

**NOTULEN VAN DE HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN 26/11/2024
VAN VME HARINGRODESTRAAT 15 TE 2018 ANTWERPEN (OND. NR. BE 0829.626.647)**

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

Uit de aanwezigheidslijst blijkt dat bij aanvang van de AV er 7/27 eigenaars met 4.195/10.000 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 of Dhr. Palmans

Secretaris: syndicus

Unaniem goedgekeurd (4.195/4.195).

3. Verslag van de controle van de rekeningen

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

4. Goedkeuring van de rekeningen en balans over het boekjaar 2022 (1/3/22-29/2/23) en 2023 (1/3/23-28/2/24) – budgettering lopend jaar.

Kostensoort	2021	2022	2023	Budget 2024
Liften	2.071,91	1.951,34	1.281,18	1200
Onderhoud garage	0	454,74	1.051,71	400
Onderhoud verwarming	610,05	2.456,18	0	600
Schoonmaak	4.285,40	4.515,74	4.851,72	5.000
Ramen	417,45	278,30	0	500
Onderhoud/herstel	2.535,18	3.972,64	1.725,09	3.000
Groot onderhoud 1x	0	0	8.098,40	0
Water	6.020,65	5.154,71	5.467,85	5.500
Elektriciteit	1.744,84	2.713,48	1.674,72	2.000
Mazout	8.270,60	15.550,58	16.313,62	16.000
Syndicus	3.671,23	3.905,76	4.212,36	4.300
Verzekering	3.230,03	3.574,12	3.857,06	4.000
Bankkosten		266	281,35	
Overige	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo
Totaal	36.723,45	45.263,62	43.624,49	42.500

De verbruiks- en onderhoudskosten bedroegen in boekjaar 2023 +- 43.624,49€. Tot op heden werd 36.000 euro provisie jaarlijks opgevraagd, wat neerkomt op 9.000 euro per kwartaal. De provisies wordt behouden.

De rekeningen worden goedgekeurd. De balansen worden getekend.

Unaniem goedgekeurd (4.195/4.195)

5. Kwijting aan de syndicus, de rekencommissaris en de RVME voor het boekjaar 2022 en 2023.

Unaniem goedgekeurd (4.195/4.195).

6. Verlenging mandaat syndicus

Contract is nog geldig tot 12/03/2026. Mandaat wordt verlengd tot volgende AV.

Unaniem goedgekeurd (4.195/4.195).

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 (4.195/4.195).

8. Toestand werkkapitaal/reservefonds + sparen.

De VME beschikt over een werkkapitaal van 10.000,00 euro en heeft per 29/02/2024 een algemene spaarreserve van 21.091,31€ + een provisie van 5.000 euro voor de gevel.

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

Unaniem goedgekeurd (4.195/4.195)

9. Evaluatie leveringscontracten.

Elektriciteit	Engie-Electrabel
Water	Water-link (AWW)
Liften	De Lift en Konhef
Warmtemeters	Techem
Schoonmaak	Denseco

aarimmo bv – biv 516451

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

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

AXA 730.390.160

hra 313171

Handwritten signatures and initials: \$, or, Zh

Ramenlapper	R&D
Mazout	Comfort Energy
Mazoutketel	Bondec
Riolering	Hollants
Brandblussers	B&S

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

Unaniem goedgekeurd (4.195/4.195)

10. Correct sorteren van afval en GAS boetes bij overtredingen

De Stad Antwerpen ziet sterk toe op het correct sorteren van afval. Eigenaars dienen hun afval correct gesorteerd aan te bieden. Sluikstorters dienen aangegeven te worden zodat de VME niet opgezadeld geraakt met een GAS boete.

Unaniem goedgekeurd. (4.195/4.195)

11. Stavaza diverse liftwerken

De syndicus heeft meerdere offertes ontvangen voor diverse liftwerken. De lift heeft geruime tijd buiten dienst gestaan door een gebrek aan onderdelen. De syndicus heeft enkel de dringende liftwerken besteld. De Lift komt af met nog offerte voor nieuw lichtgordijn en voor nieuwe deurcontactoren.

Unaniem goedgekeurd (3.990/3.990)

12. Stemming overige diverse liftwerken

De offerte voor nieuwe deurcontactoren dient besteld te worden. De syndicus dient nog na te zien welke verdiepen de deurcontactoren reeds vervangen werden. Dit dient van de offerte afgetrokken te worden. Het lichtgordijn werd intussen vervangen. De werken dienen doorgerekend te worden in de volgende afrekening.

