



**B. Toelichting door de commissaris van de rekeningen.**

De commissaris geeft toelichting.

**C. Goedkeuring van de afrekening van het afgelopen boekjaar.**

**Geven geen goedkeuring:** Niemand.

**D. Décharge commissaris van de rekeningen voor de uitgevoerde opdracht tot 31.08.2023.**

**Geven geen décharge:** Niemand.

**4) Werkingsmiddelen boekjaar 01.09.2023 – 31.08.2024.****A. Voorleggen en goedkeuren kostenraming a.d.h.v. de werkelijke uitgaven van het voorbije boekjaar.**

Via mail van 1/09/2023 bezorgde de syndicus aan alle mede-eigenaars een globale kostenraming van € 10.145,60.

Hierin zitten de facturen van stookolie niet vervat. Deze worden apart opgevraagd telkens een factuur binnen komt.

Om te kunnen voldoen aan onverwachte prijsschommelingen en kosten wordt de raming opgetrokken tot € 11.000. **Men is unaniem akkoord.**

Rekening houdend met het feit dat de kosten niet gelijkmatig gespreid over het jaar ter betaling worden aangeboden, worden deze kosten per maand ingedeeld, om alzo de betalingspieken veroorzaakt door de éénmalige betalingen te situeren.


**B. Vastleggen (periodieke) voorschot(ten).**

Men is unaniem akkoord een één geheel voorschot op te vragen volgens alle aandelen aan een globaal bedrag van € 11.000. De syndicus verdeelt hierbij € 4.000 over alle aandelen en € 7.000 over alle aandelen verminderd met de aandelen der garages.

De syndicus bezorgt op heden ieders te betalen voorschot.

**5) Verkiezing commissaris der rekeningen.**

Art.577-8/2 B.W. bepaalt: *“De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is...”*

**Wordt benoemd als commissaris:** 

**6) Reservekapitaal.**

Opdat de V.M. na verloop van tijd het hoofd zou kunnen bieden aan de financiële gevolgen van verfraaiings-, renovatie- en grote herstellingswerken, is de vorming van een 'reservekapitaal' hoogst noodzakelijk. Zo een reservekapitaal mag geen deel uitmaken van het werkkapitaal, maar moet door de syndicus geplaats worden op een investeringsrekening (bouwfondsrekening). In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de V.M. (Art. 577-11 §2 ten 2<sup>e</sup>, 1<sup>e</sup> alinea).

#### A. Stand rekening.

Het saldo van de spaarrekening is op heden € 717,87.

#### B. Aanvullen met € 1.000 te verdelen over alle aandelen.

**Zijn niet akkoord:** Allen.

#### C. Indien geen meerderheid voor B. , verhogen reservekapitaal met het wettelijk minimum van 5% van het werkkapitaal. (1/5 meerderheid + 1)

De syndicus geeft het volgende mee omtrent de nieuwe wetgeving dewelke in voege is sinds 1.1.2019: *"Het reservefonds is wettelijk verplicht en het bedrag daarvan mag niet lager zijn dan 5% van de kosten voor het gewone beheer van het gebouw. De VME kan de bijdragen in het reservefonds enkel naast zich neerleggen als een meerderheid van 4/5 wordt bereikt op de AV."*

In deze optiek bedraagt het minimum te sparen jaarlijks globaal bedrag € 550 te verdelen over alle aandelen.

**Zijn niet akkoord:** Allen.

### 7) Contractuele relaties.

#### A. Evaluatie lopende contracten en al dan niet nemen beslissingen.

De syndicus somt alle lopende contracten op:

- Zicht- en spaarrekening : BNP PARIBAS – FORTIS
- Water : DE WATERGROEP
- Elektriciteit : ELECTRABEL KMO TEAM
- Blokpolis, verzekeraar : BALOISE nv polis 2900310
- Blokpolis, makelaar : ASSUTRON bv [verzekeringen@assutron.be](mailto:verzekeringen@assutron.be)
- Rechtsbijstand, verzekeraar : DAS polis 1163224
- Rechtsbijstand, makelaar : ASSUTRON bv [verzekeringen@assutron.be](mailto:verzekeringen@assutron.be)
- Poederblussers : AQUAFLAM
- Onderhoud lift : KONE nv
- Technische controle lift : BTI vzw
- Onderhoud ketel : DIETRICH SMET, Vierschaar 12 9250 Waasmunster
- Levering stookolie : VDB MAZOUT
- Opname warmtemeters : VWV GROUP

**Beslissingen:** Geen opmerkingen.

**B. Verlengen mandaat syndicus.**

De zaakvoerders stellen voor om onder dezelfde voorwaarden als voorheen Rentibo bv als syndicus aan te duiden tot de volgende jaarvergadering van 2024.

Voorts geeft de syndicus mee dat volgend medewerker als aanspreekpunt voor deze residentie fungeert en eveneens toekomstige vergaderingen zal organiseren :

**Suleika Van De Sijpe , 0485/61 61 72 [suleika@rentibo.be](mailto:suleika@rentibo.be)**

**Zijn niet akkoord:** Niemand. De syndicus dankt de aanwezigen.

**8) Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen , voorwerp van deze algemene vergadering , bij voorraad uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn- binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter-af te moeten wachten.**

Men is unaniem akkoord met voormelde.

**9) Varia.**

- Opvraging voorschotten stookoliefacturen conform het verbruik van vorig boekjaar.
- Contact opnemen om ketel te reinigen.

- De volgende jaarvergadering vindt plaats op **MAANDAG 16 SEPTEMBER 2024 om 13u30.**

Alle punten van de dagorde werden besproken en de vergadering werd opgeheven om 14u22.

Opgesteld door de syndicus waarbij een uitgetypte versie (via mail) eerstdaags wordt bezorgd aan alle mede-eigenaars.

De syndicus.  
Rentibo bv. Kristof Boel