



uw partner in vastgoedbeheer

syndicus – beheer van mede-eigendom.

Vereniging van mede-eigenaars
Residentie Childeric
Nieuwstraat 15 – 19
3990 Peer
BE0823.970.260

VERSLAG VAN ALGEMENE VERGADERING VAN 3 MEI 2023

Stemgerechtigden : _____ aanwezig : _____ vertegenwoordigd door :

V

V

V

V

V

V

V

V

V

V

V

V

V

V

Aanwezige niet-stemgerechtigden:

Seppe Swinnen, Real Estate Service bv, syndicus

Kennisgeving:

Iedereen werd per mail in kennis gesteld van datum, plaats en uur van de algemene vergadering.
De vergadering wordt omstreeks 19u05 geopend.

▪ **Agendapunt 00. Teken van aanwezigheidslijst en afgeven van eventuele volmachten.**

De aanwezigheidslijst wordt door alle stemgerechtigden ondertekend, samen met de afgifte van de volmachten. De aanwezigheid of vertegenwoordiging van 15 mede-eigenaars op een totaal van 17 wordt vastgesteld. De aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars vertegenwoordigen samen 7.421/9.913 quotiteiten.

Resultaat: de vergadering kan geldig vergaderen.

De aanwezigheidslijst wordt door de voorzitter en secretaris voor echt verklaard.

☞ VOORZITTER:

☞ SECRETARIS:

☞ STEMOPNEMER:

- **Agendapunt 01. Toelichting van uitgaven van het afgelopen boekjaar en overlopen van de individuele afrekening.**
 - De syndicus geeft uitleg over het globaal overzicht van de facturen en rekeninguittreksels. De facturen en rekeninguittreksels werden door de rekeningcommissaris overlopen.
 - Bij de mede-eigenaars die een tegoed van vorig boekjaar hadden werd dit reeds in mindering van de eerste opvraging gebracht. Bij de mede-eigenaars die een te betalen saldo hadden werd dit samen met het eerste voorschot opgevraagd.

Akkoord met de uitgaven van afgelopen werkjaar en de toelichting er van?

De mede-eigenaars zijn met 7.421/7.421 stemmen akkoord.

- **Agendapunt 02. Decharge voor het financiële beheer van de syndicus en de rekeningcommissaris.**
 - Voor werkjaar 2022-2023 werd _____ aangeduid als rekeningcommissaris. Zij controleerde voor de vergadering de boekhouding, de werkelijke uitgaven en de afrekeningen. Zij bevestigt dat de boekhouding in orde is en alle facturen correct zijn betaald.
 - Bijgevolg wordt aan de algemene vergadering gevraagd of de boekhouding voor werkjaar 2022-2023 mag worden afgesloten en decharge wordt verleend aan de syndicus.

Akkoord met het verlenen van het decharge voor het financiële beheer van afgelopen werkjaar?

De mede-eigenaars zijn met 7.421/7.421 stemmen akkoord.

- **Agendapunt 03. Aanduiden van een rekeningcommissaris voor boekjaar 2023-2024.**
 - In de wet op mede- eigendom wordt bepaald dat er jaarlijks één of meerdere rekeningcommissarissen aangeduid moeten worden die de boekhouding goedkeuren.
 -
 -

Akkoord met Susan Cremer als rekeningcommissaris voor werkjaar 2023 – 2024?

De mede-eigenaars zijn met 7.421/7.421 stemmen akkoord.

- **Agendapunt 04. Verlenging mandaat syndicus of benoeming nieuwe syndicus.**
 - Het mandaat voor een syndicus kan maximaal 3 jaar duren.
 - De voorwaarden en dienstverlening blijft ongewijzigd, net zoals de prijs (€3.300,00)

Akkoord met Real Estate Service bv met als vertegenwoordiger Seppe Swinnen als syndicus tegen een vergoeding van 3.300,00€ per jaar en dit voor een termijn van 1 jaar?