Unaniem goedgekeurd (4.195/4.195)

13. Renovatie lift KB 2018

De syndicus heeft offerte ontvangen van De Lift voor een bedrag van 4.910,91 euro. De vergadering keurt de offerte goed. Betaling met extra provisie. Deze provisie mag tot 28/2/2026

Unaniem goedgekeurd (4.195/4.195)

14. Asbestinventaris

De VME dient tegen 2027 te beschikken over een asbestattest. De syndicus dient een keurder naar keuze aan te stellen om het attest te bekomen.

Unaniem goedgekeurd (4.195/4.195)

15. Stemming keuring AREI elektriciteit gemene delen

Punt wordt verdaagd naar volgende AV.

16. Keuring AREI elektriciteit privatieve kavels

Gezien er veel woningen zijn die al meer als 25 jaar niet gekeurd werden, biedt de syndicus aan om in groep alle woningen die niet gekeurd zijn, in orde te laten brengen. De syndicus stuurt een elektricien die offerte opmaakt per woning. Eigenaars die willen intekenen dienen de syndicus te contacteren.

Unaniem goedgekeurd (4.195/4.195)

17. Verdeling kost water

Mevr. Westerlinck zal zoals elk jaar het juiste aantal bewoners doorgeven. De syndicus verdeelt het water volgens het aantal bewoners.

Unaniem goedgekeurd (4.195/4.195)

18. Stemming renovatie voorgevel

De syndicus heeft offerte ontvangen van de firma Goos voor renovatie van de voorgevel, verwijderen van de afbrokkelende stukken en herstelling. Totaal komt op 30.396 euro + BTW. Er werd reeds een provisie opgevraagd van 5.000 euro. De werken dienen ingepland te worden vanaf juni 2026. De syndicus dient 15.000 uit reservefond te nemen en dient 12.000 euro op te vragen in 6 gelijke delen. De syndicus dient dus vanaf november 2025 elke maand gedurende 6 maand een extra maandelijkse provisie van 2.000 euro op te vragen. De werken dienen ingepland te worden vanaf juni 2026.

Unaniem goedgekeurd (4.195/4.195)

19. Stemming aanleg van gemeenschappelijke gasmeter

Gezien er geen mazoutketels meer geplaatst kunnen worden, en met de tijd er geen onderdelen beschikbaar zullen zijn, adviseert de syndicus om nu reeds een gasmeter te laten plaatsen, zodat de overschakeling op gas gemakkelijk zou kunnen gebeuren. De wachttijd voor een nieuwe gasmeter kan tot 6 maand oplopen. Om zonder gasmeterlokaal een nieuwe aansluiting te kunnen bekomen, mogen er slechts 2 kleine individuele meters overblijven. Dhe. Palmans zal aan de syndicus laten weten welke meters nog actief staan. De syndicus zal offerte opvragen met behoud van 2 privatieve meters. De overige eigenaars die koken op gas zullen met een forfait van 180 euro per jaar (jaarlijkse te indexeren) van de nieuwe meter kunnen aftakken.

Unaniem goedgekeurd (4.195/4.195)

20. Stemming renovatie stookplaats

Wordt verdaagd

Unaniem akkoord (4.195/4.195)

21. Stemming herstelling/vernieuwing schouw verwarming

De syndicus heeft offerte ontvangen voor renovatie van de schouw. De syndicus heeft geïnformeerd en de schouw van een mazoutketel kan niet gebruikt worden voor een nieuwe gas condenserende ketel.

De vergadering beslist bijgevolg om te verdagen.

Unaniem akkoord (4.195/4.195)

22. Nieuwe brievenbusdeurtjes

De syndicus heeft een offerte ontvangen voor +- 10.000 euro voor een nieuw brievenbusmeubel. De syndicus zal nog offertes opvragen.

23. Stemming installatie camera's in de gemene delen

De syndicus heeft offerte ontvangen voor camera's in de gemene delen. Gezien de hoge kosten wordt dit verdaagd.

Unaniem goedgekeurd (4.195/4.195)

24. Varia

Eigenaars die huisdieren hebben dienen hun huisdier op het appartement te houden.

Het is verboden om te roken in de gangen en in de kelder. Ook roken in de appartementen veroorzaakt enorme geuroverlast in de gangen. De hoogste verdiepen hebben enorme last. Verhuurder dienen hun huurder hierop te wijzen.

Opslag van brandbare producten in de garage is verboden en gevaarlijk. Eigenaars die brandbare producten hebben mogen die niet in de garage stallen. Verhuurder dienen hun huurders hierop te wijzen.

VOORZITTER



SYNDICUS



OVERIGE EIGENAARS

