

**VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS
RESIDENTIE SCHETSHOEK**

Schetsstraat 3-5, Broekstraat 2-4-6, Haachtsesteenweg – 1831 Machelen
Bankrekening BE30 0016 1791 2611 – BIC GEBABEBB
Ondernemingsnummer : 0892.131.269

**Beheer van het gebouw van de VME Residentie Schetshoek,
gelegen te 1830 Machelen – Diegem, Broekstraat – Schetshoek - Haachtsesteenweg
Verslag van de Algemene Statutaire Vergadering van maandag 1 juli 2013.**

1. Aanwezigheden, geldigheid van de Algemene Vergadering

Er zijn 13 eigenaars op de 20 aanwezig of vertegenwoordigd (5.9648/10000sten). De vergadering kan dus geldige beslissingen nemen.

2. Aanstellen van een voorzitter, twee bijzitters en een secretaris voor deze Algemene Vergadering

M. Meuwis wordt aangesteld als voorzitter, Mme Remmo en Mevr. Ayadi worden aangesteld als bijzitters. De syndicus maakt het verslag op.

3. A/ Aanpassen van de rekeningen (2011-2012 en 2012-2013) volgens voorstel MAC en kwijting verlenen aan de syndicus (zie ook 5A)

Volgens de basisakte moet Mac enkel betalen voor de verzekering. Zij stellen nu voor om daarnaast ook nog de kosten van het beheer mee te betalen (voor de syndicus dus). Na overleg beslist de AV om deze regeling te aanvaarden.

B/ Budget: Trimestriële oproepen, eventuele opvragingen voor het (eventuele) reservefonds en / of werkingsfonds

Het budget van $4 \times 4.375 \text{ EUR} = 17.500 \text{ EUR}$ is niet te laag en moet niet opgetrokken worden. Om te voldoen aan de wet wordt het budget per post bepaald op het gemiddelde over vier jaar + 5%.

Iedereen is het hier unaniem mee eens. De opvragingen zullen dus gelijk blijven, maar wel in functie van de kostenverdeling, dus een hoger bedrag voor Broekstraat, 2 dan voor de drie andere ingangen en uiteraard ook in functie van de afspraken rond MAC.

Enkele jaren geleden werd beslist een werkingsfonds samen te stellen, dit is intussen gebeurd. Verleden jaar besliste de AV om het principe goed te keuren om te starten met een reservefonds. Voorlopig wordt een symbolisch bedrag van 0.01 EUR per quotiteit per trimester oproepen (of een totaal van 100 EUR per trimester).

C/ Procedure i.v.m.wanbetalers + boeteclausule

Iedereen die achter staat met de betalingen kan een herinnering krijgen, vanaf 1.500 EUR geeft de syndicus het dossier in handen van de bevoegde rechtbank, zonder dat hij hiervoor een toelating van de AV nodig heeft. Om eventuele advocaatkosten te betalen wordt vandaag voorgesteld om in dat geval een schadevergoeding van 15 % aan te rekenen aan de betrokkenen.

Na overleg gaat de AV hiermee unaniem akkoord.

4. A/ Verlenging van het mandaat van de syndicus

Na overleg wordt het mandaat van de syndicus met een jaar verlengd, minstens tot aan de volgende Statutaire Algemene Vergadering. Dit met unanimititeit.

B/ Raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris(sen) – (her)verkiezing

De volgende eigenaars blijven of zijn kandidaat om te zetelen in de raad van Mede-eigendom:

Broekstraat, 2: Mr. Meuwis (0477/815.095) en Mr. Zanelli (0474/970.004)

Broekstraat, 6: Mevr. Vermeêre (0477/78.35.35)

Schetshoek, 3: Mevr. Speroni-Ayadi (0495/15.68.50)

Schetshoek, 5: Mevr. Van Cutsem (02/307.59.16 en 0477/135.683)

Er zijn geen andere kandidaten.

**VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS
RESIDENTIE SCHETSCHOEK**

Schetsstraat 3-5, Broekstraat 2-4-6, Haachtsesteenweg – 1831 Machelen

Bankrekening BE30 0016 1791 2611 – BIC GEBABEBB

Ondernemingsnummer : 0892.131.269

Iedereen wordt unaniem herkozen

Als rekeningcontroleur wordt Mevr. Remmo eveneens opnieuw aangesteld. Zij zal jaarlijks de rekeningen blijven controleren.

C/ Mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om kleine herstellingen te laten uitvoeren

Teneinde kleine herstellingen sneller te kunnen laten uitvoeren, beslist de AV om steeds eerst de voorzitter van de RVM te contacteren alvorens de syndicus te bellen en een techniekier te laten langssturen. Dit om kosten te besparen.

