

VERSLAG JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING
VME Capri, Heuvellaan 12, 1700 Dilbeek
KBO: 0842247535

De Jaarlijkse Algemene Vergadering vond plaats op donderdag 07 maart 2024 in de kantoren van D Real Estate, Ninoofsesteenweg 375 te 1700 Dilbeek. De sessie werd geopend om 17u35

0. Nazicht aanwezigen en aanwezigheidsquorum

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars: 8/12 met 784,5 / 1.000 quotiteiten

Volgende eigenaars worden vertegenw:

Rechtsgeldig quorum: JA, de vergadering kan rechtsgeldig doorgaan.

1. Samenstelling Bureau: benoeming voorzitter en secretaris van de vergadering

Volgende aanwezigen worden door de Algemene Vergadering unaniem aangeduid als:

Voorzitter: _____ Secretaris: Emy Hannon

2. Goedkeuring rekeningen en balans 01/01/2023 – 31/12/2023

De afrekeningen werden door de syndicus opgemaakt, de rekeningcommissaris heeft deze rekeningen nagekeken en goedgekeurd. De afrekeningen 2023 werden dd. 01/03/2024 aan alle mede-eigenaars individueel toegezonden. De syndicus geeft gedetailleerde toelichting bij de afrekeningen en beantwoordt de vragen van de mede-eigenaars. Uitgaven boekjaar 2023: €36.766,42. De rekeningen en de balans voor het boekjaar 01/01/2023 – 31/12/2023 worden door de algemene vergadering unaniem goedgekeurd.

De beslissing wordt met unanimitéit goedgekeurd :

Stemmen voor	Stemmen tegen	Onthoudingen
8 eigenaars	0	0

3. Beheer: kwijting en benoeming syndicus

De algemene vergadering verleent kwijting aan de syndicus voor het administratief, technisch en financieel beheer van de afgelopen beheerperiode.

Het mandaat van de huidige syndicus vervalt, de syndicus verwijst naar de stemming desbetreffend de gesloten overeenkomst. De algemene vergadering beslist na overleg om het mandaat van de huidige syndicus D Real Estate te vernieuwen voor een periode van 1 jaar.

De beslissing wordt met unanimitéit goedgekeurd:

Stemmen voor	Stemmen tegen	Onthoudingen
8 eigenaars	0	0

4. Kwijting en aanstelling rekeningcommissaris

De algemene vergadering verleent kwijting aan de rekeningcommissaris voor het voorbije boekjaar. Volgende mede-eigenaar wordt door de Algemene Vergadering unaniem aangeduid als commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2024: Mijnheer Crockaert

De beslissing wordt met unanimitéit goedgekeurd :

Stemmen voor	Stemmen tegen	Onthoudingen
8 eigenaars	0	0



5. Kwijting en benoeming raad van mede-eigendom

De algemene vergadering verleent kwijting aan de Raad van Mede-eigendom voor de afgelopen periode. De syndicus heeft voorafgaandelijk de algemene vergadering geen kandidaturen ontvangen, tijdens de vergadering stellen volgende mede-eigenaars zich kandidaat :

Waarvan akte.

De kandidaturen worden door de algemene vergadering aanvaard.

De beslissing wordt met unanimitéit goedgekeurd.

Stemmen voor	Stemmen tegen	Onthoudingen
8 eigenaars	0	0

6. Vernieuwing van de afvoerleidingen in de technische koker (linkerzijde gebouw)

a. Stemming over het principe (stemming 2/3 meerderheid)

Er werd vastgesteld dat er een lek aanwezig is in de afvoerleiding in de technische koker waar de afvoer van de keuken en de badkamer zich bevinden in de linkerzijde van het gebouw. Door dit lek is er vochtschade in het appartement A1 van de _____, het appartement B2 van _____.

De Algemene vergadering aanvaardt het principe voor het vervangen van de afvoerleiding in de technische koker (linkerzijde gebouw).

De beslissing wordt met unanimitéit goedgekeurd:

Stemmen voor	Stemmen tegen	Onthoudingen
8 eigenaars	0	0

_____ voegt de vergadering.

b. Stemming offerte (stemming 2/3 meerderheid)

Voor het vervangen van de afvoerleiding in de technische koker werd een offerte opgevraagd bij "Saveko Woningtechnieken", dewelke werd bezorgd aan de mede-eigenaars samen met de uitnodiging voor de vergadering. De offerte van Saveko bedraagt €9.990,35 (incl. btw).

De algemene vergadering keurt de offerte van Saveko goed voor het vervangen van de afvoerleiding in de technisch koker.

De beslissing wordt met unanimitéit goedgekeurd:

Stemmen voor	Stemmen tegen	Onthoudingen
9 eigenaars	0	0

c. Financiering (stemming: absolute meerderheid)

De syndicus stelt voor om de financiering voor het vervangen van de afvoerleidingen in de technische koker voor een bedrag van €9.990,35 (incl. btw) voor 50% te financieren middels het reservefonds, en voor 50% middels een buitengewone provisieopvraging.

