

**NOTULEN VAN DE HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN 13/03/2023
VAN VME HARINGRODESTRAT 15 TE 2018 ANTWERPEN (OND. NR. BE 0829.626.647)**

1. Teken van de aanwezigheidslijst en nazicht van de volmachten.

Uit de aanwezigheidslijst blijkt dat bij aanvang van de AV er 5/26 eigenaars met 2.580/10.000 quotiteiten aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Gezien het over een hernieuwde AV gaat, kan de vergadering geldig beraadslagen.

2. Benoeming voorzitter AV, aanstellen rekencommissaris en secretaris.

Voorzitter: Mevr. Westerlinck

Commissaris: Dhr. Leitner + Dhr. Palmans

Secretaris: syndicus

Unaniem goedgekeurd (2.580/2.580).

3. Verslag van de controle van de rekeningen

Dhr. Leitner heeft de rekeningen nagezien. Er werden geen fouten gevonden.

Unaniem goedgekeurd (2.580/2.580)

4. Goedkeuring van de rekeningen en balans over het boekjaar 2020 (1/3/20-29/2/21) en 2021 (1/3/21-28/2/22)-budgettering lopend jaar.

De balansen worden getekend.

Kostensoort	2020	2021	2022 (niet finaal)	Budget 2023
Liften	990,35	2.071,91	600	1000
Onderhoud garage	2.100,20	0	325	400
Onderhoud verwarming		610,05	2.500	600
Schoonmaak	3.969,18	4.285,40	3.707	4.000
Ramen	544,50	417,45	278,30	500
Onderhoud/herstel	5.313,94	2.535,18	2.200	3.000
Groot onderhoud	33.810,83	0		0
Water	5.693,04	6.020,65	3.740,71	5.000
Elektriciteit	1.299,48	1.744,84	2.400	2.500
Mazout	11.392,20	8.270,60	15.000	14.000
Syndicus	3.608,86	3.671,23	3.700	4.000
Verzekering	3.121,04	3.230,03	3.600	3.500
Overige	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo
Totaal	43.680,71	36.723,45	38.000	38.500

De verbruikskosten bedroegen in boekjaar 2022 +/- 38.000€. De syndicus verwacht lopende vaste kosten in lijn van vorig jaar. Tot op heden werd 30.000 euro provisie jaarlijks opgevraagd, wat neerkomt op 7.500 euro per kwartaal. De provisies worden verhoogd. De syndicus dient per kwartaal 9.000 euro op te vragen, vanaf Q2 2023.

Unaniem goedgekeurd (2.580/2.580)

Dhr. Laufer vervoegt de vergadering. Nieuwe quotiteiten 2.705

5. Kwijting aan de syndicus, de rekencommissaris en de RVME voor het boekjaar 2020 en 2021.

Unaniem goedgekeurd (2.705/2.705).

6. Verlenging mandaat syndicus

Contract wordt verlengd tot 12/03/2026. Mandaat wordt tot dan verlengd.

Mevr. Westerlink zal het aangepaste contract namens de VME tekenen.

Unaniem goedgekeurd (2.705/2.705).

7. Verkiezing Raad van Mede-eigendom (optioneel) en bedrag van mededinging

RVME: Dhr. Leitner, Dhr. Palmans en Mevr. Westerlinck

Bedrag van mededinging: 5.000 euro.

De vergadering machtigt de RVME om beslissingen te nemen voor werken tot dit bedrag.

Unaniem goedgekeurd (2.705/2.705).

Dhr. Leitner met volmacht voor Dhr. Rapaport vervoegt de vergadering. Nieuwe quotiteiten 3.990

8. Toestand werkkapitaal/reservefonds + sparen.

De VME beschikt over een werkkapitaal van 10.000,00 euro en heeft per 29/02/2022 een algemene spaarreserve van 11.491,31€.

De vergadering beslist om verder te sparen aan 4.800 euro/jaar verdeeld over de quotiteiten.

Unaniem goedgekeurd (3.990/3.990)

9. Evaluatie leveringscontracten.

Elektriciteit Engie-Electrabel

aarimmo bv – biv 501985 biv 516451

schupstraat 1-7 2018 antwerpenbelgium tel +32 3 225 2867 hra 313171

info@aarimmo.be http://www.aarimmo.be

AXA 730.390.160

Water	Water-link (AWW)
Liften	De Lift en Konhef
Warmtemeters	Techem
Schoonmaak	Denseco
Ramenlapper	R&D
Mazout	Comfort Energy
Mazoutketel	Bondec
Riolering	Hollants
Brandblussers	Saval

De syndicus heeft offerte ontvangen van B&S voor aankoop brandblussers. De syndicus mag eenzelfde aantal brandblussers bij B&S bestellen. Contract met Saval dient opgezegd te worden.

