

Jaarlijkse Vergadering

24/03/2022 Campiniastraat 1274

Locatie: appartement [redacted] 1L

Aanwezig : 1L/R - 2 L/R - / 4L -5

Afwezig met verontschuldiging: 3L / 4R

Afwezig: 3R

Er zijn dus voldoende aanwezigen om de vergadering te laten doorgaan met stemming.

Volgende agendapunten werden besproken

1: SYNDIC

~~Philippe Mertens (5de)~~ actueel syndic verantwoordelijke administratief en operationeel, geeft aan z'n taken na 15 jaar te willen stopzetten of aanpassen.

De in- en uitgavenstaat komt overeen met de actuele bank situatie.

Philippe herhaalt nogmaals dat er maandelijks een overzicht is ter controle van onze bankstatus en dat ten allen tijde na afspraak een kopie van de bankafschriften kan worden afgeleverd.

Er worden 2 mogelijke opties voorgesteld : overgang naar syndicbureau of dankzij een goede samenwerking de kosten drukken.

Op de vergadering werd beslist om voor iedereen de kosten zo laag mogelijk te houden en syndic in eigen beheer te houden.:

~~Philippe (5de)~~ is bereid het **administratieve syndic gedeelte** verder te blijven opnemen met enkel nog volgende duidelijk omliggende taken.

Takenpakket:

- **1x op einde elke maand overzicht inkomsten/uitgaven**
- **Jaaroverzicht met afrekening.**
- **Organiseren van een jaarlijkse vergadering met verslag.**
- **Naamplaatjes op bellen aanpassen/vernieuwen - plaatjes brievenbus/lift**
- **Contactpunt VME / kruispuntbank**
- **Contactpunt bank**
- **Contactpunt TECHEM verdeelpunten verwarming**
- **Contactpunt Magicclean**
- **Opmaak basiscontract Ruimerke**

De voorziene vergoeding is de helft van datgene wat vroeger voorzien was : 50 euro/maand

Het operationele syndic gedeelte zal verdeeld worden over verschillende kandidaten mede eigenaars:

Operationele syndic verantwoordelijke : ~~Hovakim (1117)~~

Te contacteren via: GSM +~~32120000000~~ of mail: ~~hovakim@gasline.com~~

Takenpakket:

- - Aanspreekpunt alle eigenaars voor suggesties, vragen, herstellingen,...
- - Offertes opvragen in geval van herstellingen en bespreken met eigenaars
- - Opvolging beerput (Ruimerke contacteren en aanwezigheid garanderen)
- - Opvolging centrale verwarming/water (water toevoegen, onderhoud plannen, herstellingen plannen indien nodig)
- - Opvolging lift

De voorziene vergoeding is 50 euro/maand. Zo blijft het totaal syndic kosten op 100 euro/maand zoals dit momenteel het geval is.

Verder worden enkele kleine taken **belangeloos** overgenomen door enkele mede eigenaars als hulp aan de syndic. Concreet gaat het om :

5: lampen gang / onderhoud bloembak voortuin

4L: maandelijks nazicht afwateringsputje oprit (Hovakim geeft hierover nodige uitleg)

2L: lift => indien herstelling noodzakelijk = Hovakim contacteren

2R: beschikbaar voor hulp indien nodig

1R: controle onderhoud => indien iets niet in orde met onderhoud = Hovakim contacteren

Bedankt aan deze eigenaars voor het aanbieden van deze hulp!

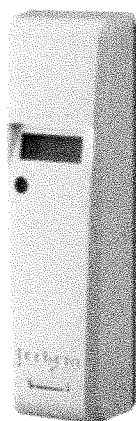
Indien iemand graag een bijkomende hulp wil bieden, neem gerust contact op.

2: GASPRIJS AFREKENING 2022

Hou rekening met de verhoogde gas en elektriciteitsprijs. De actuele prijs is x4 tov 2021. Voorlopig is de prijs van onze gasleverancier nog steeds marktconform.

ZEER BELANGRIJK: verhoog het maandelijks voorschot om een hoge afrekening te vermijden! Momenteel betalen een aantal eigenaars reeds een hoger bedrag, maar door iedereen individueel te bekijken. !! Het is niet de gasmaatschappij die het maandelijks voorschot aan de syndic bepaald, dit is iedereen z'n individuele beslissing.

TIP : Je kan zelf je aantal "punten" van elke warmtemeter bekijken en vergelijken met datgene van vorig jaar. Zo heb je steeds een idee of je "verbruik" hoger of lager ligt dan vorig jaar.



1833

→ **Eerste aanduiding :**
Actueel verbruik

23648

→ **Tweede aanduiding :**
Totaal verbruik van de vorige periode

n2363

→ **Derde aanduiding :**
Identificatienummer van het toestel

3: OUDERDOM GEBOUW

Ons gebouw is 50 jaar oud. Voorzie dat hoge herstellingen mogelijk zijn. Lift Motor: 30000 euro / gasketel : 25000 euro. Het is onmogelijk te voorzien wanneer zo'n kosten zich zullen voordoen, maar met een gebouw van 50 jaar is die kans uiteraard hoger.

4: VOORTUIN

De bloembak in de voortuin is totaal versleten en moet worden vervangen. ~~Deze~~ zal uitzoeken wat de beste budgetvriendelijke oplossing is en vervanging voorzien.

5: NIEUWE AANSLUITING FIBER KABEL

Proximus/Telenet voorzien binnen de 6 maanden glasvezelkabel in de straat ter vervanging van de huidige kabels. Ze zullen een dossier afgeven aan de syndicus hoe de verdere aansluiting binnen en buiten het gebouw zal gebeuren. Hier zijn geen kosten. Kosten zijn voor Proximus/Telenet.

6: ONDERNEMINGSNUMMER / AANSLUITING KRUISPUNTBANK

Iedere syndic is wettelijk verplicht een ondernemingsnummer te hebben + inschrijving bij de Deze aanvraag werd uitgevoerd en we ontvangen weldra onze ondernemingsnummer.

7: RESPECT RUST TUSSEN 22u 's avonds en 6u 's morgens

Er wordt gevraagd meer rekening te houden met lawaai in de gang. Geluiden in de gang (vb: geroep of deuren dichtslaan) weerklinken zeer luid doorheen de trappenzaal.

8: POETSEN

De vraag werd voorgelegd of een wekelijkse poetsvrouw centrale delen mogelijk is. Deze optie kan enkel in overweging worden genomen indien het niet om zwartwerk gaat en indien een verzekering kan worden voorgelegd. Waarom geen zwartwerk: Bij ongeval of schade komt de verzekering niet tussen en zijn alle 9 eigenaars verantwoordelijk voor de kosten en boete (en die kunnen hoog oplopen!)

Voor akkoord,

