

Verslag van de Algemene Vergadering van 17/04/2023, gehouden in de kantoren van Premed

## Agenda

### **1. Registratie van de aanwezigen en volmachten. Verkiezing van de voorzitter en de secretaris van de vergadering. (1/2 meerderheid).**

Er zijn 13 van de 24 eigenaars met 700 van de 1.000 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd met geldige volmacht. De vergadering kan geldig beraadslagen. Worden unaniem verkozen : als voorzitter, als secretaris.  
De stemmingen gebeuren bij handopsteking. Bij eventueel betwistbaar resultaat zal een schriftelijke stemming worden gehouden.

### **2. Overzicht werken in 2022 (investeringen en bijzondere onderhoudswerken (informatief)**

De commissaris geeft een beknopt overzicht, met o.m. aandacht voor de herstelwerkzaamheden n.a.v. geurhinder.

### **3. Goedkeuring van de boekhouding en van het beheer voor het boekjaar 2022 (1/2 meerderheid)**

De facturen en de rekeninguittreksels werden door de commissaris gecontroleerd en goedbevonden.

*STEMMING* : De Algemene Vergadering keurt de boekhouding en het beheer voor het boekjaar 2022 unaniem goed, en verleent kwijting aan RvME, commissaris en syndicus.

Het verslag van de commissaris wordt gepubliceerd op de website van het gebouw.

De vraag wordt gesteld dat de kost energie per eenheid x8 ging, terwijl de globale energieprijs x3 was. Het antwoord van Techem hierop is:

*De eenheidsprijs is steeds afhankelijk van de opgenomen eenheden en de doorgegeven stookkosten.*

*Dit jaar is het de tendens dat iedereen opgepast heeft om minder te stoken en daarentegen zijn de stookkosten gestegen.*

*Na aftrek van de opwarmingskosten van het water, waren de stookkosten in 2021 van 5628.42€ en in 2022 van 30349,06€*

*De opgenomen verbruiken op de calorimeters zijn gedaald van 115.436 eenheden in 2021 naar 78.641 eenheden in 2022.*

*De eenheidsprijs is dus sterk gestegen omdat de teller van de breuk sterk is gestegen en de noemer sterk is gedaald.*

### **4. Goedkeuring van de begrotingsraming voor het boekjaar 2032 / uitbreiding vast werkingskapitaal / uitbreiding reservekapitaal. (1/2 meerderheid).**

Er wordt verwezen naar het budget dat aan alle eigenaars werd bezorgd samen met hun afrekening, en waarbij wordt voorgesteld om de huidige provisies te behouden

*STEMMING* : De Algemene vergadering keurt de begroting unaniem goed en verleent volmacht aan de RvME om dit indien nodig aan te passen.

De AV beslist unaniem om de reserve uit te breiden met € 5000, waarbij mandaat wordt verleend aan de RvME om dit voor grote onvoorziene werken aan te wenden.

### **5. Verkiezing leden van de Raad van Mede-Eigendom. ( RvME) / geïnteresseerden mogen hun kandidatuur melden aan de RvME (1/2 meerderheid).**

Volgende eigenaars maken deel uit van de RvME.

**6. Aanstelling van de commissaris van de rekeningen (1/2 meerderheid).**

wordt unaniem aangesteld voor het nazicht van de rekeningen.

**7. Problematiek brandveiligheid (informatief)**

De VME wordt geïnformeerd dat er op 24/04/2023 een rondgang is met de brandweer, en dit m.h.o.o. het bekomen van een positief brandweerattest.

**8. Varia**

- Premed informeert de VME over de volgende punten:
  - o Hun vuilniscontainer zal, in afwachting van de herinrichting van de Klein Rijselstraat , noodgedwongen tijdelijk aan de voorzijde gebouw moeten geplaatst worden voor lediging.
  - o Ze zullen op het eigen dak zonnepanelen plaatsen, en zijn hierbij dan uiteraard zelf verantwoordelijk voor eventuele gevolgschade hierrond.
  - o Er is opnieuw de vraag voor plaatsing bewakingscamera's, doch er is bezwaar vanuit de VME voor de gemene delen.
- Er is de oproep om de poort te sluiten na vertrek buiten de kantooruren (dus na 18u), en dit omwille van veiligheidsredenen.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun deelname aan de gesprekken, en sluit hierna de vergadering.

Met de meeste hoogachting,

Davy Dirix  
i.o.v. Key-Tel bvba  
Syndicus



PS: de getekende notulen zijn na afspraak ter inzake beschikbaar op de kantoren van de syndicus