De vergadering geeft volmacht aan de RVME om te veranderen van leveranciers.

Unaniem goedgekeurd (3.990/3.990)

10. Asbestinventaris

Vanaf 23/11/2022 vraagt de notaris bij verkoop een asbestinventaris. Dit attest is nodig bij de verkoop van een kavel.

Risicobouwjaar voor 2001 bij verkoop 23.11.2022 = **privatief voor de verkopers**

Voor elke eigenaar vanaf 01.01.2032

Mede-eigendom gemeenschappelijke delen bij verkoop vanaf 01.05.2025 – privatief deel vanaf 31.12.2031

Unaniem goedgekeurd. (3.990/3.990)

11. Verplichte EPC gemene delen

Er is een verplichting om tegen 2023 een EPC van de gemene delen te laten opmaken. De syndicus laat dit zsm uitvoeren.

Unaniem goedgekeurd (3.990/3.990)

12. Doorgeven van gegevens huurders. Huisregels toelichten aan huurders

De eigenaars zijn volgens de wet op de mede-eigendom verplicht om de gegevens van hun huurders mede te delen. Het gebeurt overigens nog te vaak dat toegang tot een kavel bemoeilijkt wordt bij gebrek aan deze gegevens.

Eigenaars die verhuren dienen de huisregels aan hun huurder voor te leggen. Huurders houden zich vaak niet aan de regels: bvb niet roken in de gang, geen afval in de gang, geen fietsen in de gang, geen schoenen in de gang, geen paraplu in de gang, etc.

Unaniem goedgekeurd (3.990/3.990)

13. Verdeling kost water

De verdeling zal per persoon gebeuren per het aantal eigenaars dat op 1 maart van het jaar in het appartement woont.

Unaniem goedgekeurd (3.990/3.990)

14. Renovatie garagepoorten

De garagepoorten zijn oud. Ze sluiten niet van zelf. Er zijn vaak diefstallen. De syndicus legt offerte voor renovatie van de 2 toegangspoorten door Daems Poorten. Elke poort komt op 2.915 euro. De syndicus tracht een korting te bekomen voor 2 poorten.

De oude handzenders dienen behouden te worden. Zonodig een extra ontvanger hiervoor plaatsen.

Codeclavier dient in metaal te zijn.

Unaniem goedgekeurd (3.990/3.990)

15. Automatisch sluiten garagepoorten

De nieuwe garagepoorten dienen automatisch te sluiten.

Unaniem goedgekeurd (3.990/3.990)

16. Toegangssysteem via GSM module toegang garage

De syndicus dient de prijs te vragen voor het openen van de garage met een GSM module. De syndicus dient de module voor boven en ondergarage te bestellen.

Unaniem goedgekeurd (3.990/3.990)

Dhr. Stroh voegt de vergadering. Nieuwe quotiteiten 4.240

17. Herstelling vallende betonbrokstukken gevel

De syndicus legt offerte op tafel voor volledige gevelrenovatie door Goos voor +-27.000 euro.

De vergadering wenst ook prijs voor het verwijderen van de gevelstenen, laag isolatie en crepie er over.

De syndicus zal prijs opvragen. Beslissing door de RVME + Dhr. Stroh.

Betaling met het saldo van de spaarreserve met een maximum van 20.000 euro. De syndicus dient een extra provisie van 5.000 euro op te vragen die op 4 maanden betaald mag worden. Saldo met een extra provisie.

Unaniem goedgekeurd (4.240/4.240)

18. Vernieuwing RF warmtemeters

De vergadering beslist om nieuwe warmtemeters bij Techem te bestellen.

Unaniem goedgekeurd (4.240/4.240)

19. Renovatie lift KB 2018

De syndicus wacht op offerte van De Lift voor renovatie KB 2018. Van zodra de offerte binnen is, mag de RVME hierover beslissen.

