnstalleerd worden in nieuwe complexen, of in gebouwen waarbij de warmteleidingen goed bereikbaar zijn. Omdat de meter rechtstreeks op de leidingen wordt geplaatst is een extreem nauwkeurige energieregistratie mogelijk.

BIVnr: 507688

Ondernemingsnummer: 0834.207.423

Bank J. Van Breda & C*: 645-1002429-66

Verzekering: BA via AXA (polisnr. 730.390.160)

-8-

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitbetaald en waarvoor dekking wordt verleend

Maatschappelijke zetel:

Noordersingel 11 - 2140 Antwerpen

Tel: 03/666.35.40

Fax: 03/644.06.40

ANTWERPEN

HERENTALS

Syndicus – Privaatief Beheer

Toepassing:

Deze ultrasone compacte energiemeter kan gebruikt worden voor energiemetingen op verwarmingsinstallaties, zodat er op een correcte manier kan afgerekend worden. Het meetprincipe is statisch en gebaseerd op het meten van de transitietijd.

Ultrasone meting biedt vele voordelen: geen bewegende delen (gaat mechanische slijtage van de metercomponent tegen), geen laaddrukverlies, grote meterdynamiek, lage startvloei graad en lage gevoeligheid voor "zwevende" partikels. Door de ingebouwde radiografische module worden de metingen rechtstreeks doorgestuurd naar ons BrunataNet systeem, waardoor de metingen rechtstreeks te volgen zijn via Webmon, onderdeel van het Brunata webportaal.

Kenmerken:

- AMR smart meter.
- M-Bus of wireless M-Bus communicatie. Gecombineerd met de Diehl Metering AMR System technology is de hoogste transmissiesnelheid mogelijk.
- Constant hoog volume aan metingen (volume om de 2 seconden, temperatuur om de 16 seconden) met een batterijlevensduur van 12 jaar.
- De AA-cellen bevatten minder Lithium dan de A-cellen. Geen invloed op de gevaarlijke goederen transportregels.
- Batterijcontact zonder veer is corrosiebestendig.
- Duidelijk 8-cijferig LCD-display.
- Comfortabel af te lezen, dankzij afneembare module met 0,45m coaxkabel.
- Slechts 54mm hoogte bovenop de buis, wat makkelijk installeren mogelijk maakt in kleine ruimtes

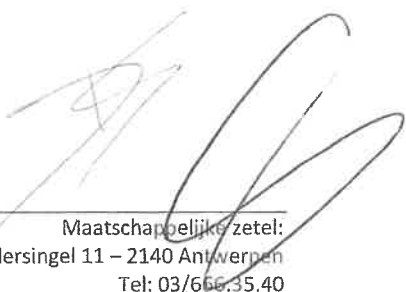
BIVnr: 507688

Ondernemingsnummer: 0834.207.423

Bank J. Van Breda & C°: 645-1002429-66

Verzekering: BA via AXA (polisnr. 730.390.160)

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitbetaald en waarvan dekking wordt verleend



Maatschappelijke zetel:

Noordersingel 11 – 2140 Antwerpen

Tel: 03/666.35.40

Fax: 03/644.06.40

ANTWERPEN

HERENTALS

Syndicus – Privatief Beheer

Artikel nr.	Omschrijving	Aantal	Eenh. Pr.	Totaal	BTW
SHARKY 15	Hydrometer Sharky774 3/4" DN15 110mm zonder installatie	68,00 Stuks	23,95	1.628,60	21%
					
MODEM NEW	Brunata Net GateLTE, met SIM-kaart - geïnstalleerd Voor de werking van de modem dient er een stopcontact aanwezig te zijn in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.	1,00 Stuks	111,00	111,00	21%
CLOUD OPSLAGRUIMTE	per aangemaakt perceel	68,00 Stuks	1,20	81,60	21%
INSTALLATIE SHARKY	De Sharky kan door SPM Technologies vervangen worden aan 61.2/uur excl. BTW 6%, indien de buizen in goede staat zijn en de afsluitkranen werken. De extra kosten voor vervanging van de afsluitkranen worden apart aangerekend en gestipuleerd op de factuur. - Contact persoon voor deze offerte: Dhr. Karel Martens 0471 79 73 71 karel@spmtechnologies.be	1,00 Stuks			

