

VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING D.D. 22/11/2023

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.

De voorgelegde rekeningen worden unaniem goedgekeurd.

De vergadering verleent tevens unaniem kwijting aan de syndicus

**2)Herbenoemen syndicus**

De syndicus wordt met unanimititeit herbenoemd voor de volgende drie jaar.

**3)Budget en bijdrage volgend jaar**

Op basis van de geschatte kostenposten binnen het normale beheer, een reserve van 593,01 euro en de geschatte kosten voor het verkrijgen van een asbestattest van de gemene delen wordt het budget en de bijdrage voor volgend jaar bepaald op **4376,00 euro**.

Het budget wordt unaniem goedgekeurd.

Rekening houdend met de quotiteiten gebeurt de verdeling als volgt.

$$8294,55 \times 0.190 = \underline{836,14 \text{ Euro}}$$

$$8294,55 \times 0.210 = \underline{918,96 \text{ Euro}}$$

$$8294,55 \times 0.195 = \underline{853,35 \text{ Euro}}$$

$$8294,55 \times 0.210 = \underline{918,96 \text{ Euro}}$$

$$8294,55 \times 0.195 = \underline{853,35 \text{ Euro}}$$

**Bijdragen te storten op rekening van de mede-eigenaars:**

**4) Stand van zaken aanpassingswerken ingevolge risicoanalyse lift**

Een voorschot van 50 % van de totale kost werd reeds betaald in december 2022.

Volgens de offerte dienden de werken te worden uitgevoerd bij het begin van het 2<sup>de</sup> kwartaal 2023.

Ondanks meerdere mails en telefonische aanmaningen werden de werken nog steeds niet uitgevoerd. Tevens vertikt de \_\_\_\_\_ het om een datum voorop te stellen.

Op zich is dit niet meteen problematisch gezien we drie jaar de tijd hebben om de lift in orde te zetten.

Het getuigt evenwel van kwade trouw en onbetrouwbaarheid.

Daarom zal de syndicus na uitvoering van de aanpassingswerken op zoek gaan naar een alternatieve onderhoudsfirma.

Na goedkeuring door de mede-eigenaars zal dan de huidige onderhoudsfirma worden opgezegd.

#### **4) EPC-attest gemene delen**

Het onderzoek werd ondertussen uitgevoerd en het verslag werd ter beschikking gesteld van de mede-eigenaars.

Het verslag vermeld een aantal opties om de EPC waarde te verbeteren.

Op termijn zullen bepaalde aanpassingswerken zich opdringen.

Meest voor de hand liggend lijkt isolatie van het plafond van de kelder.

De syndicus zal met het oog op de volgende A.V. offertes opvragen

#### **5) Asbest attest gemene delen**

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

Zonder dit attest zal er geen verkoop meer mogelijk zijn.

De vergadering heeft een budget beschikbaar gesteld. Mochten de kosten merkelijk hoger liggen is een bijkomende opvraging mogelijk.

De syndicus doet het nodige om de controle te organiseren.

#### **6) Varia**

Er zijn opmerkingen i.v.m. lawaaioverlast veroorzaakt door de bewoners van .

De syndicus doet het nodige om deze bewoners het “rustig genot” te doen respecteren.

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

Hoogachtend,