

Gebouw: Residentie Hoogveld(0824.160.203)

Tijdstip: 5/04/2022 14:00:00

Aanwezig: 1000/1000 (100,00%) quotiteiten, 4/4 (100,00%) personen

Stemmingspunten

- **0: Teken van de aanwezigheidslijst en nazicht volmachten**

4 van de 4 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd door een gevolmachtigde, samen vertegenwoordigen zij 1.000/1.000 er kan dus geldig vergaderd worden.

- **1: Benoeming voorzitter van de algemene vergadering**

Mevr. W. Claes stelt zich kandidaat en wordt unaniem weerhouden.

Verdeelsleutel: TOT.QUOT. - Totale quotiteiten

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (694)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **2: Aanstelling secretaris van de algemene vergadering**

Dhr. F. Bosmans, syndicus, neemt het secretariaat waar.

Verdeelsleutel: TOT.QUOT. - Totale quotiteiten

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (694)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **3: (Her)Benoeming rekencommissaris**

Dhr. E. Post stelt zich kandidaat en wordt unaniem weerhouden.

Verdeelsleutel: TOT.QUOT. - Totale quotiteiten

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (694)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **4: Bespreking inkomsten/uitgaven boekjaar 2020 & 2021**

De syndicus overloopt de uitgaven en licht ze toe.

- **5: Goedkeuring van de afrekening**

De vergadering keurt de afrekening van het boekjaar 2020 & 2021 unaniem goed.

Verdeelsleutel: TOT.QUOT. - Totale quotiteiten

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (782)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **6: Goedkeuring van de balans**

De vergadering keurt de voorgelegde balans van het boekjaar 2020 & 2021 unaniem goed.

Verdeelsleutel: TOT.QUOT. - Totale quotiteiten

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (782)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **7: Decharge aan de syndicus**

De vergadering verleent unaniem decharge aan de syndicus voor het voorgelegde boekjaren.

Verdeelsleutel: TOT.QUOT. - Totale quotiteiten

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (782)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **8: Begroting**

- **8: :1 Gewone werkingsmiddelen : werkingsbudget en maandelijkse voorschotten**

De vergadering keurt het voorgestelde budget en de nieuwe maandelijkse voorschotten unaniem goed. De nieuwe voorschotten gaan in vanaf 01/05/2022.

Verdeelsleutel: TOT.QUOT. - Totale quotiteiten

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (782)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **8: :2 Buitengewone uitgaven: indien te voorzien**

De vergadering voorziet geen buitengewone uitgaven.

• **9: Reservefonds**

Stand op 22/03/2022 bedraagt 1.000,08€.

Sinds 1 januari 2019 dient er jaarlijks minimum 5% van de werkingskosten van het voorgaande boekjaar gestort te worden in het reservefonds. Voor het vorige boekjaar bedroegen die 6.676,81€. Er dient dus minimum 333,84€ kapitaal gestort te worden in het reservefonds.

De vergadering beslist unaniem om een bedrag van 333,84€ op te vragen; elk voor zijn aandeel en te betalen uiterlijk tegen 31/05/2022.

De syndicus zal de mede-eigenaars een opvragingsbrief sturen met daarin het te betalen bedrag en het rekeningnummer van het reservefonds.

Verdeelsleutel: TOT.QUOT. - Totale quotiteiten

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (782)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **10: Inleg werkkapitaal**

Wij wensen met een inleg te werken om de zichtrekening steeds van voldoende saldo te voorzien zodat alle facturen vlot betaald kunnen worden. Zonder inleg geeft de eenmalige betaling van de brandverzekering of andere grote kosten soms problemen, gezien de voorschotten van de eigenaars vaak maandelijks worden overgemaakt en/of niet tijdig worden betaald.

Deze inleg wordt niet verrekend bij de afrekening, maar blijft een permanente buffer op de zichtrekening. De inleg wordt bij de verkoop van een eigendom terugbetaald aan de verkoper en aangerekend aan de koper.

Voorstel inleg: 350€ per appartement of kavel = 2.100€ in totaal.

De vergadering beslist unaniem om een bedrag van 2.100€ op te vragen en te betalen uiterlijk tegen 31/05/2022.

De syndicus zal de mede-eigenaars een opvragingsbrief sturen met daarin het te betalen bedrag en het rekeningnummer.

Verdeelsleutel: TOT.QUOT. - Totale quotiteiten

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (782)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **11: Mandaat van de syndicus**

Het mandaat van de syndicus dient hernieuwd te worden. De syndicus is bereid het beheer verder te zetten voor een nieuwe periode van maximum drie jaar, jaarlijks opzegbaar tegen vervaldag. Indien de vergadering akkoord gaat met de hernieuwing van het mandaat, dan vraagt de syndicus een vergoeding van 135€ per maand. Indien de vergadering het mandaat niet wenst te hernieuwen, dan dienen de overdracht modaliteiten voor het dossier besproken te worden. Indien de vergadering akkoord gaat met de hernieuwing van het mandaat, dan wordt deze ondertekend door de voorzitter van deze algemene vergadering. De vergadering beslist unaniem om het mandaat opnieuw te verlengen voor drie jaar tegen de gestelde voorwaarden.

Verdeelsleutel: TOT.QUOT. - Totale quotiteiten

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (782)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **12: Inlichtingenfiche**

Dit is de wettelijke informatie die de eigenaar(s) dient te verschaffen aan de syndicus om een juist beheer mogelijk te maken. Gelieve deze fiche vervolledigd en ondertekend terug te bezorgen.

