

NOTULEN

Statutaire Algemene Vergadering Residentie "Molenveld"

Ondernemingsnummer: 0824.170.495

Datum: woensdag 13-12-2023 om 18u

Plaats: Kantoor De Syndicus BV Leuven

Aandelen: 895 / 1.000en Eigenaars: 7/ 8

1. Verwelkoming en nazicht aanwezigheidsquorum

Iris Van Melkebeke i.o. De Syndicus Bv verwelkomt de aanwezige eigenaars en dankt iedereen voor hun komst. 895 /1.000en zijn vertegenwoordigd, van de 7/8 eigenaars zijn aanwezig.
De Vergadering kan rechtsgeldig doorgaan.

2. Aanstellen voorzitter en secretaris algemene vergadering (50% + 1 aandelen)

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: 895/895ste

De heer Vermeulen aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering. Hij geeft het woord aan de syndicus.

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: 895/895ste

de syndicus aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

3. Overlopen en goedkeuren boekjaar (50% + 1 aandelen)

Overlopen boekjaar

De syndicus overloopt de afrekening van boekjaar 2022 – 2023 .

Het boekjaar loopt tot eind september dus van 01/10 tem 30/09

Op zichtrekening staat: **319,21 €**

Op de reserve: **1.614,29 €**

- Goedkeuren boekjaar

De Syndicus heeft de boekhouding van afgelopen boekjaar overlopen en toegelicht. De algemene vergadering heeft de boekhouding van het voorbije boekjaar als volgt goedgekeurd.

OPM: GEEN

Voor: 895/895ste

De Algemene Vergadering keurt de boekhouding zonder opmerkingen goed.

- **Overlopen spaarkapitaal**

4. Bepalen budget volgend boekjaar (50% + 1 aandelen)

Bespreking begroting werkingsmiddelen

- Bespreking begroting werkingsmiddelen

NU: 6.000 €

Voorstel: verhoging naar **7.500 €**

De algemene vergadering heeft als volgt besloten:

Voor: 895/895ste

dat de werkingsbijdrage voor volgend boekjaar verhoogd wordt naar **8.000 €**. De opvraging zal in 1 keer gebeuren samen met het versturen van het verslag. Er werd reeds 2.000€ opgevraagd als voorschot.

De syndicus verzoekt de eigenaars om hun bijdrage correct te storten zodat de werking van de residentie niet in het gedrang komt.

- **Bespreking begroting eventuele buitengewone werken**

Niet van toepassing: aparte agendapunten.

- **Bespreking Reservefonds**

Reserve: Verplicht 5% = 325,55 €

De algemene vergadering heeft als volgt besloten:

Voor: 895/895^{ste}

De Algemene Vergadering beslist om **1.000 €** op te vragen aan reservekapitaal.

5. Décharge Syndicus, Raad van Mede-eigendom en rekeningcommissaris

Huidige RVM: geen

Huidige Rekeningcommissaris: Joris Vermeulen

Décharge rekeningcommissaris afgelopen boekjaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: 895/895^{ste}

Verlenging mandaat Rekeningcommissaris

Het mandaat van de RC wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering wel verlengd. De heer Vermeulen blijft dit doen tot hij zal verhuizen.

Het resultaat van de stemming:

Voor: 895/895^{ste}

Vergoeding mandaat RC

160 €/jaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: 895/895^{ste}

Verkiezing mandaat RVM en rekeningcommissaris

RVM: geen kandidaten

RC (vervangend): de heer D'Hondt

Het resultaat van de stemming:

Voor: 895/895^{ste}

Verlenging mandaat Syndicus na décharge -Dobby

Dobby: 101,64 €/jaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: 895/895^{ste}

Het mandaat van De Syndicus wordt voor de periode van 1 jaar wel verlengd

6. Evaluatie leverancierscontracten

- Brandblussers: Ardor
- Blokpolis: BDM

Het resultaat van de stemming:

Voor: 895/895ste

7. Bespreking en stemming EPC GD (50% + 1)

Het EPC GD wordt overlopen.

Nummer 300 zal worden toegevoegd.

Elk jaar zal het agendapunt EPC GD worden opgenomen en overlopen.

