

Beste mede-eigenaar,

Verslag van de **algemene vergadering** van **VME Residentie Maltha** op  
**28-06-2021** om 19:00.

De vergadering vond plaats te: **Hotel Ingredi, Kloosterstraat 10, 3960 Bree.**

**Agendapunten:**

**01. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**

Er zijn 30/42 eigenaren aanwezig.  
7270/10000 is aanwezig.  
Er kan rechtsgeldig vergaderd worden.



1/2 + 1

**02. Benoeming voorzitter van deze vergadering**

Philip Janssens is voorzitter van de vergadering.  
Alle aanwezigen akkoord.



**03. Aanstelling rekencommissaris en bepalen van zijn opdracht**

De rekeningcommissaris komt 1 keer langs om de boekhouding na te komen kijken.  
Leen Theunissen zal de taak van rekeningcommissaris op zich nemen.  
Alle aanwezigen akkoord.



1/2 + 1



**04. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar**

We bespreken hier de kosten van werkjaar 2020. Tot december 2020 was het beheer van de bank nog bij Marc Timmermans, de kosten die besproken worden zijn dus niet allemaal gemaakt onder het beheer van B-Immo.

Alle aanwezigen hebben het grootboek met alle kosten vanaf 06/ 2020 ontvangen alsook hun privé afrekening gebaseerd op deze kosten en de afrekeningen aan de bewoners gemaakt door M. Timmermans per 30.06.2020. De syndicuskosten zijn in de afrekeningen tot 30.06.2020 niet opgenomen.

€820,25 dient van de mazoutfacturen afgetrokken te worden en dan als warmteverlies verdeeld te worden niet nog erbovenop, de afrekening wordt hierop aangepast.



**05. Goedkeuring van de afrekening en de balans**

Alle aanwezigen akkoord voor de afrekening en de balans.



1/2 + 1

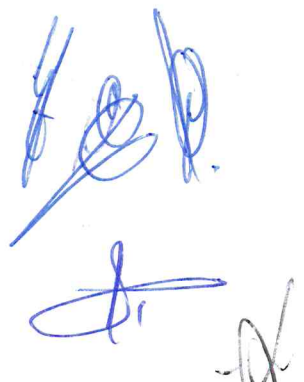


**06. Décharge aan de syndicus**

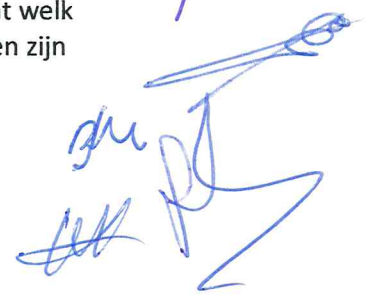
Eerst dient er décharge verleent te worden aan de Marc Timmermans. Hij is syndicus geweest voor B-Immo werd aangesteld.

De boekhouding die B-Immo heeft overgekregen is niet volledig en er zijn onregelmatigheden in. De afrekeningen juni 2020 kwamen niet overeen met het saldo op de bank. Van het reservefonds is er geen overzicht welk aandeel in het reservefonds behoort tot welke kavel. In het verleden zijn er bedragen overgeschreven van de reserverekening naar de werkrekening, hier is nergens een verdeling van terug te vinden.

Het syndicuscontract van B-Immo is ingegaan in november 2020,



1/2 + 1



boekhouding is overgekomen in december 2020-januari 2021.

Marc Timmermans krijgt décharge voor het gevoerde beleid van januari 2020 tot en met oktober 2020. Bert Molemans en Pacquée zijn tegen.

B-Immo krijgt décharge voor het gevoerde beleid van november 2020 tot en met december 2020.

**07. Décharge aan de raad van mede-eigendom** 1/2 + 1

io Nullens. Jos Peeters. Conings

De raad van mede-eigendom krijgt décharge voor het gevoerde beleid van 2020.

**08. Aanstelling of verlenging benoeming van de syndicus** 1/2 + 1

Het contract loopt nog tot de algemene vergadering van 2022. B-Immo blijft aangesteld aan dezelfde voorwaarden.

Alle aanwezigen akkoord.

**09. Benoeming leden Raad van Mede-eigendom** 1/2 + 1

Jos Peeters, Conings en Jo Nullens

Philip Janssens is tegen dat Jos Peeters in de beheerraad komt.

Al de andere mede-eigenaren zijn akkoord met de benoemde leden van de raad van mede-eigendom.

**10. Terrasleuningn verdieping 5: voorleggen offerte** 1/2 + 1

Er is een offerte opgevraagd bij Secla, deze waren veel te duur.

Bartels heeft in het verleden een offerte opgemaakt, wij hebben gevraagd deze offerte te updaten.

Als wij deze offerte hebben ontvangen zullen wij dit via de gewenste communicatie versturen naar alle mede-eigenaren. Wij vragen dan ook binnen 3 weken de stemming uit te brengen.