Ook de gegevens - naam, mail en gsm nr van eventuele huurders dienen gekend te zijn door de syndicus.

Er zal samen met het verslag van de algemene vergadering een inlichtingenfiche bezorgd worden.

• **13: EPC gemeenschappelijke delen**

Sinds 1 januari 2020 is het EPC voor de gemeenschappelijke delen verplicht geworden.

Gebouwen met 5 tot 14 kavels hebben tot 1 januari 2023 de tijd om dit aan te vragen bij een energiedeskundige.

Het EPC van de individuele appartementen zal in de toekomst gekoppeld worden aan dat van de gemeenschappelijke delen.

De Syndicus zal ten gepaste tijden het opmaken van dit attest aanvragen bij een energiedeskundige.

- **14: Uit te voeren onderhoud en herstelwerken**
- **14: 1 Modernisering lift najaar 2022**

Offerte goedgekeurd op 17/09/2021. Herhaaldelijke herinneringen naar Coopman-Orona. Na contact met hoofd modernisering werd ons beloofd dat de werken **zullen ingepland worden voor de zomer 2022**. Dit is niet bindend en kan gezien de huidige **drukke in modernisatie nog wat verschuiven**.

Enkel de twee aangrenzende appartementen A3 en A4 delen in deze kosten.

- **14: 2 Aanpassing parking conform vergunning**

Er ligt een offerte voor van Toon Nouwen om op de meest eenvoudige manier de parking terug conform de vergunning te maken voor een bedrag van 3.497,26€. De syndicus zal informeren of deze prijs nog geldig is, gezien de datum van de factuur.

De vergadering keurt het werk unaniem goed.

Verdeelsleutel: TOT.QUOT. - Totale quotiteiten

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (782)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **14: 3 Orde & netheid parkeergarage**

Mandaat rechtbank

Het probleem wordt besproken. De vergadering beslist unaniem om de syndicus een mandaat te geven om de huurders op te roepen in verzoening bij de Vrederechter wegens oneigenlijk gebruik van gemeenschappelijke en private delen.

verder vraagt de vergadering aan ING om via hun juridische dienst een brief te schrijven aan dhr. E. Verdonschot ivm het oneigenlijke gebruik van hun standplaatsen.

Verdeelsleutel: TOT.QUOT. - Totale quotiteiten

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (782)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **14: 4 Lek onder dak Velux**

Niemand heeft weet van een lek, mogelijk is dit ondertussen al opgelost toen K. Van Houdt het terras kwam herstellen.

Verdeelsleutel: TOT.QUOT. - Totale quotiteiten

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (782)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **15: Reglement Interne orde**

Het nieuwe RIO bestaat voortaan uit 3 delen.

Deel 1 zijn de leefregels. Deze kunnen door de algemene vergadering aangepast worden naargelang dit nodig is.

Deel 2 zijn een aantal wettelijke bepalingen zoals hoe de vergadering bijeengeroepen moet worden, hoe de syndicus aangesteld wordt, welke de vereiste meerderheden zijn om bepaalde zaken te stemmen. Hier kan

de algemene vergadering niets aan wijzigen. Enkel kan zij bepalen hoe de rekeningcommissaris zijn controle dient te doen, of hij eventueel bezoldigd wordt.

De voorwaarden voor de aanstelling van de voorzitter en de secretaris van de vergadering en zijn bevoegdheden.

Deel 3 is de privacy verklaring van de VME (GDPR wetgeving). Ook dit is wettelijk vastgelegd en kan niet door de vergadering gewijzigd worden.

De syndicus vraagt een vergoeding van 75€ per uur om de gegevens uit de basisakte en het reglement van mede-eigendom over te zetten in een nieuwe RIO.

De vergadering keurt het RIO unaniem goed.

Verdeelsleutel: TOT.QUOT. - Totale quotiteiten

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (782)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **16: Uitleg Dobby**

Synhome zet verder in op de modernisering en digitalisering van het beheer van uw VME/ gebouw.

Onze IT partner heeft een applicatie – Dobby - ontwikkeld zodat u als belanghebbende op een eenvoudigere manier heel het gebeuren in uw residentie kan opvolgen.

Dobby biedt verschillende functionaliteiten aan voor jullie als mede-eigenaar :

Consultatie van eigenaarsrekening en documenten (vb brandverzekering, basisakte, reglement interne orde, ...), u kan uw persoonlijke gegevens en/of die van uw huurders aanpassen, de meldingen van mede-eigenaars consulteren, alsook onze acties hiervan opvolgen en insturen van agendapunten (alleen zichtbaar voor uzelf)

U kan eveneens op eenvoudige en snelle manier een vastgesteld probleem in de gemene delen melden aan de syndicus en vice versa.

Ook laat deze applicatie u toe om vanop afstand deel te nemen en wettelijk te stemmen tijdens de algemene vergadering.

Voor meer uitleg over Dobby kan u terecht op www.dobby.be

De kost van deze applicatie bedraagt 11,00€ per maand excl. BTW (Inclusief BTW 13,31€).

Deze kost wordt verdeeld over de entiteiten (appartement, garage, berging, autostaanplaats, handelspand). In jullie residentie betekent dat 0,55€/ entiteit / maand.

Verdeelsleutel: TOT.QUOT. - Totale quotiteiten

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (782)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **17: Voorlezen en ondertekenen notulen**

De syndicus leest de notulen voor en laat de nog aanwezige mede-eigenaars deze elektronisch ondertekenen.

Details

- **Aanwezig:** Claes Wendy (121), ING Bank (609), Post Erwin (182), Schutjes Alain (88)
- **Afwezig:** -