5. Beslissingen aangaande MAC

A/ Goedkeuren van het verdelen van het openstaande saldo uit het verleden (volgens basisakte, quotiteiten)

Alvorens de afrekening definitief te kunnen opmaken zowel voor het voorbije boekjaar 2011-2012 als voor het laatste boekjaar 2012-2013 als voor alle volgende dringt een definitieve beslissing, te nemen door de AV zich op.

Na overleg en uitleg door de syndicus, gaat de AV unaniem akkoord om de voorgestelde verdeling toe te passen, zie ook punt 3A.

Dit vooral omdat een gerechtelijke procedure meer zou kosten zonder zekerheid aangaande de uitslag van de procedure zelf, gezien het desbetreffende artikel in de basisakte.

B/ Oplevering, nog uit te voeren werken, procedure?

De lijst van openstaande punten werd vermeld in het verslag van de AV van verleden jaar.

Ook hier stelt men voor om zoveel mogelijk in overleg proberen te regelen. Daarna of gelijktijdig zal de AV zich moeten uitspreken over de keuze tussen zelf oplossingen financieren of een budget voorzien voor de kosten voor een advocaat.

6. Procedure voor bestellen herstellingswerken – uitleg

In principe is het eenvoudig. Behalve de uitzondering aangaande dringende werken (waarvoor de syndicus bij wet de bevoegdheid heeft het nodige te doen zonder hiervoor vooraf enige toestemming te moeten vragen) kan alleen de AV een beslissing nemen, in de meeste gevallen dan nog enkel indien minstens drie offertes beschikbaar zijn.

De AV kan iemand mandateren om een bepaalde beslissing te nemen, maar enkel voor zeer specifiek omschreven zaken.

7. Onderhoud en ruiming afvoer buizen, onderhoudscontract

Hydrojet gaf jaren geleden reeds een offerte voor het onderhoud van de afvoerbuizen, met name 756,- EUR per onderhoudsbeurt, liefst twee maal per jaar te voorzien om nooit problemen te hebben.

Na overleg beslist de AV om de buizen één keer per jaar te laten reinigen.

8. Samenwerking tussen fase 1 en fase 2 voor onderhoud en verlichting herstellingen (of aansluiten bij wekelijkse poetsdienst)

Zie punt 4C.

9. Onderhoudscontract garagepoort

Verleden jaar werd hier ook over gesproken. Een eigenaar heeft dit punt dit jaar opnieuw op de agenda geplaatst omdat sommige gebruikers de poort verkeerd gebruiken, waardoor er problemen ontstaan. Hij geeft hierover uitleg. Zie punt 4C.

10. Onderhoud van houten gevel (Haachtsesteenweg en Schetsstraat)

In principe dient dit hout niet behandeld te worden, tenzij om esthetische redenen.

Na overleg, beslist de AV om de gevel niet te behandelen.

Syndic(us) : Immo Dominique B.V.B.A. - Erkend Vastgoedmakelaar B.I.V. - Agent Immobilier agréé I.P.I. 207379

Van Eyckstraat, 43 - 1800 Vilvoorde - T.: 02/756.52.00 - F: 02/756.52.09 - vastgoed@immo-dominique.be - www.immo-dominique.be

BTW / TVA: BE 0466.236.834 - RPR Brussel - Dexia: 068-2289330-60 - Fortis: 230-0218930-21 - Derden - Tiers: 001-3983209-77

Waarborgorganisme – Organisme de caution: Fortis AG NV (0079) – 1000 Brussel – Nr. 03/99.519.807

**VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS
RESIDENTIE SCHETSHOEK**

Schetsstraat 3-5, Broekstraat 2-4-6, Haachtsesteenweg – 1831 Machelen
Bankrekening BE30 0016 1791 2611 – BIC GEBABEBB
Ondernemingsnummer : 0892.131.269

11. A/ Winddicht afsluiten van het lokaal gelegen tussen de parking en het binnenplein

Het zou interessant zijn om het betreffende lokaal winddicht af te sluiten bvb door aluminium platen op het metalen hek te bevestigen.

Na overleg beslist de AV dat hiervoor offertes mogen gevraagd worden en zij mandateert de RVM om de definitieve beslissing te nemen.

B/ Opkuisen van het binnenplein

Het binnenplein is volledig opgekuist door Mac.

12. Bepaling van de datum van de volgende Algemene Vergadering

De Statutaire Algemene Vergadering zal zoals dit jaar plaatsvinden in de eerste helft van juli. De juiste datum zal later worden medegedeeld.

Opmerking in de marge:

Men vraagt om aan Mac de plannen te vragen van de leidingen in alle appartementen, eventueel in digitale versie op CD.

M. Vandezande

M. Meuwis

Mevr. Remmo

Mevr. Ayadi