Alle aanwezigen zijn akkoord.

De €5000 voor de tussenschotten is er niet meer en zal opnieuw opgevraagd worden. Ook dit zullen wij vragen aan Bartels om deze schotten te plaatsen.

Wij gaan ervoor dat dit zo snel mogelijk opgelost wordt.

Alle aanwezigen akkoord.

**11. Afbrokkelen voegen onder dak** 1/2 + 1

Wij hebben van een bewoonster doorgekregen dat de voegen onder het dak dat deze aan het afbrokkelen zijn. Wij zullen hiervoor offertes opvragen om dit te bekijken en te verhelpen.

Deze offertes zullen bezorgd worden aan alle bewoners.

Het gebouw zou nagekeken moeten worden, ook de balkons want men vermoed dat er betonrot is.

Alle aanwezigen akkoord.

**12. Verlichting en plafond doorgang winkels** 2/3

Er zal met de eigenaren van de winkels een aparte vergadering belegd worden. Er zullen offertes opgevraagd worden om dit te laten uitvoeren en enkel beslist worden met de eigenaren van de winkels.

Alle aanwezigen van de winkels akkoord.

13.

**Begroting : gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven**

1/2 + 1

- 1) brandbeveiliging: €1200
  - 2) keuring lift: €600
  - 3) onderhoud lift: €3400
  - 4) noodtelefoon lift: €400
  - 5) schoonmaak gebouw: €6000
  - 6) reinigen ketel: €300
  - 7) elektriciteit: €4000
  - 8) syndicus: €7464
  - 9) blokpolis: €7200
  - 10) consumpties vergadering: €200
  - 11) bankkosten: €50
  - 12) water: €15000
  - 13) mazout: €20000
  - 14) varia: € 5000
- = €70214 ~ € 70300 voor een volledig jaar en dus €7,03 per aandeel.  
Alle eigenaren krijgen hiervan nog een overzicht.  
Alle aanwezigen akkoord.

73



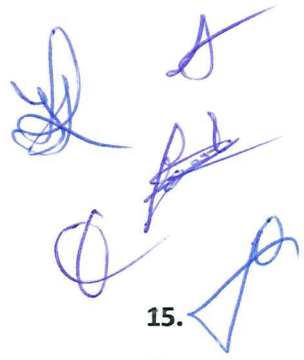
14.

**Toestand reservefonds : 5% van de kosten van 2020 tenzij 4/5 tegen stemt**

4/5

Toestand 31/12/2020: € 3142.61  
Bert Molenmans en Pacquée zijn niet akkoord met het verdelen van de gelden op de reserverekening per 100000, al de andere aanwezigen zijn hier wel mee akkoord.

Er wordt gestemd dat €2 per 10000 gestort wordt op de reserverekening.  
Alle aanwezigen akkoord.

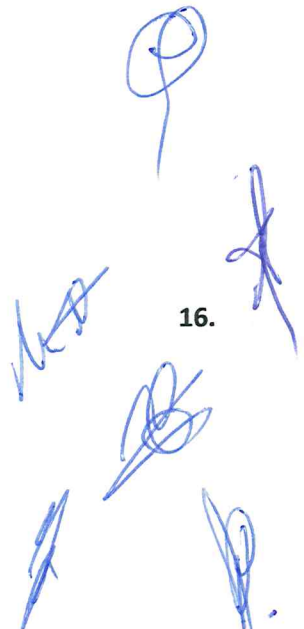


15.

**Huishoudelijk reglement: nieuwe wet 2019**

Sinds 2019 dient de syndicus een RIO te maken. B-Immo heeft reeds een RIO gemaakt en aan alle eigenaren bezorgd. Het is aan de eigenaar om dit aan zijn huurder te bezorgen indien het appartement verhuurd wordt.

Er moet een nieuwe basisakte opgemaakt worden. Evens Laurent bekijkt dit of er een nieuwe is. Wij zullen met die notaris bekijken of dit nog geld voor vandaag. Is deze er niet dan zullen wij bij de notaris Coemans een offerte opvragen om een nieuwe basisakte op te maken.



16.

**Varia**

- kastjes garagepoort: wij doen geen beheer meer. alle kastjes vanaf vandaag zijn gekocht en er zal geen waarborg meer terugbetaald worden. Wij hebben geen zicht op hoe lang de eigenaar het kastje al heeft en of dit kastje nog werkt.
- schadegevallen verzekering --> via syndicus
- huurders residentie (verrekeningen mazout en water): de huurder heeft een contract met de eigenaar. De meterstanden dienen dan opgenomen te worden en verrekend aan de hand van de vorige afrekening. Wij willen dit uiteraard ook doen aan de prijs vermeld in het syndicuscontract.



