

Beste mede-eigenaar,

Verslag van de **algemene vergadering** van **VME Residentie Maltha** op **07/02/2023** om 18:30.

De vergadering vond plaats te: **MCH, De Houborn 44, 3960 Bree.**

Agendapunten:

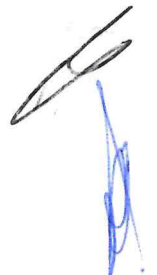
- 01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**
6539/10000
26/44
Houben Suzanne is later toegekomen.
Janssens Philippe is later toegekomen.
Gofflo Gijs en Baeten Anny zijn later toegekomen.
eigenaren zijn aanwezig, er kan rechtsgeldig vergaderd worden.
- 02. Benoeming voorzitter van deze vergadering**
Voorzitter: Schuer Roger
Alle aanwezigen zijn akkoord.
- 03. Aanstelling rekencommissaris en bepalen van zijn opdracht**
Rekeningcommissaris: Evens Laurent
De rekeningcommissaris komt minimaal 1x per jaar langs op kantoor om de boekhouding in te kijken.
Quintens Monique, Timmermans, Clijsters, Peeters Kathleen, Paesen, Molemans, Govers, Palmers geven onthouding.
De overige aanwezigen zijn akkoord.
- 04. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar**
Alle eigenaren hebben de nodige documenten ontvangen, deze zijn overlopen op de vergadering.
1) EPC gemene delen meesturen met het verslag van de vergadering.
Er heeft iemand de brandweer gebeld die vastzat in de lift, eigenlijk moet de liftfirma gebeld worden of in de lift is een knop. Dan is dit gratis, dit zit in het beheer van de lift. Als de liftfirma niet tijdig ter plaatse kan komen contacteren zij zelf de brandweer.
2) De deur van hal 3 en de brievenbussen bij hal 3 gaan nu binnenkort vervangen worden. De sleutels van de nieuwe brievenbussen zullen in de oude brievenbussen gestoken worden. Dit dient door de eigenaar aan de huurder doorgegeven te worden indien het appartement verhuurd wordt.
3) Alle verzekeringsgevallen dienen via de syndicus aangegeven te worden. Kleinere zaken worden beter niet aangegeven, dit om zeker niet zonder verzekering te vallen.
4) Rondkijken bij de mazoutleveranciers wie de beste prijs heeft, eventueel Kerkhofs in Bree en Kerfs in Houthalen.
- 05. Verslag van de controle van de rekeningen door de rekencommissaris**
De rekeningcommissaris heeft zijn eigen verslag opgemaakt. Dit verslag is overlopen op de vergadering.
1) Er zijn 2 parkeerplaatsen bijgemaakt in het verleden. Deze parkeerplaatsen worden door eigenaren gebruikt. Alle aanwezigen zijn





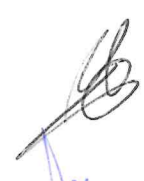


1/2 + 1



1/2 + 1



akkoord als het voor de verzekering in orde is, er mag geen meerkost zijn. Er zal met deze personen een ter beschikkingstelling opgemaakt worden en deze kost zal op de rekening van de VME gestort worden. De ter beschikkingstelling zal gezet worden op €35/maand. Dit te goed zal komen op ieders afrekening.

- | | | | |
|------------|--|----------------|---|
| 06. | Goedkeuring van de afrekening
De afrekeningen worden goedgekeurd.
Alle aanwezigen zijn akkoord. | 1/2 + 1 | |
| 07. | Goedkeuring van de balans
Saldo 01/01/2022: € 7482,70
Inkomsten: € 119 474,55
Uitgaven: € 126 134,25
Saldo 31/12/2022: € 823,00
De balans wordt goedgekeurd door de aanwezigen. | 1/2 + 1 |  |
| 08. | Décharge aan de syndicus
De syndicus krijgt décharge voor het gevoerde beleid van afgelopen werkjaar.
Alle aanwezigen zijn akkoord. | 1/2 + 1 |  |
| 09. | Décharge aan de raad van mede-eigendom
De raad van mede-eigendom krijgt décharge voor het gevoerde beleid van afgelopen werkjaar.
Alle aanwezigen zijn akkoord. | 1/2 + 1 |  |
| 10. | Décharge aan de commissaris van de rekeningen
De rekeningcommissaris krijgt décharge voor het gevoerde beleid van afgelopen werkjaar.
Alle aanwezigen zijn akkoord. | 1/2 + 1 |  |
| 11. | Aanstelling of verlenging benoeming van de syndicus
Het syndicuscontract liep nog tot en met 01/02/2023.
1) Na de uitsturing van de uitnodiging stellen wij een aantal momenten voor om ons te telefoneren of te mailen of een afspraak op kantoor te maken en wij zullen dan de tijd nemen om hierop te antwoorden.
2) Ook zou het fijn zijn als er 1 iemand over de hele blok of 1 iemand per hal zich voorstelt als er problemen zijn dat deze persoon een blad ophangt in de gang(en) en de nodige informatie hierop hangt. Peter Swennen wenst dit te doen en Tony Timmersmans ook.
3) Zonnepanelen, laadpalen hiervoor dient een werkgroep opgemaakt te worden. Deze werkgroep maakt alles op en bezorgt ons de informatie. Het ereloon is geïndexeert en de kostenlijst is nog licht aangepast. De forfaitaire administratiekost is ook verhoogd van €10 per kavel naar €15 per kavel per jaar.
Enkel de voorzitter van de vergadering tekent het syndicuscontract.
Alle aanwezigen akkoord dat het syndicuscontract voor 1 jaar verdergezet wordt . | 1/2 + 1 |  |
| 12. | Benoeming leden Raad van Mede-eigendom
Jo Nullens | 1/2 + 1 | |

Jos Peeters
Tony Timmermans
Lambert Joosten

De verslagen van de RME zullen bezorgd worden aan alle eigenaren.
Alle aanwezigen zijn akkoord.

