

**NOTULEN VAN DE HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN 12/12/2025
VAN VME HARINGRODESTRAAT 15 TE 2018 ANTWERPEN (OND. NR. BE 0829.626.647)**

1. Teken en van de aanwezigheidslijst en nazicht van de volmachten.

Uit de aanwezigheidslijst blijkt dat bij aanvang van de AV er 5/27 eigenaars met 3.205/10.000 quotiteiten aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Gezien het over een hernieuwde AV gaat, kan de vergadering geldig beraadslagen.

2. Benoeming voorzitter AV, aanstellen rekencommissaris en secretaris.

Voorzitter: Mevr. Westerlinck

Commissaris: Dhr. Leitner of Dhr. Palmans

Secretaris: syndicus

Unaniem goedgekeurd (3.205/3.205).

3. Verslag van de controle van de rekeningen

Dhr. Leitner heeft de rekeningen nagezien. Er werden geen fouten gevonden.

4. Goedkeuring van de rekeningen en balans over het boekjaar 2024 (1/3/24-28/2/25) - budgettering lopend jaar.

Kostensoort	2022	2023	2024	Budget 2025
Liften	1.951,34	1.281,18	2.076,33	1200
Onderhoud garage	454,74	1.051,71	494,40	400
Onderhoud verwarming	2.456,18	0	496,77	600
Schoonmaak	4.515,74	4.851,72	4.950,84	5.000
Ramen	278,30	0		500
Onderhoud/herstel	3.972,64	1.725,09	3.227,12	3.000
Groot onderhoud 1x	0	8.098,40	598,95	0
Water	5.154,71	5.467,85	5.936,59	5.500
Elektriciteit	2.713,48	1.674,72	1.472,61	2.000
Mazout	15.550,58	16.313,62	16.365,15	16.000
Syndicus	3.905,76	4.212,36	4.269,56	4.300
Verzekering	3.574,12	3.857,06	3.919,72	4.000
Bankkosten	266	281,35	289,61	
Overige	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo
Totaal	45.263,62	43.624,49	45.816,70	42.500

De verbruiks- en onderhoudskosten bedroegen in boekjaar 2024 45.816,70€. Tot op heden werd 36.000 euro provisie jaarlijks opgevraagd, wat neerkomt op 9.000 euro per kwartaal. De syndicus dient vanaf 1/3/2026 10.000 euro per kwartaal op te vragen. Dit geeft een jaarprovisie van 40.000 euro.

De rekeningen over boekjaar 2024 worden goedgekeurd. De balans worden getekend.

Vanaf boekjaar 2026 dient de syndicus het boekjaar aan te passen aan 1/1 tot 31/12. Voor boekjaar 2026 wordt het boekjaar dus ingekort van 1/3/2026 tot 31/12/2026. De provisie van 1/2/2026 dient pro rata voor 1 maand opgevraagd te worden. Op 1 april dient dus 10.000 euro opgevraagd te worden.

Unaniem goedgekeurd (3.205/3.205)

Dhr. Maislack vervoegt de vergadering. Nieuwe quotiteiten 3.785

5. Kwijting aan de syndicus, de rekencommissaris en de RVME voor het boekjaar 2024.

Unaniem goedgekeurd (3.785/3.785).

6. Verlenging mandaat syndicus

Er wordt een nieuwe syndicusovereenkomst getekend voor 3 jaar. Dhr. Leitner tekent de overeenkomst namens de VME. Mandaat wordt verlengd tot volgende AV.

Unaniem goedgekeurd (3.785/3.785).

7. Verkiezing Raad van Mede-eigendom (optioneel) en bedrag van mededinging

RVME: Dhr. Leitner, Dhr. Palmans, Dhr. Frey en Mevr. Westerlinck

Bedrag van mededinging: 5.000 euro.

De vergadering machtigt de RVME om beslissingen te nemen voor werken tot dit bedrag.

Unaniem goedgekeurd (3.785/3.785).

8. Toestand werkkapitaal/reservefonds + sparen.

De VME beschikt over een werkkapitaal van 10.000,00 euro en heeft per 28/02/2025 een algemene spaarreserve van 25.891,31€ + een provisie van 5.000 euro voor de gevel.