De mede-eigenaars zijn met 7.421/7.421 stemmen akkoord.

- **Agendapunt 05. Bespreken en goedkeuren offerte EPC gemeenschappelijke delen**
 - Emakon €1.520,60
 - EPC-Center €1.597,20
 - Aplusenergie €1.694,00
 - BTV €1.754,50

Akkoord met bovenstaande offerte van Emakon voor het EPC van de gemeenschappelijke delen?

De mede-eigenaars zijn met 7.421/7.421 stemmen akkoord.

- **Agendapunt 06. Verslag betreffende staat van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en goedkeuring van noodzakelijke beheeropties**
 - We hebben een budget van de gemeente gekregen in vorm van waardebonnen te gebruiken bij handelaars in Peer voor het opvullen/aanplanten van de geveltuintjes. Voor beplanting zal voor lavendel gekozen worden waarbij de overige plaats opgevuld zal worden met boomschors. De syndicus zal de beplanting en schors aan bezorgen.
 - Er zal gekeken worden of er een verluchtingsgat gemaakt kan worden in de inkomdeur van nummer 15 zodat deze deur beter in slot valt. Nu blijft deze geregeld open staan door luchtdrukverschil met de inkom/sas.
 - Er zal in de kelder een extra lichtpunt voorzien worden bij kelderberging 19 voor de zichtbaarheid te verbeteren. De syndicus zal contact opnemen met Jo Berben van Lichtpunt voor dit te voorzien.
 - De liftfirma zal worden gecontacteerd dat de lift op nummer 19 een slecht contact heeft bij de drukknop van de eerste verdieping.
 - De kelder zal gemeenschappelijk gepoetst worden op 3 juni 2023 om 9u00. Indien u zelf niet aanwezig kan zijn, gelieve vervanging te voorzien. Ook dienen op voorgesteld moment de staanplaatsen leeg gemaakt te zijn zodat grondig gepoetst kan worden. De syndicus zal 2 weken op voorhand nog een mail doen en een briefje ophangen ter herinnering.

Akkoord met voorgestelde diverse punten?

De mede-eigenaars zijn met 7.421/7.421 stemmen akkoord.

- **Agendapunt 07. Voorstelling en goedkeuring van de begroting 2023 – 2024**

	Begroting 22 - 23	Uitgaven 22-23	Begroting 23-24
Syndicus	€ 3.300,00	€ 3.300,00	€ 3.300,00
Blokpolis	€ 3.100,00	€ 2.816,26	€ 3.200,00
Onderhoud lift	€ 1.020,00	€ 1.272,00	€ 1.300,00
Keuring lift	€ 410,00	€ 239,02	€ 400,00
Risicoanalyse lift	€ 0,00	€ 689,70	€ 0,00
Elektriciteit	€ 850,00	€ 870,34	€ 900,00
Water	€ 320,00	€ 307,54	€ 320,00
Keuring brandblussers	€ 210,00	€ 169,40	€ 200,00
Kost vergadering	€ 150,00	€ 140,60	€ 80,00
Kost bankrekening	€ 20,00	€ 27,50	€ 200,00
Poetsen A	€ 825,00	€ 637,50	€ 825,00
Poetsen B	€ 450,00	€ 318,75	€ 450,00
Onderhoud buiten	€ 0,00	€ 225,00	€ 250,00
Aanpassing lift	€ 5.538,50	€ 5.538,50	€ 0,00
Onderhoud daken	€ 0,00	€ 4.121,49	€ 0,00
reservekapitaal	€ 1.200,00	€ 1.200,00	€ 0,00
Overige kosten	€ 500,00	€ 557,72	€ 800,00
EPC gemeenschappelijke delen	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.520,60
Totaal	€ 17.893,50	€ 22.431,32	€ 13.745,60

Akkoord met een begroting van €13.745,60 voor de periode van 01/04/2023 – 31/03/2024?