De algemene vergadering is akkoord met dit voorstel.

De beslissing wordt met unanimitéit goedgekeurd:

Stemmen voor	Stemmen tegen	Onthoudingen
9 eigenaars	0	0



7. Vervanging van het putdeksel garage – Goedkeuring offerte

Er werd opgemerkt dat het putdeksel dat zich bevindt in het midden van de garage steeds omhoog komt geschoven bij het manoeuvreren van auto's.

Voor het vervangen van dit putdeksel in de garage werd een offerte opgevraagd bij "De Klusjesmanu", dewelke werd bezorgd aan de mede-eigenaars samen met de uitnodiging voor de vergadering. De offerte van De Klusjesmanu bedraagt €225,00 (excl. Btw).

De algemene vergadering keurt de offerte van De Klusjesmanu goed voor het vervangen van het putdekseltje in de garage en vraagt ook om het opvullen rondom het ander putdeksel.

De beslissing wordt met unanimititeit goedgekeurd

Stemmen voor	Stemmen tegen	Onthoudingen
9 eigenaars	0	0

8. Reglement Interne Orde: Artikel 43 – Huisvuil

De syndicus verwijst naar het reglement van interne orde, dat werd goedgekeurd tijdens de algemene vergadering van 27 juli 2020. Hierin wordt vermeld dat het huishoudelijk afval steeds moet worden bewaard in de persoonlijke ruimtes. Het reglement van interne orde werd samen met de uitnodiging aan de eigenaars bezorgd en is opgesteld in overeenstemming met de wetwijziging van 2019 en de beslissing van de algemene vergadering op 17 april 2019. De syndicus licht het reglement verder toe en benadrukt dat alle bewoners verplicht zijn dit reglement te respecteren. Bovendien wordt iedereen verzocht dit door te geven aan de huurders.

Waarvan akte.

9. Evaluatie leveranciers

Overzicht huidige leveranciers van de VME:

- Elektriciteit en aardgas: Engie Electrabel
- Lift: periodiek onderhoud: KONE, Periodieke keuringen: ATK
- Noodtelefoon lift: Proximus
- Tuinonderhoud: CPM
- Onderhoud gemene delen: Varoclean
- Loodgieter: Saveko
- Onderhoud ketel: Van Cutsem
- Tellers verwarming en water: Techem Caloribel
- Verzekering: Allianz
- Bank: KBC

De algemene vergadering beslist de lopende contracten te behouden. Voor de keuring van de lift wordt beslist over te stappen naar Vinçotte.

De beslissing wordt met unanimititeit goedgekeurd

Stemmen voor	Stemmen tegen	Onthoudingen
9 eigenaars	0	0

10. Diversen / vragen mede-eigenaars

- Er wordt opgemerkt dat de lift nog steeds een schrapend geluid maakt. Dit zal worden gemeld aan Kone, de onderhoudsmaatschappij van de lift.
- Er wordt gevraagd om het defect aan de lift dat zich voordeed eind 2023 aan te geven bij de verzekering van het gebouw gelet op de weigering van Fluvius om tussen te komen in de kosten aan de lift.



- Er wordt opgemerkt dat de gemeenschappelijke elektrische installaties niet mag worden gebruikt voor het laden van steps, fietsen, batterijen,... of andere privatieve activiteiten.
- Er wordt gevraagd om fietsen, steps of andere voertuigen enkel via de garagepoort te laten wegrijden.
- Er wordt opgemerkt dat de arm van de nieuwe inkomdeur losstaat en zeer zwaar is om te openen, de syndicus zal de firma Van Hecke contacteren die de plaatsing heeft gedaan.

11. Budget 2024: werkkapitaal

Het jaarlijks werkkapitaal bedraagt €42.190, betaalbaar middels maandelijkse provisies. De algemene vergadering beslist om het werkkapitaal te behouden.

De beslissing wordt met unanimitéit goedgekeurd:

Stemmen voor	Stemmen tegen	Onthoudingen
9 eigenaars	0	0

12. Budget 2024: reservefonds

Het totaal reservefonds bedraagt momenteel € 13.300,41. De Algemene Vergadering beslist de jaarlijkse bijdrage van €2.500,00 voor het reservefonds verder te zetten. De betaling gebeurt maandelijks.

De beslissing wordt met unanimitéit goedgekeurd:

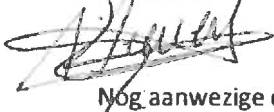
Stemmen voor	Stemmen tegen	Onthoudingen
9 eigenaars	0	0

Ondertekening van de notulen van de vergadering door de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars

De vergadering wordt gesloten om 19u00

Handtekeningen

Voorzitter



Nog aanwezige eigenaars

Secretaris

Syndicus