8. Bespreking en eventueel stemming buitendeur en put parking (stemquota afhankelijk van het te stemmen punt)

Buitendeur(foto 2) die toegang geeft tot inkomhal: staat verwrongen door vermoedelijk slecht gebruik (t.t.z. door tegen de deur te stampen)

Putten: contact genomen met Fluvius: ze gingen het komen bekijken

De deur is niet super dringend en wordt nu niet gestemd.

9. Bespreking uitvoering Longin

Mathias en Jan en Ponta bellen aan bij buurvrouw met vraag leegmaken putten. Eens de afspraak met buurvrouw in mei 2024 werd gemaakt wordt dit doorgegeven aan de syndicus die afspraak maakt met Longin.

10. Bespreking attest asbest-verplichting tegen 01-05-2025

Wordt verplaatst naar volgende agenda.

11. Bespreking en eventueel stemming verslag Geevan (stemquota afhankelijk van het te stemmen punt)

Beste allemaal,

Ik wil u bedanken voor dit genereuze aanbod, maar ik kan het helaas niet accepteren zolang dit het echte probleem niet oplost, namelijk dat mijn buurman op de top jaren geleden een geïmproviseerde moestuin op zijn terras had en dit probleem pas werd opgelost Vandaag; Door deze enorme hoeveelheid grond die op het terras is toegevoegd, is het hele afvoersysteem nu al jaren geblokkeerd (zoals je kunt zien op de bijgevoegde foto's) en dit veroorzaakt een enorm probleem voor het gebouw en helaas wordt dit allemaal geconfronteerd alleen mijn kant.

Ik hoop dat iedereen zich bewust kan zijn van de werkelijke kosten, die voor mij meer zouden zijn dan alleen het opnieuw schilderen van de slaapkamer en de woonkamer. (De totale kosten worden aan het eind weergegeven met vier cijfers). Om de slaapkamer opnieuw te schilderen, moet de pleister eerst op twee plaatsen worden blootgelegd, omdat er zojuist een nieuw probleem is verschenen in een ander gebied dat nog niet eerder is geëvalueerd.

In de badkamer boven hangt een zeer sterke muffe geur vanwege de zeer natte muur onder de muur onder de tegels, hiervoor moeten we het raam altijd open houden en dit heeft ook invloed op de stookkosten.

De houten vloer in de woonkamer heeft last van het feit dat al het water van het terras onder de stenen wegloopt. Tot vandaag heb ik alleen een rekening voor de houten vloer van € 6.477,40. U kunt deze aanbieding/factuur ook bijgevoegd zien aangezien ik uitsluitend op zoek was naar een lokaal Vlaams bedrijf om alle discussie over de

authenticiteit van de prijzen te vermijden; Voor vragen over de prijs kunt u contact opnemen met het bedrijf 0497 46 94 22.

Als mijn buurman de totale kosten van deze reparatie wil betalen, accepteer ik ook graag uw bod.

Beste Iris,

Een aantal problemen behoren tot het onderhoud gebouw en dienen volgens ons zo spoedig mogelijk opgelost te worden

We kijken uit wat de beslissing van de expert is op vrijdag 1/12

Eigenaar Radu dient zeker op de expertise aanwezig te zijn.

Met vriendelijke groeten

Pierre LAERMANS

MAXI-ASSUR VERZEKERINGEN

- ➔ Er zijn 3 platte daken (terrassen): Liang, D'Hondt en Verminck: aanvraag offertes vernieuwing roofing (waterkering) – isolatie en opbouw (bankirai) en aanvraag dichting muur.
- ➔ Als er offertes zijn: BAV
- ➔ Aanvraag o.a. bij Bert van Impe (Mechelsestw Herent en bij FLOOR Herent 0497 469 422 Christophe Elsen

Voor: 895/895^{ste}

12. Bespreking elektriciteitsmeter van Verminck Bart

-verlichting gemeenschap en waterverzachter: kost wordt doorgegeven door Verminck Bart.

13. Meldingen

-In de technische ruimte zal door de heer Verminck een rookmelder geplaatst worden. Onkostennota zal overgemaakt worden aan de syndicus.

De syndicus bedankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de vergadering.

De algemene vergadering verklaart zich akkoord met de notulen van de vergadering die overlopen zijn door de syndicus.

De syndicus biedt de eigenaars de mogelijkheid om deze notulen te ondertekenen.