

Beste mede-eigenaar,

Verslag van de **algemene vergadering** van **VME Residentie Maltha** op **21/03/2022** om 18:30.

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

**Agendapunten:**

- 01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**  
6199/10000  
26/44  
Jo Palmers en Philippe Janssens hebben de vergadering vervolledigd om 18u45.  
Gofflo - Creemers heeft de vergadering vervolledigd om 19u04.  
eigenaren zijn aanwezig, er kan rechtsgeldig vergaderd worden.
- 02. Benoeming voorzitter van deze vergadering** **1/2 + 1**  
Voorzitter: Ad Govers  
Alle aanwezigen zijn akkoord.
- 03. Aanstelling rekencommissaris en bepalen van zijn opdracht** **1/2 + 1**  
Rekeningcommissaris: Evens Laurent  
De rekeningcommissaris komt minimaal 1x per jaar langs op kantoor om de boekhouding te controleren.  
De meerderheid is akkoord dat Laurent Evens rekeningcommissaris is voor dit werkjaar.
- 04. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar**  
Saldo 01/01/2021: € 14 740,20  
Inkomsten: € 83 094,80  
Uitgaven: € 90 352,30  
Saldo 31/12/2021: € 7482,70  
  
Reservekapitaal 31/12/2021: € 17080,61  
  
Eigen vermogen 31/12/2021: € 24 563,31  
  
Alle eigenaren hebben de nodige documenten ontvangen, deze zijn overlopen op de vergadering.  
  
Verdeling water, warm water en mazout wordt herbekeken.  
Voorheen werd koud water het volledig bedrag verdeeld onder het verbruik (meterstanden). Nu willen wij het vast recht uit de facturen halen en verdelen onder 44 (alle appartementen die water



verbruiken en het gemeenschappelijk verbruik). Het overig bedrag van de facturen wordt verdeeld onder het verbruik.

De verrekening van warm water en mazout wordt zoals voorheen gedaan.

De mensen die hun meterstanden van koud water niet doorgegeven hebben worden beboet door het overige bedrag wat te verdelen is, verdelen onder hen.

Bij de volgende opvraging van de meterstanden zal er gevraagd worden een foto te maken met de meter en een post-it bij met de datum op, dit om controle te hebben dat we zeker de juiste meterstanden doorkrijgen.

Navragen bij De Watergroep of er korting is voor het vast recht. Bekijken of de VME recht heeft op de €200 korting op de mazout wat de regering uitgesproken heeft.

We zullen bij de volgende factuur de meterstanden opnieuw opvragen rond april/mei zodat we kunnen kijken of er ergens een lek of probleem is met de tellers. Iedere eigenaar zal hiervan een schrijven ontvangen.

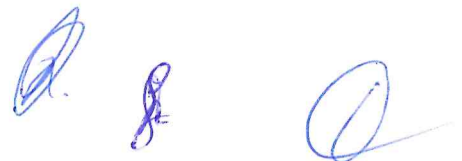
De facturen van mazout op 14/12/2021 en 31/12/2021 zullen uit dit werkjaar gehaald worden en volgend jaar bijgeboekt worden, zodat de prijs per eenheid correcter wordt. Degene die hun meterstanden niet hebben doorgegeven zullen wij nu zelf langsgaan en hun een kost hiervoor aan rekenen, het worden dus gedwongen opname van de meterstanden. Zij zullen met die opgenomen meterstanden van warm water en mazout betalen in de afrekeningen van 2021.

Degene die hun meterstanden van koud water niet hebben zullen de overige kosten die verdeeld moeten worden betalen, delen door het aantal personen. Alle aanwezigen van deze vergadering gaan hiermee akkoord.

Wij zullen een excel opmaken met wie wat heeft staan op het reservekapitaal, voornamelijk om de opsplitsing te maken tussen winkels en appartementen. Wij zullen dit bekijken met de rekeningcommissaris.

**05. Verslag van de controle van de rekeningen door de rekencommissaris**

Leentje Theunissen is langskomen op kantoor en heeft haar goedkeuring gegeven voor de boekhouding. Leentje heeft haar verslag voorgelegd op de vergadering.

Three handwritten signatures in blue ink are visible at the bottom right of the page.