De mede-eigenaars zijn met 7.421/7.421 stemmen akkoord.

▪ **Agendapunt 08. Vaststelling van het werkkapitaal en de voorschotten.**

	Quotiteit	afgerond	per opvraging
	878	€ 1.110,00	€ 370,00
	559	€ 820,00	€ 273,33
	1614	€ 1.910,00	€ 636,67
	586	€ 690,00	€ 230,00
	657	€ 750,00	€ 250,00
	566	€ 670,00	€ 223,33
	496	€ 760,00	€ 253,33
	463	€ 730,00	€ 243,33
	352	€ 480,00	€ 160,00
	346	€ 480,00	€ 160,00
	474	€ 740,00	€ 246,67
	485	€ 750,00	€ 250,00
	367	€ 490,00	€ 163,33
	514	€ 780,00	€ 260,00
	436	€ 710,00	€ 236,67
	705	€ 1.270,00	€ 423,33
	415	€ 690,00	€ 230,00
	9913	€ 13.830,00	€ 4.610,00

Rekeningnummer residentie Childeric:
Bijdrage te betalen in mei, september en januari.

Akkoord met de bijdrage zoals vermeld.

De mede-eigenaars zijn met 7.421/7.421 stemmen akkoord.

▪ **Agendapunt 09. Reservekapitaal**

Er wordt door de syndicus gewezen op het belang van het aanleggen van een reservekapitaal. Momenteel staat er €4.806,17 op de reserverekening.

- Het reservekapitaal blijft gekoppeld aan het appartement. Dus bij een eventuele verkoop moet het reservekapitaal ook overgedragen worden aan de nieuwe eigenaar.
- Indien het opbouwen van een reservekapitaal wordt afgekeurd zal dit automatisch volgend jaar opnieuw op de agenda geplaatst worden.
- Aangezien afgelopen jaar de traphallen al zijn gepeetst en er dit jaar nog een grote investering voor de lift aankomt wordt voorgesteld om dit jaar geen reservekapitaal op te bouwen.

Akkoord om voor dit boekjaar geen reservekapitaal op te bouwen?

De mede-eigenaars zijn met 7.421/7.421 stemmen akkoord.

▪ **Agendapunt 10. Goedkeuring plaatsing overdekt terras met zonnepanelen, appartement 0.7**

- Er is door de eigenaar van appartement 7 gevraagd voor een overdekte terras te plaatsen met zonnepanelen op. Het terras ligt bij nummer 17 in de hoek en is voor de meeste appartementen niet zichtbaar.

Akkoord om goedkeuring te verlenen aan appartement 0.7 voor het plaatsen van een overdekt terras met zonnepanelen?

De mede-eigenaars zijn met 7.421/7.421 stemmen akkoord.

▪ **Agendapunt 11. Goedkeuring plaatsing airco, appartement 0.7**

- Er is door de eigenaar van appartement 7 gevraagd om een airco te mogen installeren waarbij de buitenunit buiten op zijn terras komt te staan, niet aan de gevel. Het terras ligt bij nummer 17 in de hoek en is voor de meeste appartementen niet zichtbaar.

Akkoord om goedkeuring te verlenen aan appartement 0.7 voor het plaatsen van een airco?

De mede-eigenaars zijn met 7.421/7.421 stemmen akkoord.

▪ **Agendapunt 12. Sluiten van de vergadering.**

De vergadering wordt omstreeks 20u45 beëindigd.

- 1. Opmerkingen betreffende het verslag moeten binnen de 4 maanden gebeuren.**
 - 2. Indien er agendapunten zijn die U volgend jaar wil bespreken, dienen deze ten laatste 30 dagen voor de voorziene datum van de volgende algemene vergadering doorgegeven worden aan de syndicus (telefonisch of schriftelijk).**
-

Namens de Vereniging der Mede-eigenaars residentie "Childeric".

Seppe Swinnen
Syndicus