

## RESIDENTIE LIBELLE STATIONSSTRAAT 73 SINT-NIKLAAS

### Verslag jaarlijkse algemene vergadering van 16/02/2023

Op donderdag 16/02/2023 om 18.00u te Stationsstraat 73, 9100 Sint-Niklaas heeft de jaarlijkse algemene vergadering van residentie Libbelle te Sint-Niklaas plaats.

#### 1. Opening van de vergadering na optekening van de stemmen en volmachten.

De syndicus opent deze algemene vergadering en er zijn voldoende eigenaars persoonlijk of bij volmacht vertegenwoordigd zodat de vergadering rechtsgeldig kan beraadslagen over alle punten van de agenda.

Er zijn 1.000 /1.000 sten vertegenwoordigd en 4 van de 4 eigenaars aanwezig. De syndicus heet iedereen dan ook van harte welkom.

#### 2. Aanstellen voorzitter en secretaris van de vergadering.

Naam voorzitter: Charlotte De Maere

Naam secretaris: syndicus

**Stemming 1:** aanstelling voorzitter en secretaris Algemene Vergadering (50% + 1 stem)

Charlotte De Maere en de syndicus worden vervolgens aangeduid als voorzitter en secretaris van de vergadering. De voltallige vergadering is akkoord.

#### 3. Bespreking toelichting en goedkeuring van de voorbije jaarrekening van de uitbatings-verbruiks-en investeringskosten.

De totale uitgaven voor de residentie bedragen **13.730,55 euro**. Er werd **11.059,08 euro** opgevraagd voor de gewone werkingskosten en verbruik van stookolie en water, **2.362,65 euro** voor vestzak-broekzak operaties. Er werd geen reservefonds aangelegd.

| Overzicht van                               | uitgaven 2022   |
|---|---|
| Blokpolis                                   | 1.890,36 euro<br>(vestzak-broekzak)   |
| Syndic/AV/bank/admin                        | 1.030,30 euro   |
| Lift  | 1.740,71 euro   |
| Nazicht brandblustoestellen                 | 232,70 euro   |
| Elektriciteit gemene delen                  | 1.097,46 euro   |
| Kleine aankopen / onderhoud & herstellingen | Lampenhuis: 27,50 euro<br>Ansul: 408,01 euro<br>Werner Maes: 465,90 euro<br>Nomad Electro: 472,29 euro<br>(vestzak-broekzak)<br>Totaal: 1.373,70 euro |
| Stookolie                                   | 5.345,18 euro (verbruikt)   |
| Water                                       | 1.020,14 euro   |
| <b>Totaal</b>                               | <b>11.367,90 euro</b>   |
| <b>Totaal vestzak-broekzak</b>              | <b>2.362,65 euro</b>  |

tel: 0472 43 97 17

e-mail: dhooghejonas@gmail.com

## **Uitleg bij verdeling verwarming en warm water**

39% gelijkmatig te verdelen over 3 appartementen. Reden:

- opwarmen gedurende 12 maanden van water (winkler verbruikt geen warm water en wekt op via elektrische boiler)
- water van gesloten verwarmingscircuit op bedrijfstemperatuur houden
- egaliseren van de voordelen van ingesloten appartementen

De eigenaars met een tegoed op de individuele afrekening mogen kortelings de terugbetaling verwachten.

**Stemming 2:** financiële goedkeuring van de rekeningen, décharge aan de rekeningcommissaris. (50% + 1 stem)

De voltallige vergadering is akkoord met de jaarrekening. (50% + 1 stem)

### **4. Décharge van de syndicus.**

**Stemming 3:** goedkeuring décharge syndicus. (50% + 1 stem)

De syndicus ontvangt décharge voor zijn mandaat van het afgelopen werkjaar, met 100% JA stemmen.

### **5. Stemming nieuwe overeenkomst van de syndicus.**

**Stemming 4:** goedkeuring nieuwe overeenkomst van de syndicus. (50% + 1 stem)

De voltallige vergadering is akkoord en beslist om de nieuwe overeenkomst voor het nieuwe boekjaar goed te keuren, dit aan een maandelijkse forfaitaire vergoeding van 108 euro/maand voor zijn gewone taken. De andere zaken en bedragen in de syndicusovereenkomst blijven ongewijzigd.