De vergadering beslist om verder te sparen aan 4.800 euro/jaar verdeeld over de quotiteiten. Voor 2026 dient dit ook pro rata te gebeuren voor de provisie van 1/3/2026.

Unaniem goedgekeurd (3.785/3.785)

9. Evaluatie leveringscontracten.

Elektriciteit

Engie-Electrabel

aarimmo bv – biv 516451

schupstraat 1-7 2018 antwerpenbelgium tel +32 3 225 2867 hra 313171

info@aarimmo.be http://www.aarimmo.be

AXA 730.390.160



Water	Water-link (AWW)
Liften	De Lift en Konhef
Warmtemeters	Techem
Schoonmaak	Denseco
Ramenlapper	R&D
Mazout	Comfort Energy
Mazoutketel	Bondec
Riolering	Hollants
Brandblussers	B&S

De syndicus dient offerte op te vragen bij de firma Optie Clean voor de schoonmaak. Als de prijs eenzelfde prijs is als Denseco, dient de syndicus Denseco op te zeggen en te tekenen bij Optie Clean.

De vergadering geeft volmacht aan de RVME om te veranderen van leveranciers.

Unaniem goedgekeurd (3.785/3.785)

10. Nieuwe regeling afvalophaling vanaf 2026

Vanaf 2026 dienen de eigenaars een container te huren van de Stad Antwerpen. Er wordt per beurt en per kilo aangerekend. Er is een optie om een slot te huren. De eigenaars dienen een oplaadkaart aan te schaffen en dienen er voor te zorgen dat de kaart voldoende opgeladen wordt. De zware zakken worden niet meer meegenomen. Voor papier en karton, PMD en GFT veranderd wer momenteel niets.

Vanaf 2027 zouden hier ook wijzigingen in aangebracht worden. Er is nog een optie om een sticker te kopen tot juni 2026. De eigenaars dienen dit zelf te behandelen

11. Stemming keuring AREI elektriciteit gemene delen

De syndicus dient maximaal een budget van 4.000 euro hiervoor te voorzien. De syndicus dient te werken met de firma Tech24 en Nrgie. Dhr. Frey bezorgd ook een offerte.

Unaniem goedgekeurd (3.785/3.785)

12. Verdeling kost water

De watermeter toont nog steeds "LEAK" alarm. Dit wil zeggen dat er ergens een lek is. De syndicus zal een rondschriven doen om alle kranen en toiletten na te zien. Als het lek niet gevonden wordt, zal de syndicus een techniekier langs sturen om alles na te zien.

De verdeling van water dient nogmaals opgevraagd te worden bij eigenaars. De volgende appartementen hebben alvast volgend aantal inwoners:

3C: 5, 4C:2, 4A: 1, 4B: 1, 2A: 2, 3A: 2, 1A: 4,

De overige bewoners worden aangesproken hierover.

Unaniem goedgekeurd (3.785/3.785)

13. Stemming aanleg van gemeenschappelijke gasmeter

Er zijn momenteel 8 actieve gasmeters. Bij aanleg van een gasleiding mogen slechts 2 gasmeters behouden worden. Eigenaars die gas-koken wensen te behouden, dienen dit te melden aan de syndicus. Voor de 6 eigenaars die hun privatieve gasleiding wensen te behouden, dient hun aansluiting op de collectieve gasmeter te gebeuren. Er wordt een forfait aangerekend van 180 euro per aansluiter. Dit bedrag dient jaarlijks geïndexeerd te worden.

Unaniem goedgekeurd (3.785/3.785)

14. Stemming renovatie stookplaats

De syndicus vraagt offerte voor nieuwe gasketel verwarming. Stemming op volgende AV.

Unaniem goedgekeurd (3.785/3.785)

15. Stemming herstelling/vernieuwing schouw verwarming

Punt wordt verdaagd naar volgende AV.

16. Varia

Op parking nummer 7 (op -1) staat afval dat verwijderd dient te worden. Er zitten chemische stoffen tussen en deze kunnen gevaar vormen. Op parking 9 staat een wagen met zelfde nummerplaat. De syndicus dient de eigenaar aan te schrijven.

Er staan fietsen bij de gasmeters. Dit is levensgevaarlijks. De syndicus schrijft de eigenaars aan.

VOORZITTER



SYNDICUS



OVERIGE EIGENAARS

