



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 20 JUNI 2022

Stemgerechtigden : _____ aanwezig : _____ vertegenwoordigd door :

V

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 19u10 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 2021-2022 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 2021-2022 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 2022-2023.**

- 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 2022 – 2023?

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

▪ **Agendapunt 04. Verlenging mandaat syndicus of benoeming nieuwe syndicus.**

- Real Estate Service bv, vertegenwoordigd door Seppe Swinnen is tijdens de algemene vergadering van 27 juli 2021 aangeduid als nieuwe syndicus van VME residentie Childeric. Op deze algemene vergadering zal het mandaat verlengd of verbroken worden.

Kandidaten:

- A. Real Estate Service bv:
 - In totaal 275,00€ per maand/ 3.300,00€ per jaar voor de gehele residentie.
 - De overeenkomst wordt voorgesteld voor een termijn van 1 jaar.

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. Bespreking offerte modernisatie lift**

- Offerte voor de modernisatie van de 2 liften aangevraagd bij Pareyn liften die ook het onderhoud aan de lift doet. De prijs per lift zou €5538,50 incl. per lift bedragen met een totaal bedrag van €11.077,00 voor de 2 liften samen. De kosten voor de aanpassing van de lift zal worden aangerekend bij de betreffende eigenaars die in deze kosten dienen bij te dragen.
- Er wordt voorgesteld om deze kostprijs voor de helft te bekostigen met het opgebouwde reservekapitaal. Bij deze eigenaars wordt hun aandeel in het reservekapitaal minder, bij de andere appartementen blijft dit ongewijzigd.

Akkoord met bovenstaande offerte voor de modernisatie van de 2 liften?

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**

-
- Het afvoerputje op de binnenkoer zit verstopt, bij regen loopt het water niet weg en blijft de binnenkort volledig onder water staan. De syndicus zal iemand contacteren voor dit na te kijken en te verhelpen.
- stelt zich kandidaat voor de doorgang en buitenomgeving maandelijks zuiver te maken tegen een vergoeding van €25,00 per maand.
- De syndicus zal contact opnemen met bewoner Jef voor begroeiing van de muur in zijn tuin/terras.
- Er zal bij de firma die de dakwerken heeft uitgevoerd worden nagevraagd of de tegel dragers voor het volledige terras zijn aangerekend. Zowel zullen de overige dragers worden teruggevraagd voor reserve aangezien niet overal nieuwe dragers zijn gebruikt.
- DE syndicus heeft afgelopen jaar verschillende malen aan het OCMW gevraagd om hun huurder aan te manen de vuilniszakken in de aanhangwagen in de kelder op te ruimen, dit helaas zonder gevolg. De syndicus zal hier opnieuw achteraan gaan in de hoop dat het dit jaar wel wordt opgeruimd.
- Er zal bij Stad Peer een aanvraag worden ingediend door de syndicus voor bij huisnummer 15 en 19 langs de Nieuwstraat een geveltuintje aan te vragen. Hierbij worden enkele klinkers langs de gevel van het gebouw opgehaald en opgevuld met teelaarde. Er wordt een minimumbreedte gehanteerd voor het voetpad en er worden waardebonnen voorzien waarmee bloemen en meststoffen aangekocht kunnen worden voor de geveltuintjes mee op te vullen.

Akkoord met voorgestelde diverse punten?

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

▪ **Agendapunt 07. Voorstelling en goedkeuring van de begroting 2022 – 2023**

	uitgaven 20 - 21	begroting 21 - 22	Uitgaven 21 - 22	Begroting 22 - 23
Syndicus	€ 3.240,00	€ 3.300,00	€ 2.475,00	€ 3.300,00
Blokpolis	€ 3.507,05	€ 3.600,00	€ 2.823,59	€ 3.100,00
Onderhoud lift	€ 1.017,60	€ 1.125,00	€ 1.017,60	€ 1.020,00
Keuring lift	€ 0,00	€ 850,00	€ 406,37	€ 410,00
Risicoanalyse lift	€ 0,00	€ 0,00	€ 525,94	€ 0,00
Elektriciteit	€ 1.032,22	€ 1.086,00	€ 802,67	€ 850,00
Water	€ 315,30	€ 320,00	€ 328,28	€ 320,00
Keuring brandblussers	€ 208,29	€ 210,00	€ 208,29	€ 210,00
Kost vergadering	€ 0,00	€ 50,00	€ 46,00	€ 150,00
Kost bankrekening	€ 22,07	€ 22,07	€ 14,68	€ 20,00
Poetsen A	€ 825,00	€ 825,00	€ 487,75	€ 825,00
Poetsen B	€ 450,00	€ 450,00	€ 266,00	€ 450,00
Installatie simbox	€ 0,00	€ 1.089,00	€ 1.060,00	€ 0,00
Aanpassing lift	€ 0,00	€ 850,00	€ 0,00	€ 5.538,50
Onderhoud daken	€ 1.164,31	€ 1.000,00	€ 673,77	€ 0,00
reservekapitaal	€ 0,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
Verven trappenhallen	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.929,51	€ 0,00
Lekdetectie	€ 809,84	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Overige kosten	€ 386,95	€ 400,00	€ 666,58	€ 500,00
Software boekhouding	€ 174,24	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	€ 13.152,87	€ 16.377,07	€ 16.932,03	€ 17.893,50

Akkoord met een begroting van €17.893,50 voor de periode van 01/04/2022 – 31/03/2023?
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	€ 1.010,00	€ 336,67
	559	€ 1.230,00	€ 410,00
	1614	€ 2.210,00	€ 736,67
	586	€ 620,00	€ 206,67
	657	€ 680,00	€ 226,67
	566	€ 610,00	€ 203,33
	496	€ 1.190,00	€ 396,67
	463	€ 1.160,00	€ 386,67
	352	€ 440,00	€ 146,67
	346	€ 440,00	€ 146,67
	474	€ 1.170,00	€ 390,00
	485	€ 1.180,00	€ 393,33
	367	€ 450,00	€ 150,00
	514	€ 1.200,00	€ 400,00
	436	€ 1.140,00	€ 380,00
	705	€ 2.140,00	€ 713,33
	415	€ 1.120,00	€ 373,33
		€ 17.990,00	€ 5.996,67

Rekeningnummer residentie Childeric: BE61 0682 2438 9117
Bijdrage te betalen in juli, oktober en februari.

Akkoord met de bijdrage zoals vermeld.

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

▪ **Agendapunt 09. Vaststelling van het werkkapitaal en de voorschotten.**

Er wordt door de syndicus gewezen op het belang van het aanleggen van een reservekapitaal. Momenteel staat er €10.764,67 op de reserverekening. Er zal een bedrag van €5.538,50 aangewend worden voor de renovatie van de lift mee te bekostigen.

N.B.:

- 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 gepoetst 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. 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