

Residentie DE CORNER
VERSLAG ALGEMENE VERGADERING
Datum: 04-09-2024

0. Aanwezigheid en samenstelling bureau van de vergadering

Uit de ondertekende presentielijst, waarvan het origineel bewaard blijft door de syndicus, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de agenda van de huidige algemene vergadering.

Als bureau van de vergadering wordt aangesteld:

- voorzitter: Dhr Chaniotakis Dimitri
- stemopnemer: Gilbert Hermans

Vermits verder zal blijken dat alle beslissingen unaniem werden genomen, dienden door de stemopnemer geen notities te worden genomen en worden geen dergelijke notities bij het originele verslag gevoegd.

1. Goedkeuring verslag vorige algemene vergadering (1/2)

Deze vergadering vraagt de voorzitter het verslag van de algemene vergadering dd 2023 voor te lezen, hetgeen vervolgens gebeurt.
Dit verslag werd unaniem goedgekeurd.

2. Beraadslaging en goedkeuring algemene en individuele afrekeningen jaar 2023 (15')

De syndicus bespreekt de algemene- en individuele afrekeningen. Deze afrekeningen werden aan elke mede-eigenaar overgemaakt. De syndicus herinnert eraan dat de boekhouding vrij ter inzage is van iedere mede-eigenaars.

De afrekeningen worden unaniem goedgekeurd. De meegedeelde ontwerpafrekeningen voor het jaar 2023 worden bijgevolg definitief.

Er wordt verzocht het eventueel verschuldigde bedrag te willen voldoen binnen de 5 dagen na verzending van huidig verslag en dit op de bestaande rekening van de VME De Corner (BE80731015181077).

3. Bespreking stand rekeningen: (15')

De syndicus bespreekt de algemene en individuele rekeningen.

Stand zichtrekening: 8256,24€ en stand spaarrekening: 10184,71€

Deze afrekeningen voor het jaar 2023 werden door alle mede-eigenaars overgemaakt en voldaan.

Dit is unaniem goedgekeurd.

-Ontlasting beheer werkingsjaar 2023

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

De vergadering beslist unaniem de syndicus te ontlasten voor het door haar gevoerde beheer voor het jaar 2023

4. Varia:

5. Er werd in de AV beslist dat de factuur van de verzekeringspremie wordt doorgeschoven naar 2024 omdat deze ook betrekking heeft op 2024 maar in dec is betaald.
6. 2663 euro zal worden teruggestort naar het reservekapitaal en wordt her berekend.
7. 2.242,26 + 2120.00 kosten van diversen worden omgezet op onderhoud in de afrekening. Dit heeft geen invloed in het resultaat.
8. Er wordt afgesproken om de schouwen te laten reinigen. Deze datum is vastgelegd op 13 november in de voormiddag. We vragen iedereen thuis te zijn en toegang te verlenen aan de schouwveger.
9. Onderzoek wordt uitgevoerd naar verschillende lekkages die via de terrassen binnenkomen. Deze zijn volgens de regels voor rekening van de blokpolis aangezien de terrassen onder de gemeenschap vallen. Dit is zo opgenomen in de akte. Hiervoor was in het verleden onduidelijkheid en bij deze is dit geen discussiepunt meer voor toekomstige gevallen.
10. Er wordt gevraagd aan de syndicus om vergelijkbare offerten aan te bieden voor het beheer van Residentie de Corner. De syndicus zal in een bijzondere vergadering hierover een uiteenzetting doen. Deze vergadering die gepland was voor 15 Oktober wordt bijgevolg uitgesteld tot nader order.
11. Er werd iemand van kantoor ImmoJJ uitgenodigd buiten medeweten van de syndicus. Dit is niet hoe het hoort en we kunnen dan ook geen rekening hiermee houden. Het blijkt dat het vertrouwen in de syndicus er niet is en bijgevolg bied deze zijn ontslag aan.
12. De zoektocht naar een nieuwe beheerder is lopend en er zijn intussen drie kandidaten die zich gemeld hebben. Allen zijn beroepsmatige syndicus kantoren. Op de volgende bijzondere vergadering waarvan de syndicus op korte termijn een uitnodiging voor zal versturen zullen de verschillende offertes vergeleken worden en zal beslist worden welke offerte wordt weerhouden.
13. **(Her)verkiezing syndicus (1/2)**
 - De syndicus is niet her verkozen en biedt zijn ontslag aan. Hij zal de taken verder opvolgen tot einde boekjaar 2024. Zo kan er een correcte overdracht volgen met de afsluiting 2024.

Opgemaakt te Hasselt dd.

De syndicus en voorzitter van de vergadering.
Dimitri Chaniotakis

Werkingsjaar 2024

Kapermolenstraat,46
3500 Hasselt

Maand :

12

Saldo 31 Dec 2024

346,02

Provisie

0

Reserve (in afrek en kosten niet in inkomsten)

1250,00

Afrekening 2023

3915,00

Betaalde kosten 2024

0,00

Vrije rubriek

0

Werkrekening:

346,02 31/12/2024

Spaarrekening :

15401,39 31-12-2024

TOTAAL:

15747,41

0	jan	febr	mrt	april	mei	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec	TOT
syndicus :beheer	1162,29	1162,29	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	436,37	605,00	605,00	308,50 3298,33
lift :	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	605,00	7260,00 0,00
luminus	268,00	268,00	268,00	113,00	113,00	113,00	113,00	113,00	113,00	234,00	113,00	113,00	1448,00
l.w.m. (water)	49,48	161,29	211,27			211,27				53,67			1009,56
verzekering	1829,62					1770,20			1842,62				322,58 5442,44
tulin					50,74								50,74
Investering	246,29									220,46			466,75
onderhoud	150,00	150,00	150,00	183,26	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	664,52	150,00	2347,78
reservekap													1250,00 1250 jaar/12*lopende maanden
Totaal :													22574,60

Uitsplitsing detail niet direct aanwijsbare kosten : (moet alleen voor diversen)

diversen :

leiderties 1162,29 + 1162,29 + 436,37 eur

AG 1825,62 + 1842,62 premie

AG 1770,20 uitbetaling schade aan Hermans

aankoop ladder 246,29 eur