- 06. Goedkeuring van de afrekening** **1/2 + 1**  
De afrekeningen worden goedgekeurd mits aanpassingen vermeld bij punt 4 (verdeling water en mazout).  
Alle aanwezigen zijn akkoord.
- 07. Goedkeuring van de balans** **1/2 + 1**  
De balans wordt goedgekeurd.  
Alle aanwezigen zijn akkoord.
- 08. Décharge aan de syndicus** **1/2 + 1**  
B-Immo krijgt décharge voor het gevoerde beleid van het afgelopen werkjaar.  
Alle aanwezigen zijn akkoord.
- 09. Décharge aan de raad van mede-eigendom** **1/2 + 1**  
De raad van mede-eigendom krijgt décharge voor het gevoerde beleid.  
De verslagen van de vergaderingen met de RME zullen opgestuurd te worden naar iedereen. Volgend jaar zal dit na iedere vergadering met de RME verstuurd worden.  
Alle aanwezigen zijn akkoord.
- 10. Décharge aan de commissaris van de rekeningen** **1/2 + 1**  
De commissaris van de rekeningen krijgt décharge.  
Alle aanwezigen zijn akkoord.
- 11. Aanstelling of verlenging benoeming van de syndicus** **1/2 + 1**  
Het contract is ten einde, er dient een nieuw contract getekend te worden.  
Er zal een contract getekend worden met B-Immo voor een duurtijd van 1 jaar met een vergoeding van €8506.  
De raad van beheer zal het contract tekenen, de voorzitter krijgt 1 exemplaar mee.  
Alle aanwezigen zijn akkoord.
- 12. Benoeming leden Raad van Mede-eigendom** **1/2 + 1**  
Leentje Theunissen  
Jo Nullens  
Lambert Joosten  
Jos Peeters  
Alle aanwezigen zijn akkoord.
- 13. Voorleggen offertes: liften, brievenbussen hal 3 en 5, voordeur hal 3, verhoging balustrades, kraantjes verwarming** **3/4**

Four handwritten signatures in blue ink are located at the bottom right of the page, corresponding to the 13th item in the list.

1) Verhoging balustrades: de offerte van Jawel komt op € 16 854,00 inclusief BTW om de balustrades te verhogen. Dit zal een balustrade zijn in aluminium niet gelakt. Deze kost zal van het reservefonds afgehaald worden en verdeel onder iedereen. Alle aanwezigen zijn akkoord met deze offerte.

2) Om de 3 motoren van de liften te vervangen kost het € 31307,10. Alle aanwezigen zijn akkoord om geen andere offertes op te vragen. Janssens Philippe en Evens Laurent zijn tegen, alle andere zijn akkoord dat deze werken uitgevoerd worden.

3) De prijs voor nieuwe brievenbussen in hal 3 en hal 5 komt op €127,20 inclusief BTW per brievenbus. In hal 5 worden geen nieuwe brievenbussen gehangen, de meerderheid is hiermee akkoord. In hal 3 worden wel nieuwe brievenbussen geplaatst, de meerderheid gaat hiermee akkoord. De brievenbussen worden in dezelfde kleur geschilderd als in hal 1.

4) De kraantjes van de waterleidingen en mazoutleidingen zouden eigenlijk vervangen dienen te worden. CV Peeters heeft hiervoor een offerte gemaakt van €15204,64, in deze herstelling worden de tellers ook nagekeken. Alle aanwezigen akkoord met deze offerte. Als er meters vervangen worden wordt ons de laatste meterstand doorgegeven.

Deze bedragen gaan in 1x opgevraagd worden en op de reserverekening binnenkomen, waarvan de facturen dan betaald kunnen worden.

**14. Begroting : gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven 1/2 + 1**

- 1) Brandbeveiliging : € 600
  - 2) Keuring liften : € 1000
  - 3) Onderhoud liften : € 3400
  - 4) Noodtelefoon liften : € 400
  - 5) Schoonmaak : € 6000
  - 6) Water : € 20000
  - 7) Elektriciteit : € 4500
  - 8) Syndicus : € 8506
  - 9) Verzekering : € 7600
  - 10) Arbeidsongevallenverzekering : € 400
  - 11) Mazout : € 35000
  - 12) Kosten vergadering : € 200
  - 13) Bankkosten : € 50
  - 14) Varia : € 5000
- = € 92956 ~ € 93 000



De tegoeden worden verrekend met de nieuwe bijdrage van dit werkjaar. Alle aanwezigen zijn akkoord.

