

VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING D.D. 19/11/2022

Aanwezig:

Vertegenwoordigd bij volmacht:

Verontschuldigd:

Er zijn voldoende quotiteiten aanwezig of vertegenwoordigd, zodat de vergadering rechtsgeldig kan beslissen.

1)Goedkeuring rekeningen en kwijting syndicus

De belangrijke kostenposten worden toegelicht.

Om de recente rekeningen te kunnen betalen heeft reeds een voorschot van 500 euro gestort. (Dit komt in mindering van zijn bijdrage)

De voorgelegde rekeningen worden unaniem goedgekeurd.

De vergadering verleent tevens unaniem kwijting aan de syndicus

2)Budget en bijdrage volgend jaar

Op basis van de geschatte kostenposten binnen het normale beheer, een reserve van 500 euro en de kosten aan de lift naar aanleiding van de risicoanalyse wordt het budget en de bijdrage voor volgend jaar bepaald op **8294,55euro**.

(noteer dat dit 225,30 euro meer is dan aanvankelijk vermeld omdat de btw voor offerte lift niet was meegerekend. De individuele bijdragen worden dus nog licht hoger.)

Het budget wordt unaniem goedgekeurd.

Rekening houdend met de quotiteiten gebeurt de verdeling als volgt.

$$8294,55 \times 0.190 = \underline{1575,96 \text{ Euro}}$$

$$8294,55 \times 0.210 = \underline{1741,86 \text{ Euro}}$$

$$8294,55 \times 0.195 = \underline{1617,44 \text{ Euro}}$$

$$8294,55 \times 0.210 = \underline{1741,86 \text{ Euro}}$$

$$8294,55 \times 0.195 = \underline{1617,44 \text{ Euro}} - 500,00 = 1117,44$$

Bijdragen te storten op rekening van de mede-eigenaars:

3) Risicoanalyse lift en goedkeuring offerte

Om de 15 jaar moet de lift verplicht onderworpen worden aan een risicoanalyse.

De keuringsinstantie heeft de risicoanalyse uitgevoerd.

De regelgeving i.v.m. de veiligheid van liften focust momenteel ook op de risico's voor het personeel dat 3-maandelijks onderhoud of de 6-maandelijke keuring doet.

Alle opmerkingen die in het verslag van de risicoanalyse worden vermeld hebben dan ook daarop betrekking.

Indien aan de opmerkingen geen gevolg wordt gegeven kan de lift worden stilgelegd. We hebben daarin dus geen keuze.

We tekenen wel bezwaar aan tegen het punt dat betrekking heeft op de verluchting van de machinekamer en de liftschacht. Als we daar gevolg moeten aan geven betekent dit dat we een ventilatiepijp moeten voorzien in het dak.

We betwisten dit punt net als bij de vorige analyse op grond van het feit dat de machinekamer een open zijde heeft langs de kant van de zolder en op die manier ruim voldoende wordt verlucht. Door deze extra kostenpost valt de provisie voor volgend jaar beduidend zwaarder uit dan normaal.

De vergadering keurt de offerte van _____ unaniem goed.

4) EPC-attest gemene delen

We zijn verplicht om uiterlijk eind 2022 een EPC-attest van de gemeenschappelijke ruimten te laten opmaken.

_____ zal hiervoor alsnog het nodige doen.

We gaan ervan uit dat de kosten zich zullen beperken tot enkele honderden euro's.

In dat geval kunnen we de kosten dekken door de voorziene reserve.

Mocht dit toch duurder uitvallen zullen we alsnog een beperkte bijkomende opvraging doen.

5) Asbest attest gemene delen

Een asbest attest voor de gemeenschappelijke ruimten wordt verplicht vanaf 1 mei 2025

Zonder dit attest is er geen verkoop meer mogelijk.

We wachten niet het laatste moment af en plannen dit in voor december 2023.

We zullen bij de volgende A.V. hiervoor het nodige budget voorzien.

6) Varia

- _____ bekijkt het probleem met de lamp in de traphal in de kelder.

- We verwelkomen een nieuwe eigenaar van het appartement op de 1^{ste} verdieping: _____ ,

- Sinds kort namen nieuwe huurders hun intrek in de appartementen op de 2^{de} en 3^{de} verdieping. Alle appartementen zijn dus opnieuw bewoond.

- Proximus bracht recent glasvezelkabel binnen op iedere verdieping.

Individuele bewoners kunnen zich dus binnenkort desgewenst op het netwerk laten aansluiten door een provider naar keuze.

Eigenaars die opmerkingen of vragen hebben i.v.m. dit verslag kunnen die per kerende kenbaar maken.

Hoogachtend,