### **6. Herbenoeming commissaris van de rekeningen.**

**Stemming 5:** goedkeuring herbenoeming rekeningcommissarissen. (50% + 1 stem)

In het afgelopen werkjaar heeft de heer [REDACTED] deze taak op zich genomen. Hij zal deze taak terug op zich nemen. De voltallige vergadering gaat hiermee akkoord.

### **7. Budgettering en opvraging van daaruit voortvloeiend werkkapitaal.**

De syndicus heeft volgend budget opgemaakt.

#### **Budget 2023/01 – 2023/12**

|   |            |
|---|------------|
| Blokpolis                                 | 1.900 euro |
| Syndic/AV/bank/admin                      | 1.350 euro |
| Lift                                      | 1.800 euro |
| Nazicht brandblustoestellen               | 250 euro   |
| Kleine aankopen/onderhoud & herstellingen | 500 euro   |
| Electriciteit                             | 1.000 euro |

tel: 0472 43 97 17

e-mail: dhooghejonas@gmail.com

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Stookolie     | 6.000 euro         |
| <u>Water</u>  | <u>1.000 euro</u>  |
| <b>Totaal</b> | <b>13.800 euro</b> |

**Afgelopen werkjaar waren de maandelijkse voorschotten vastgelegd op:**

- Appartementen: 235 euro/maand
- Winkel: 112,35 euro/maand
- Blokpolis betaling via vestzak-broekzak operatie.

**Voorstel is om komend werkjaar de voorschotten vast te leggen op:**

- Appartementen: 250 euro/maand
- Winkel: 150 euro/maand
- Blokpolis betaling opnieuw via vestzak-broekzak operatie.

Jaarlijks kan deze opvraging worden aangepast wanneer duidelijk is wat de effectieve kosten zullen zijn.

**Stemming 6:** goedkeuring begroting boekjaar 2023/01 - 2023/12. (50% + 1 stem)

De voltallige vergadering is akkoord met de begroting voor volgend boekjaar.

#### **8. Stemming opvraging reservekapitaal boekjaar 2023/01 – 2023/12.**

**Stemming 7:** opvragen reservekapitaal boekjaar 2023/01 – 2023/12. (50% + 1 stem)

De voltallige vergadering is akkoord om dit boekjaar geen reservekapitaal aan te leggen.

#### **9. Opmaak EPC gemeenschappelijke delen**

Het EPC van de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen (vloeren, muren, daken,...) en de collectieve installaties zijn. Er staan ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren.

Grote appartementsgebouwen vanaf 15 gebouweenheden moeten al sinds 2022 beschikken over een EPC voor de gemeenschappelijke delen. Vanaf 5 gebouweenheden geldt de verplichting vanaf 2023 en vanaf 2 gebouweenheden vanaf 2024. Deze verplichting staat los van verkoop of verhuur.

Er worden door mij prijzen opgevraagd bij Consecro en House Check. Beide firma's dienen voor een prijsofferte en de uiteindelijke opdracht in het bezit te zijn van de bouwplannen.

De bouwplannen zouden aanwezig zijn in de kelder van de winkel. De syndicus spreekt hiervoor een datum af met [REDACTED]

#### **10. Varia**

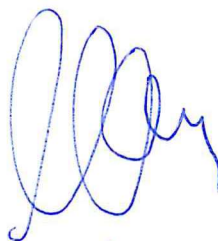
- a. Bespreking situatie collectief verwarmingssysteem.
  - i. Charlotte is nog in communicatie met een partij om een offerte op te maken. [REDACTED] en de syndicus horen nog eens bij Maes en spreken alsook nog een andere partij aan.

tel: 0472 43 97 17

e-mail: dhooghejonas@gmail.com

11. Lezing door de syndicus van de genotuleerde voorafgaande beslissingen.

12. Ondertekening voor akkoord van de notulen van deze vergadering door de aanwezigen.

 wunhel

