

KBO-nummer

Verslag Algemene Statutaire Vergadering

Datum: 3 oktober 2025**Uur:** 16.00u**Plaats:**

0* Controle van de het dubbel aanwezigheidsquorum

Er zijn 532 van de 1.000 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd, ofwel 4 van de 7 eigenaars. Er kan dus geldig vergaderd en beslist worden.

1* Benoeming voorzitter van de vergadering, secretaris en stemopnemers

De vergadering kiest mevr. [REDACTED] als voorzitter van de vergadering.

De syndicus stelt voor om zelf op te treden als secretaris. Dit wordt unaniem aanvaard.

Als stemopnemer wordt dhr. [REDACTED] unaniem aangesteld.

2* Benoeming commissaris van de rekeningen

De vorige vergadering besliste om mevr. [REDACTED] aan te stellen als commissaris.

Mevr. [REDACTED] wordt opnieuw aangesteld als commissaris.

3* Goedkeuren afrekening en balans tot 31/12/24 en decharge aan de syndicus

De afrekening en balans worden toegelicht door de syndicus.

In de afrekening per 31/12/24 zit nogmaals 15.000 euro voor de liftwerken, zodat het opgevraagd saldo per 31/12/24 op 45.000 euro kwam.

De vergadering keurt deze unaniem goed en er wordt decharge verleend.

4* Goedkeuren budget gewone kosten en buitengewone kosten

De syndicus legt een voorstel van budget voor aan de aanwezige mede-eigenaars.

De nieuwe lift werd eind 2024 besteld voor 61.120 euro excl. BTW + 7.510 euro excl. BTW voor de aanpassingen 6^{de} verdiep, die privaat aangerekend zullen worden.

De syndicus stelt voor om de voorschotten te behouden op 4 x 3.500 euro.

Dit budget wordt unaniem goedgekeurd.

5* Evaluatie leveringscontracten

De residentie heeft momenteel volgende leveringscontracten met diverse leveranciers:

- Elektriciteit:
- Water:
- Onderhoud lift:
- Keuring lift:
- Brandpolis:
- Onderhoudsfirma :
- Onderhoud brandblussers :

KBO-nummer

6* Bespreken en beslissen herstelling voorgevel 6^{de} verdiep

De gevelstenen aan de zijkanten van het dakterras 6^{de} verdiep komen lost. Er wordt voorgesteld om deze terug vast te zetten.

Er zal prijs gevraagd worden om dit lokaal te herstellen.

7* Bespreken en beslissen renovatie inkomhal

In het verleden was er beslist om na de plaatsing van de nieuwe lift te kijken om de inkomhal wat op te frissen.

Mevr. [redacted] heeft een eerste ontwerp gemaakt van de inkomrenovatie om te kijken wat de andere eigenaars hiervan vinden.

Men zou opteren om de 2^{de} inkomdeur te vernieuwen, evenals de kasten voor en achter de inkomdeur. Het plafond zou verlaagd worden met ledverlichting op bewegingsdetectie.

Dit ontwerp zal nog verder uitgewerkt worden tegen de volgende algemene vergadering.

8* Bespreken en beslissen mbt aanvullen reservefonds

Het reservefonds bedraagt momenteel 8.581,91 euro. Dit fonds werd vorig jaar aangevuld met 0 euro.

Het reservefonds lift bedroeg op 31/12/2024 45.000 euro. Dit fonds werd vorig jaar aangevuld met 15.000 euro. Dit fonds werd intussen volledig opgebruikt voor de plaatsing van de nieuwe lift.

De vergadering beslist unaniem om het reservefonds aan te vullen met 7.500 euro per 31/12/25.

9* Oprichting en verkiezing [redacted]

De algemene vergadering beslist unaniem om geen [redacted] op te richten.

10* Verkiezing syndicus en machtiging ondertekening nieuwe overeenkomst

Syndicus [redacted] stelt zich opnieuw kandidaat, maar wenst zijn contract te wijzigen.

Naar aanleiding van de nieuwe aansprakelijkheidswetgeving worden er extra clausules in de syndicusovereenkomst opgenomen die deze aansprakelijkheden juridisch omschrijven.

Daarnaast zullen de kosten voor het softwarepakket vanaf nu afzonderlijk aangerekend worden (15 euro/maand) en de toekomstige prijsstijgingen van de software zullen doorgerekend worden, los van de syndicusvergoeding.

De vergadering gaat unaniem akkoord met de heraanstelling van de syndicus.

Mevr. [redacted] krijgt de machtiging om het contract te ondertekenen.

KBO-nummer

11* Rondvraag

- De liftdeuren zullen nog geschilderd worden, evenals het deurkader van de 1^{ste} inkomdeur.
- Er is regelmatig overlast van de korte termijn verblijvers op het glv.
- De werking van de waterverzachter zal worden nagezien.
- Indien er werken gebeuren in een appartement, moet men zorgen dat de lift beschermd wordt aan de binnenzijde. Transport van grote stukken en afval moet gebeuren met een goederenlift en niet via de gewone lift.
- Wijzigen van het RIO wordt voorzien op de volgende algemene vergadering.

syndicus