

**Verslag Jaarlijkse algemene vergadering van Het Blauwe punt (Antwerpsesteenweg 297-299) op 03/11/2022 om 18:00u te Steynstraat 355, 2660 HOBOKEN**

**01 Verkiezing voorzitter en secretaris (50% + 1)**

De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter dhr. Mercan Olgun. Hestia Woonbeheer wordt verkozen tot secretaris.

**Resultaat stemming punt 01: UNANIEM VOOR**

**02 Financieel**

**02.01 Goedkeuring van de afrekening en balans (50% + 1)**

Er wordt gestemd over de goedkeuring van de afrekening en de balans.

Afrekening en balans 01/09/2021 tot 31/08/2022 wordt goedgekeurd door de algemene vergadering.

**Resultaat stemming punt 02.01: UNANIEM VOOR**

**02.02 Kostenraming nieuw boekjaar (50% + 1)**

De syndicus licht de kostenraming toe, het budget 2022-2023 wordt goedgekeurd door de algemene vergadering.

De algemene vergadering beslist om maandelijks € 100,00 (1L -1R - 2L - 2R - 3L - 3R) te storten. De garages betalen € 20,00 per maand, het gelijkvloers € 105,00 per maand en winkel € 80,00 per maand via een doorlopende opdracht.

<b>Kavel + Eigenaars</b>	<b>Aandelen</b>		<b>Jaarlijks</b>	<b>Maandelijks</b>
1L - Yvonne Vaerewijck	120	€	1.131,00	€ 94,25
1R - John Spens	120	€	1.131,00	€ 94,25
2L - Gina Ceulemans	120	€	1.131,00	€ 94,25
2R - Wenseleers	120	€	1.131,00	€ 94,25
3L - Olgun Mercan	120	€	1.131,00	€ 94,25
3R - Dirk Vandebulcke	120	€	1.131,00	€ 94,25
Garage 1 - Hilde Peeters	25	€	235,63	€ 19,64
Garage 2 - Wenseleers	25	€	235,63	€ 19,64
GLV - Leung Karen	130	€	1.225,25	€ 102,10
Winkel - Hilde Peeters	100	€	942,50	€ 78,54
<b>Totaal</b>	<b>1000</b>	<b>€</b>	<b>9.425,00</b>	<b>€ 785,42</b>

Bij maandelijks voorschotten is volgende regeling van toepassing: de bijdrage dient spontaan overgemaakt te worden op rekening van de gemeenschap met vermelding van de gestructureerde mededeling. Best geeft u een bestendige opdracht aan uw bankinstelling om rappelkosten te vermijden gezien geen overschrijvingsformulieren worden verzonden, dit gebeurt slechts eenmaal per jaar nl. bij opsturen van het verslag.

## **Resultaat stemming punt 02.02: UNANIEM VOOR**

### **03 Verkiezingen en mandaten (50% + 1)**

## **Resultaat stemming punt 03: UNANIEM VOOR**

### **03.01 Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (50% + 1)**

Er wordt gestemd over het geven van kwijting voor de voorbije periode. Er wordt kwijting gegeven aan de syndicus en commissaris tot 31/08/2022.

## **Resultaat stemming punt 03.01: UNANIEM VOOR**

### **03.02 Aanstelling rekencommissaris (50% + 1)**

De taak van de rekencommissaris bestaat erin om de rekeningen van de gemeenschap in te kijken en kennis te nemen van de boekhoudkundige stukken van de gemeenschap die de syndicus voor die gemeenschap bewaart en bijwerkt. Dit kan ook een niet mede-eigenaar zijn.

De commissaris brengt van zijn controle een kort verslag uit op de vergadering, waarbij hij eventuele opmerkingen aan de vergadering meedeelt. Dit wordt opgenomen in de notulen. Hij kan vervolgens advies verstrekken om de afrekening en de balans al dan niet goed te keuren.

De VME verkiest als commissaris dhr. Tom Ceulemans.

## **Resultaat stemming punt 03.02: UNANIEM VOOR**

### **04 Asbestinventaris (50% + 1)**

Een asbestinventaris is een rapport dat wordt opgesteld door een geattesteerde firma waaruit na staalnames blijkt of en waar in het gebouw asbesthoudend materiaal aanwezig is, en op welke manier hiermee moet omgegaan worden. Meestal wordt asbesthoudend materiaal gevonden in bv. oud isolatiemateriaal of mastiek, maar zijn de risico's verwaarloosbaar. De inventaris bevat ook een beleidsplan waaruit meestal blijkt dat pas wanneer aan dat materiaal gewerkt wordt zoals bij een renovatie of vernieuwing, dit op een deskundige manier moet verwijderd worden.

Werkgevers dienen over een asbestinventaris te beschikken indien er werknemers worden tewerkgesteld door het gebouw zoals een conciërge, poets -of kluspersoneel.

De eigenaars stemmen over zo'n inventaris wel te laten uitvoeren, de syndicus publiceert de prijzen. Beslissing kan via mail genomen worden. We trachten via een groepsaankoop de prijs te drukken bij de leveranciers.

Sinds eind maart 2019 is er een decreet goedgekeurd door het Vlaams Parlement over de invoering van het asbestinventarisattest. Hiervoor was dit dus enkel een verplichting voor werkgevers, meer bepaald voor ruimtes waarin werknemers aanwezig zijn. Door dit decreet moet iedereen die hun

woning die voor 2001 gebouwd is en wil verkopen zo'n attest laten samenstellen. Het is de taak van de notaris om ervoor te zorgen dat dit attest mee afgeleverd wordt bij het tekenen van de verkoopakte. Voor de actuele regels (wat moet deeltmaken van een woningpas) kan je info vinden op <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/woningpas>.

## **Resultaat stemming punt 04: UNANIEM VOOR**

### **05 Parlofoon (50% + 1)**

Parlofoon is aan vernieuwing toe. De algemene vergadering beslist om de parlofonie te vernieuwen en wordt verkozen om een gewone audiofonie. Olgun Mercan krijgt volmacht om andere offertes op te vragen. Indien er geen betere offertes binnenkomen verkiezen we de offerte van Patrick Cryns. Winkel wenst geen vernieuwing van de parlofonie. Syndicus vraagt aan Patrick Cryns om de offerte aan te passen naar 7 binnentoestellen.

De vernieuwing van de parlofonie wordt gefinancierd door de reservefonds.

## **Resultaat stemming punt 05: UNANIEM VOOR**

### **06 Diversen**

Geen diverse punten.

#### **06.01 Ramen voorkant**

Niet van toepassing.

#### **06.02 Airco/warmtepomp/zonnepanelen**

Wordt verplaatst naar de volgende algemene vergadering.

Olgun Mercan  
Voorzitter van de raad  
van mede-eigendom



Betim Hestia  
Syndicus