13. Deurpompen liften vervangen : € 1053,13 (zie offerte otis 3/11/2022)

Er dienen deurpompen vervangen te worden, maar er waren toen geen middelen, dit is bij opgenomen in de begroting.

De offerte van Medo is ook voorgelegd, eigenlijk moet hiervan niets gedaan worden. De residentie blijft behouden gelijk het is kwa brandbeveiliging, het onderhoud van de brandbeveiliging die er nu is wordt goedgekeurd.

Er wordt vermoed dat er een probleem is met de meters van de appartementen (verwarming, koud water en warm water). De meters zullen bij de vervanging van de kraantjes gecontroleerd worden.

Calorietellen €446,26 incl BTW

Warm water €119,78 incl BTW

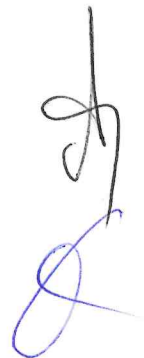
Koud water €112,36 incl BTW

Als de calorieteller vervangen gaat worden moet dit in elk appartement gedaan worden om de correcte verrekening te maken.

Alle meters worden vervangen door calorimeters.

Calorimeters: Peeters Kathleen en Teppers onthouden zich op dit punt, alle andere akkoord.

Koud en warm water meters: Deze worden gecontroleerd door Peeters bij het vervangen van de kraantjes, de tellers die kapot zijn zullen vervangen worden en rechtstreeks gefactureerd aan de eigenaar. Alle aanwezigen zijn akkoord.



14. Begroting : gewone werkmiddelen / buitengewone uitgaven

1/2 + 1

1) Keuring liften : € 1000

2) Onderhoud liften : € 3500

3) Noodtelefoon liften : € 350

4) Onderhoud mazoutketel : € 400

5) Schoonmaak : € 5200

6) Water : € 13000

7) Elektriciteit : € 6500

8) Syndicus : € 9400

9) Verzekeringen : € 9000

10) Verwarming (mazout) : € 55000 (deze al opvragen voor juni 2023 zodat we in de zomer de tank voor een groot deel kunnen vullen)

11) Bankkosten : € 50

12) Brandveiliging : € 600

13) Kosten lift (offerte) : € 1100

14) Varia : € 5000

= € 110 100 ~ € 110 000



De tegoeden worden verrekend met de nieuwe bijdragen.

Alle aanwezigen zijn akkoord.

15. **Veranderen van bank : kosten bij KBC lopen hoog op** 1/2 + 1
De kosten van KBC zijn sinds 2022 fel opgelopen. dit tot €280 extra per jaar, daarom stellen wij voor om te veranderen van bank.
De aanwezigen stellen voor om een werk- en reserverekening te openen bij Argenta. Deze kosten liggen rond €50 per jaar.
B-Immo krijgt volmacht op deze rekeningen.
Alle aanwezigen zijn akkoord.
16. **Nooddeur 5e verdiep hal 1 : wat doen met sleutel?** 1/2 + 1
De sleutel wordt aan ons bezorgd, deze wordt in het sleutelkastje geplaatst bij nood kan deze gebruikt worden.
Alle aanwezigen zijn akkoord.
17. **Afval kelder: zetel zou van Brigitte Verslegers zijn, al de rest moet opgeruimd**
Wij wensen een oproep te doen naar de eigenaren dat zij hun huurders in het gareel houden dat zij hun eigen afval/rommel opruimen. Schuer gaat samen met Nullens de kelder deels opruimen en de andere spullen zullen zelf opgeruimd worden. De eigenaar is verantwoordelijk voor zijn huurder, ook voor de spullen en lasten die de huurder met zich meebrengt. Als het na april 2023 nog steeds een rommel is wordt het opgeruimd en wordt de kost verdeeld door alle eigenaren.

Als de rommel opgeruimd is kan de kelder ook grondig gepeetst worden door de schoonmaakfirma (spinnewebben).
18. **Bewoonster app 5 bus 13 wenst een camera te hangen op haar parkeerplaats** 2/3
De aanwezigen van de vergadering stemmen tegen op dit punt.
19. **Motoren liften: start werken 24/4/2023**
De werken zijn uitgesteld tot 24/4/2023, ondertussen hebben wij definitief bericht dat ze dan starten aan de werken van de lift in hal A de week erop hal B en de week daarna aan hal C. Per lift moeten ongeveer 4 werkdagen gerekend worden.
20. **Reservefonds: 5% storten van de kosten van 2022** 4/5
Dit werkjaar dient er € 6306,71 te worden op het reservekapitaal.
Alle aanwezigen zijn akkoord om het bedrag van €6400,00 afgerond te storten op het reservekapitaal.
21. **Voorlezing en ondertekening van de notulen door de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars**
Wij hebben al meerdere firma's gecontacteerd voor het betonrot/herstelling buitengevel maar deze firma's willen niet aan deze werken beginnen. De eigenaren mogen ook ons contactgegevens doorgeven voor dit te laten behandelen of zelf firma's offertes laten opstellen.
Gegevens eigenaren uitwisselen naam, telefoonnummer en mailadres en dit zal bezorgd worden aan al de eigenaren.



De vergadering wordt afgesloten om 21.56u en de beheerraad tekent het verslag.

Handtekeningen van de voorzitter en/of aanwezige stemhoudende leden:

Handwritten signatures in black and blue ink, including a large signature at the top left, a signature in the middle left, a signature in the middle right, a signature at the bottom center, and several smaller signatures on the right side.