

## Verslag vergadering 't Paulse – Donderdag 14/02/2025 19u30

Volmachten: [REDACTED]

Afwezig: [REDACTED]

Opmerking: 9 van de 11 eigenaars aanwezig. Voldoende om beslissingen goed te keuren.

### Agenda punten:

1. Aanstelling nieuwe Syndicus en gevolgen
2. Aanleg reserve voor grote werken
3. Dringende Herstellingen
4. Aanstelling Poetsvrouw
5. Huishoudelijk reglement in verband met houden van honden
6. Varia

#### 1. Aanstelling nieuwe Syndicus en gevolgen

In de vorige vergadering werd besloten om Ward Cillen en Peter Steensels aan te stellen als nieuwe Syndicus. Ward neemt de praktische dingen op zich en Peter het Papierwerk en betalingen. De maandelijkse vergoeding (80 euro) van de vorige Syndicus wordt behouden maar evenredig verdeeld over de 2 nieuwe mensen.

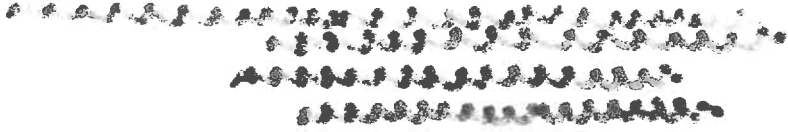
Er is op donderdag 20/02 een afspraak bij de bank om de toegang tot de rekeningen voor de nieuwe syndicus in orde te brengen. Er zal toegang voorzien worden voor Ward Cillen en Peter Steensels.

Er zal 1 rekening voorzien worden waarop de eigenaars, via vast domiciliëring, maandelijks 50 euro gaan storten voor de vaste maandelijkse kosten. (Het winkeipand is hiervan vrijgesteld volgens de bestaande statuten) Bij iedere 1<sup>ste</sup> vergadering van het jaar zal er een overzicht beschikbaar gesteld worden van de inkomsten en uitgaven op deze rekening.

De correspondentie in verband met de rekeningen van het algemeen gedeelte zal ook omgezet worden naar het adres van Peter Steensels. Dit zal ingaan vanaf 01/03/2025.

Als overdracht zal er door de huidige Syndicus Chris Schonkeren, nog een rondleiding (met de nodige duiding) gegeven worden aan Ward Cillen.

Al de bestaande archieven werden na de vergadering ook overgedragen aan Peter Steensels door Chris Schonkeren.



## 2. Aanleg reserve voor toekomstige grote kosten aan het gebouw.

Er zal een rekening voorzien worden die enkel hiervoor gebruikt gaat worden.

Na een stemming werd er unaniem voor gestemd op deze reserve aan te leggen. (9 stemmen voor – 2 niet aanwezig)

Er werd ook duidelijk gesteld dat deze reserve, bij verkoop van een eigendom, niet terug gaat naar de huidige eigenaar maar in de reserve blijft als eigendom van de vereniging van mede eigenaars.

De eerste grote kost die op staat is het vervangen van de 2 voordeuren inclusief brievenbussen en communicatiesystemen. De kosten hiervan worden geschat op ongeveer 12000 euro.

Er werden verschillende voorstellen gedaan met de bijhorende termijnen om dit project te kunnen realiseren. Na stemming werd het volgende voorstel unaniem aangenomen door de 9 aanwezige eigenaars:

- 6 maanden zal er een maandelijkse betaling van 200 euro/eigenaar betaald worden via domiciliëring. Dit zorgt voor een bedrag van 2000 euro/maand en voldoende werkingsmiddelen om dit project over 6 maanden te kunnen realiseren.
- Na de 6 maanden wordt de domiciliëring omgezet naar een vast bedrag van 50 euro per maand voor de volgende 20 maanden. Hierdoor zal er 500 euro/maand bijkomen en een totaal van 10000 euro bereikt worden na 20 maanden. Bij het bereiken van dit bedrag zal de domiciliëring stopgezet worden.
- Indien er geld van dit bedrag gebruikt wordt voor werken uit te voeren, zal er daarna terug een vraag zijn om dit bedrag terug aan te vullen tot 10000 euro.
- Start van de eerste betaling is voorzien in Maart 2025. De juiste rekening nummer zal hiervoor tijdig gecommuniceerd worden.