Offerte Verhuur

Datum	Bon nr.	Klant code	BTW-Nummer	Omschrijving		
29/07/2024	OF 1320/	001560	Particulier			
Artikel nr.	Omschrijving	Aantal	Eenh. Pr.	Totaal	BTW	

Contante betaling binnen 15 kalenderdagen

Totaal excl.	1.821,20
BTW	382,45
Totaal	EUR 2.203,65

De algemene vergadering beslist unaniem voor de offerte van SPM.

9. Allerlei

vraagt onderstaande punten te bespreken, echter zijn deze te laat ontvangen en kan er hierover niet gestemd worden:

BIVnr: 507688

Ondernemingsnummer: 0834.207.423

Bank J. Van Breda & C°: 645-1002429-66

Verzekering: BA via AXA (polisnr. 730.390.160)

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitbetaald en waarvoor dekking wordt verleend

Maatschappelijke zetel:
Noordersingel 11 – 2140 Antwerpen
Tel: 03/666.35.40
Fax: 03/644.06.40

ANTWERPEN

HERENTALS

Syndicus – Privatief Beheer

- De *waterrekening* die ons wordt aangerekend is zeer duur. Hij vraagt of er geen *billijkere berekeningswijze* kan worden toegepast. Beter op basis van het aantal inwoners per appartement (moeilijker te controleren). Natuurlijk zouden individuele watermeters de meest eerlijke manier zijn.
- Altijd al werd er in de garage gratis plaats beschikbaar gesteld voor *fietsen*. Door de groei van het fietsenpark is er een overbevraging en plaatsgebrek. Het is dan ook onaanvaardbaar dat motoren en zware brommers, vespa's ... deze ruimte mee innemen. Deze dienen op een privé parkeerplaats gestald te worden, niet op de fietsplaatsen.
- De laatste jaren kennen wij allemaal de koerierdiensten. Hun vrachtvoertuigen maken zeer veel gebruik van de oprit. Deze weg is vrij smal en moeilijk voor een achteruitrijdend voertuig. Hierdoor veroorzaken zij regelmatig schade, kosten voor de gemeenschap. Waarom deze weg niet afsluiten met een hindernis, slagboom ... die enkel op basis van een toegangssleutel kan worden geopend, weggenomen zodat de oprit enkel voor de essentiële toegangen van de inwoners kan worden gebruikt.
- Ze gaan contact opnemen met de blauwe lijn en ook opnieuw overleggen met Runcvoorthof 1 voor het plaatsen van paaltjes, voor een verkeersveilige situatie te garanderen aan de in-uit rit.
- Een eigenares van de benedenverdieping vraagt aan de bewoners van de verdiepingen erboven geen afval, sigarettenpeuken etc in de tuin te gooien. Er wordt gevraagd dat alle eigenaars dit doorgeven naar hun eventuele huurders.
- Er wordt gevraagd correct te sorteren volgens de afgesproken sorteerregels.
- Er wordt melding gemaakt dat de terrassen vrij moeten blijven, voornamelijk aan de afscheidingen, als branddoorgang.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor de gevoerde gesprekken en sluit hierna de algemene vergadering, waarna het verslag wordt ondertekend.

UW BEHEER NV

Voorzitter

NOTA INZAKE GDPR

"in het kader van de verwerking van de persoonsgegevens (GDPR- General Data Protection Regulation) zal NV UW BEHEER de EU-Verordening 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens naleven. Voor de toepasselijke voorwaarden verwijzen wij naar de privacyverklaring op onze website"

