



Immobiliën Van puyvelde M. bv
Joe Englishstraat 61 BUS 47
2140 Borgerhout (Antwerpen)
TEL. 03 235 00 04
BTW: BE 0418 881 137

Borgerhout, 17/3/2022

VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN MEDEEIGENAARS VAN VVM CAMPINIASTRAAT 84-86; te 2170 MERKSEM GEHOUDEN te Mersem, Zaal De Cluyse; Kerkhofblommestraat 1 OP 17 MAART 2022 OM 19u

1. TEKENEN AANWEZIGHEIDSLIJST, NAZICHT VOLMACHTEN

De eigenaars tekenden de aanwezigheidslijst. De eigenaars waren aanwezig met 782/1000.
Aantal eigenaars 7/9.

2. AANSTELLEN VOORZITTER VAN DE ALGEMENE VERGADERING

Als voorzitter werd er unaniem aangesteld: ~~Mr. Van Den Bosch~~

3. AANSTELLEN SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING

Als secretaris werd er unaniem aangesteld: de syndicus.

4. en 5. KWIJTING SYNDICUS VORIG BOEKJAAR EN GOEDKEURING BALANS VORIG BOEKJAAR

De uitgaven werden overlopen met de eigenaars. De facturen werden vooraf gecontroleerd door ~~Mr. De Sutte~~ en ~~Van Den Bosch~~.

Op 31/12/2021 stond er 3268,22 € op de spaarrekening en 385,11 € op de zichtrekening.

De syndicus kreeg unaniem kwijting van de mede-eigenaars tot 31/12/2021. De balans werd voorgelegd en werd unaniem goedgekeurd.

VERDELING WATER

De eigenaars gingen over tot stemming: de eigenaars beslisten om in de toekomst de waterverdeling als volgt te berekenen: volgens het aantal personen.

3^e rechts: 1 persoon, 2^e links: 4 personen

6. GOEDKEURING VOORSCHOTTEN/ BUDGET/ PROVISIES VOLGEND JAAR

De eigenaars betalen maandelijkse voorschotten voor water, lift, onderhoud, ... U kan Uw betaalde voorschotten zien in Uw financieel overzicht op de afrekening. Gelieve slechts één bedrag per appartement per eigenaar te betalen.

Maandelijks te betalen voorschot = Uw totaalbedrag (reservefonds inbegrepen) : 12 maanden + 10% Reservefonds: spaarrekening.

7. PROCES MET MEDE-EIGENAAR / GEVOLGEN VOOR VME

Door het niet betalen van de gemeenschappelijke onkosten en afrekeningen van een mede-eigenaar heeft de syndicus een procedure opgestart via een advocaat om deze gelden ten innen.

Een gedeelte van de achterstallige betaling werd ondertussen voldaan door de naakte eigenaar van één van de appartementen.

Het overige gedeelte zullen we via de Rechtbank moeten innen.

Vrederecht van Merksem op 18 augustus 2022 om 11u.

Door deze grote achterstand van betalingen zijn we in geldmoeilijkheden geraakt. Hierdoor zullen er extra onkosten zijn ivm aanmaningen gezien we sommige leveranciers niet tijdig kunnen betalen.

8. BASISAKTE / RIO

De basisakte en reglement van inwendige orde. We zullen deze overmaken aan alle eigenaars.

9. EPC CERTIFICAAT GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Het opstellen van een EPC certificaat voor de gemeenschappelijke delen is verplicht. De syndicus zal hiervoor zorgen.

10. ROOKMELDERS

Verplicht op elk appartement, niet alleen voor verhuurde appartementen, maar ook op appartementen waar de eigenaar zelf woont.

Rookmelders in de gemeenschappelijke delen: deze werden geplaatst in de kelder, hal en op alle andere verdiepingen.

10. ONDERHOUD GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De poetsfirma welke vroeger het onderhoud deed is vervangen door een andere firma (c-cleaning service) daar er teveel moeilijkheden waren met firma Dany Super Activ bv.

De syndicus heeft alle eigenaars hiervan op de hoogte gebracht.

11. VERSLAG VORIGE VERGADERING

Gezien we geen opmerkingen hebben ontvangen i.v.m. het verslag van de vorige vergadering werd dit verslag goedgekeurd.

12. NOG UIT TE VOEREN WERKEN

- waterverzachter moet nog vervangen worden. Dit werk is niet uitgevoerd gezien er niet genoeg gelden op de rekening stonden.

13. UITGEVOERDE WERKEN

- vervanging printplaat lift
- vernieuwen houten kolom in inkomhal

14. VARIA

- nieuwe brievenbusnummers
- graag uniforme naamplaatjes. De eigenaar moet hier zelf voor zorgen.
- de pomp voor de warmwatercirculatie heeft doorgedraaid, de bolkranen sluiten niet meer af en de lift heeft stilgestaan door de waterschade

Manuella Van puyvelde

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.