Toekomstig voorziene grote kosten zijn:

- Algemene dakwerken
- Vervanging glas balustrades
- ----

## 3. Dringende herstellingen

- Vervanging pomp in de kelder  
Hier werd een pomp overgekocht van Chris Schonkeren voor het bedrag van 50 euro. Deze werd al geleverd en geplaatst in de kelder
- Dakgoot vastzetten achter aan het gebouw  
Werd naar gekeken door Ward Cillen. Kan hij zelf doen. Zal de komende maand opgelost worden.
- Herstelling dakrand rechtsachter aan het gebouw  
Ward gaat hier verschillende offertes opvragen. Meer info volgt.
- Voorzien van Rookmelders en Noodverlichting  
Ward gaat kijken voor de nodige materialen en de plaatsing hiervan

330514040011998252312831243907

He  
aui

Nac  
Bel

INFO  
De Be  
11052

- Afstellen van de buitenverlichting en lamp aan de kelder Ward gaat kijken voor ze beter afstellen op basis van de uren van het daglicht. Voor de lamp aan de garage gaat hij kijken wat er kapot is en eventueel vervangen moet worden.
- Nakijken van de datums op de brandblussers
- Worden allemaal nagekeken door Ward. Wachten op info

#### 4. Aanstelling van nieuwe poetsvrouw

- Eigenaars van 1C ( [redacted] ) zijn eventueel bereid om dit over te nemen van [redacted]. Gesprek hierover zal ingepland worden op heel korte termijn
- Ward Cillen had eventueel ook nog een kandidaat. Deze kan, indien geen overeenkomst gevonden wordt met Peter Roman, nog aangesproken worden.

#### 5. Huishoudelijk reglement in verband met het houden van honden in het gebouw

Alle eigenaars die wonen in het gebouw hebben klachten geuit over de bewoner van appartement 3C. Deze bewoner heeft een hond die iedere morgen vanaf 04u00 iedereen wakker maakt door onophoudelijk blaffen.

In het huishoudelijk reglement van het gebouw staat duidelijk vermeld dat er geen honden toegelaten zijn in het gebouw.

De eigenaar van de woning heeft duidelijk aangegeven om dit via de officiële weg op te nemen met de politie. Ward Cillen is hiervoor naar de politie geweest en er is op 19/02/2025 een wijkagent langs gekomen om met de huurder hierover in gesprek te gaan. De situatie wordt van hieruit ook kort opgevolgd. Blijft de overlast, gaat er onmiddellijk actie ondernomen worden door de eigenaar.

#### 6. Varia en vragenronde

- [redacted] hebben zelf voor 500 euro kosten gedaan in verband met de isolatie van het dak. Ze vragen dan ook vrijstelling voor dit bedrag als er nieuwe werken aan het dak uitgevoerd gaan worden.
- [redacted] Vraagt om zo snel mogelijk vervanging te zoeken voor de poetswerken wegens een aankomende operatie.
- [redacted] Heeft de communicatie nog graag op papier in plaats van digitaal
- [redacted] vraag aan Chris om de gegevens van de nieuwe eigenaars van 3E zo snel mogelijk te bezorgen
- [redacted] waterafvoer aircó's kelder vanuit handelspand en stroomkabel die bloot ligt.

Bij deze wensen we Chris Schonkeren ook te bedanken voor zijn jarenlange inzet en betrokkenheid. We wensen hem voor plezier in zijn nieuwe woning en zijn extra vrije tijd!

Opgemaakt te Bocholt op 20/02/2025 en digitaal of op papier bezorgd aan alle eigenaars.

Star

Belang

Ww sta  
ar aank

eheime  
aribas  
eller u t  
ynkele  
u doen  
w start  
er naar

ructies  
et de li  
olgen:  
tijd ge  
rijfers  
soom.

de ge  
gestu

v geh

UW G  
enkom:  
20/02/2025

Van  
102

6 58 6 57

6 58 6 57

6 58 6 57

6 58 6 57

6 58 6 57

6 58 6 57

6 58 6 57