Residentie "Hoesnaek"

ALGEMENE VERGADERING VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS 04/06/2025

Erik Marnef, Raymond Cornelis, Philip Neerinckx

Ondernemingsnummer: BE 0660.874.460

- **Klusjesdag n°3 – 05/10/2024 :**
  - Terrasbak vóór het gebouw en achter gebouw voorzien van worteldoek (200m²) + boomschors (+- 16m³ verdelen)
  - Roosters vooraan gebouw – parking brandweer vastzetten. 2x Geurdicht putdeksel in kunststof in gewapende beton geplaatst
  - Terras stenen beter plaatsen op terras achteraan (3 rijen tegels uitnemen en terrassteen dragers vervangen)
  - Licht in garage nazien + stopcontact vastzetten terras JP vastzetten
  - Regenwater kraan geplaatst aan uitgang garage + nazicht van kraan op terras
- **Overige uitgevoerde punten tijdens het voorbije werkjaar**
  - Waterinfiltratie terras naar keuken Herstelling 06/2024
- **Goedgekeurde werken tijdens vorige algemene vergadering VME**
  - Videofonie Installatie 07/2024 : vervanging van vorige installatie die niet of gebrekkig werkte, Daardoor kosten uitgespaard met update software

    Airco eetzaal 05/2025 : Offerte 3 van 7235€. Met afstandsbediening.
    Verdeelsleutel : 3500€ voor T4Q. Split facturen laten maken

- **Overzicht uitgevoerde activiteiten door VME**

- **Nog enkele, af en toe, opduikende problemen bij langdurige regen**

  - Waterinsijpeling in tellerlokaal
  - Waterinsijpeling in garage 5

- **Overzicht TO DO lijst VME : openstaande punten**

  - Procedure wijziging huurder : nog geen antwoord ontvangen van T4Q
  - Procedure problemen flat : nog geen antwoord ontvangen van T4Q
  - Buizen verwarming isoleren in chauffagelokaal
  - Onderhoud ventilatie (wordt reeds gedaan door Leuckx, huurder betaalt) en warmtewisselaar (moet niet onderhouden worden) in privatieve flat, dampkap (moet huurder zelf doen)
  - EPC verplichtingen gemeenschappelijke ruimten
  - Garagebox Agneessens (VME is schuldeiser – er komt een geschatte prijs- moet een mede-eigenaar zijn, alle 17 mede-eigenaars kunnen het samen kopen, wordt vervolgd)
  - Buitendeur te herstellen door Luyckx
  - Plafondlamp WC herstellen + verfwerken cafetaria
  - Problemen met Leuckx. Eventueel met nieuwe firma werken. Leuckx is ondertussen overgenomen . En uitbater heeft onderhoudscontract met Leuckx
  - Ontbreken verslagen bewonersraden. Zelfs het informele moet genotuleerd worden.
  - VME op de hoogte houden van geplande onderhouden : => alle interventies (onderhouden, keuringen, herstellingen en nieuwe zaken) worden bijgehouden in nieuwe excel file zodat we ook na een keuring of onderhoud weten of we er iets moet hersteld worden
  - Overzicht eigenaars en volmachten : eigendomsoverdracht moet gemeld worden zowel bij verkoop als schenking. Volmacht in deze gevallen moet bevraagd worden

- **Klusjesdag n°4 - xx/xx/2025**

Zaterdag 13/09

Klusjesdag 4		
Aard van de werken op klusjesdag	**Verantwoordelijke**	**Wie doet aankopen**
Verfwerken plafond + muur toog-cafetaria		
Losse plinten bevestigen		
Afwerken voeg boven automatische inkomdeur		

Isoleren buizen verwarmingslokaal.		
Plafondlampen te vervangen wc		
Rottend houtwerk in leilinde langs rechterkant gebouw Tegels plaatsen in chauffagelokaal	Philip Patrick en Patrick	

- **Openstaande beslissingen op deze algemene vergadering VME**

  - Verslag onderhoud Rentokill : moet in huishoudelijk reglement gezet worden dat poort moet gesloten worden. Offerte 1421€ automatisch sluiten. Het betreft vooral de veiligheid. We moeten als ons VME indekken. Even zo laten, bord maken en in huishoudelijk reglement toevoegen. Sensibiliseringsprogamma
  - Offerte MIBA poorten

- **Openstaande facturen van werken die deels of volledig zijn uitgevoerd**

  - Offerte Schindler
  - Offerte Ansul : 5 noodlampen te vervangen
  - Offerte Leuckx : vervanging expansievat + 1 werkdag nog factureren
  - BTV : keuring branddedectie 1 batterij te vervangen

- **Kwijting door commissaris van werkingskapitaal**

  Werkingskapitaal van 575€ is ontoereikend

  Gedane kosten van vorige AV tot nu

Facturen 2024-2025	Bedrag	
Factuur Denayer klusjesdag (putdeksel)	€ 267,97	Betaald
Factuur Ansul (batterijen, noodverlichting 08/2024)	€ 3.380,86	Betaald
Facturen Schindler (stroringen en herstelling ,2022 en 2024)	€ 594,60	Betaald
Factuur airco Cautaers	€ 3.657,00	Betaald
Factuur Begelec batterij vorig jaar	€ 248,05	Betaald
Schindler	€ 1.244	Te betalen
Ansul	€ 2.500,00	Te betalen
Leuckx	€ 1.402	Te betalen
BTV	€ 250	Te betalen
Totale kost	*€ 13.545*	
Gemiddelde Kost Facturen per eigenaar	*€ 797*	

Algemeen overzicht sinds start	Totaal	Per eigenaar
Herstelling	€ 31.969,00	€ 1.881
Nieuw	€ 9.706,00	€ 571
Totaal	€ 41.675,00	€ 2.451

- **Kwijting door commissaris van reservekapitaal**

  Saldo van 8183€

- **Werkingskapitaal**
  Bestemd voor: jaarlijkse brandverzekeringspolis, jaarlijkse verzekering BA v/d raad VME, vergoedingen voor raadsleden, vergoedingen expertises
  Periodieke betalingen: jaarlijks
  Beheer en vordering door syndicus
  Jaarlijks overzicht door syndicus op Algemene Vergadering
  Het bedrag kan jaarlijks geëvalueerd worden
  Upgrade naar omnium contracten zou ook moeten kunnen
  Huidig bedrag gemiddeld 500€ per jaar => Nieuw voorstel 900€ per jaar

- **Reservekapitaal**
  Bestemd voor : vernieuwing v/h verwarmingssysteem, herstelling of vernieuwing v/d lift, herstelling van leidingen of metertellers, leggen van nieuwe dakbedekking
  Periodieke betalingen: jaarlijks
  Beheer en vordering door syndicus
  Jaarlijks overzicht door syndicus op Algemene Vergadering
  Het bedrag kan jaarlijks geëvalueerd worden
  Huidig bedrag gemiddeld 100€ per jaar => Nieuw voorstel 100€/jaar

- **Opmerkingen mede-eigenaars**

  - Noodverlichting : enkel laten branden als stroom uitvalt. Onderhoud of nazicht : na te gaan. Freddy uitnodigen bij volgend bezoek Ansul

- **Taken voorzitter, commissaris, syndicus**

- **Varia**

  Formulier aanvraag verlenging van vrijstelling van de onroerende voorheffing voor een assistentiewoning : Philip beschikt over formulier

- **Herverkiezing VME** Geen kandidaten
- **Einde vergadering**