15. **Startkapitaal werkrekening aanleggen** **1/2 + 1**  
Er zal voor dit werkjaar geen startkapitaal aangelegd worden.  
Alle aanwezigen zijn akkoord.
16. **Reservefonds: 5% kosten 2021, 4/5 tegen = niet bijstorten** **4/5**  
€ 4517,62 dient gestort te worden op het reservekapitaal.  
Dit bedrag zal dit werkjaar gestort worden op het reservekapitaal.  
Alle aanwezigen zijn akkoord.
17. **Nieuwe ramen plaatsen: RAL 9006, folie geborsteld aluminium of aluminium**  
Deze kleur zal aangehouden dienen te worden als er ramen vervangen worden.
18. **Overig vuil kelder: zal opgeruimd worden --> kost voor iedereen**  
Wij zullen nog 1x vragen om alles weg te doen in de kelder op de private parkeerplaats. Er mogen enkel auto's, fietsen, motoren en scooters in de kelder.  
Als er dan nog rommel staat wat er niet mag staan zal dat opgehaald worden en de kost hiervan is voor iedereen.
19. **Vernieuwen basisakte: wet + eventuele aanpassingen verdeelsleutels naar werkelijkheid** **1/2 + 1**  
De basisakte van de residentie dient aangepast te worden aan de nieuwe wetgeving.  
Er dient dan een notaris gekozen te worden. Deze maakt een ontwerp, hier kunnen dan eventueel nog aanpassingen aan gedaan worden.  
Verdeelsleutels kunnen hierin aangepast worden naar de werkelijkheid.  
Wij zullen met de raad van beheer dit bekijken en eventueel een voorstel voorleggen.
20. **Varia: betonrot, noodramen tussen 4e en 5e verdieping**  
1) Otis vragen om een sleutel voor de lift te kunnen openen als er een stili zou hangen. Tony mag deze sleutel bijhouden zodat hij mensen uit een lift kan laten tot Otis er is.  
2) Er zouden kinderen zijn die zonder begeleiding de lift gebruiken. Het is de bewoners hun verantwoordelijkheid om dit te handhaven.  
3) Er zal een kort RIO opgehangen worden in de gemeenschappelijke ruimtes.



- 4) Als er klachten zijn over de schoonmaakfirma mogen deze doorgegeven aan ons. Wij zullen NVS zeker contacteren dat de plinten niet geveegd worden, 5e verdiep is vuiler dan normaal, matten zijn niet gestofzuigd in de inkomhal, raam boven, de de raam van de vluchtweg op het 5e wordt niet gewassen.
- 5) RIO aanpassen en in zetten dat als de gang erger dan normaal bevuild wordt dit zelf opgekuisd dient te worden en niet gewacht mag worden tot de schoonmaakfirma komt.
- 6) Indien de eigenaren van de 5e verdieping in de nabije toekomst een scheiding willen tussen de terrassen zullen wij met hen een vergadering te beleggen. Deze eigenaren mogen zelf ook met een voorbeeld komen met was ze wensen te plaatsen.
- 7) Er is een EPC voor de gemene delen, dit zal aan iedereen bezorgd worden met het verslag van de vergadering.
- 8) Roofing bekijken bij liftschachten op het dak.
- 9) Wij zullen een elektriciteitskeuring opvragen voor de gemeenschap en dit verslag bekijken met een elektricien en eventueel meerdere offertes opvragen.
- 10) Offerte op laten maken door Medo en deze offerte zal bij de volgende vergadering bekeken worden.
- 11) Noodramen tussen 4e en 5e verdiep in hal 1 en hal 5. Johan Cras mag in hal 5 de noodraam aanpassen zodat deze niet meer gesloten kan worden, de deurkruk zal vervangen worden.  
Nieuw kastje voor hal 1 zal gezorgd worden en opgehangen worden met een hamer waarom de sleutel gehangen kan worden. Met deze hamer kan het glas gebroken worden om de sleutel te gebruiken.  
**ENKEL BIJ NOOD!**
- 12) Betonrot gaat bekeken worden en offertes opgevraagd om dit aan te passen en volgend jaar voorgelegd op de vergadering. Dit eerst laten nakijken en dan de leuning pas laten plaatsen.
- 13) De deur bij hal 3 is aan vervanging toe. Dit komt op €2754,94 om de deur te laten vervangen door Cras Johan. De cilinder en de recent geplaatste deurpomp kunnen hergebruikt worden van de oude deur. De offerte wordt goedgekeurd door alle aanwezigen.

- 21. Voorlezing en ondertekening van de notulen door de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars**  
De vergadering wordt afgesloten om 22u07.

**Handtekeningen van de voorzitter en/of aanwezige stemhoudende leden:**