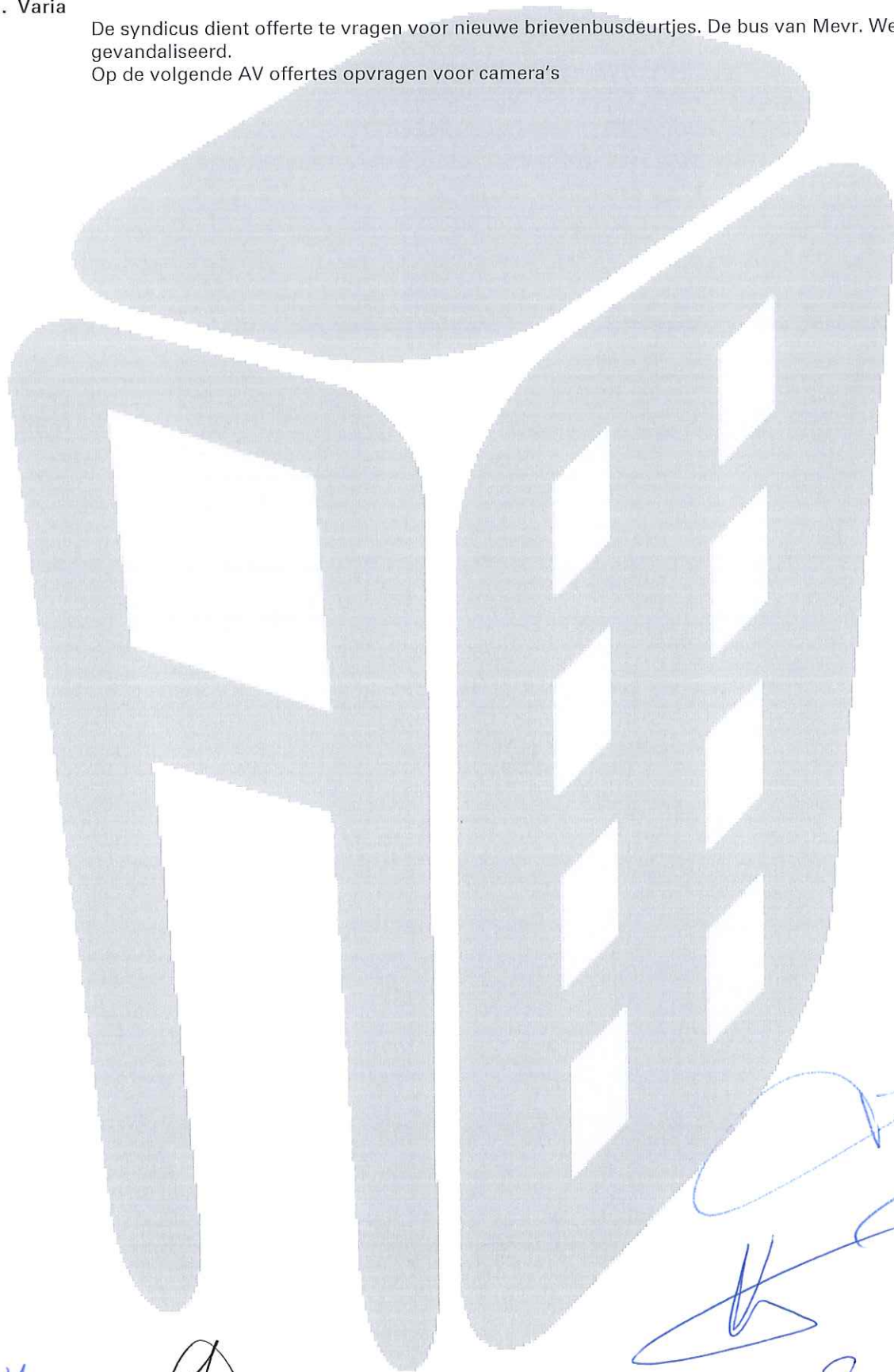
Unaniem goedgekeurd (4.240/4.240)

20. Herstelling/vernieuwing schouw verwarming

De syndicus heeft offerte ontvangen voor renovatie van de schouw. De syndicus dient te informeren of de schouw bij renovatie van de stookplaats herbruikt kan worden. Verdere beslissing door RVME.
Unaniem akkoord (4.240/4.240)

21. Varia

De syndicus dient offerte te vragen voor nieuwe brievenbusdeurtjes. De bus van Mevr. Westerlink is gevandaliseerd.
Op de volgende AV offertes opvragen voor camera's



4

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2.1.

[Handwritten signature]

1