

**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 6 juli 2015**

1. Aanwezigheden, geldigheid van de Algemene Vergadering

Er zijn 10 eigenaars op de 20 aanwezig of vertegenwoordigd (6.362/10.000sten). 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, er worden geen bijzitters aangesteld. De syndicus maakt het verslag op.

3. A/ Goedkeuring van de rekeningen (2014 - 2015) en kwijting verlenen aan de syndicus

Na overleg en enkele vragen beslist de AV om deze rekeningen van 2014-2015 goed te keuren en kwijting te verlenen aan de syndicus.

-Dossier Hass: vermoedelijk zullen de openstaande bedragen van deze eigenaar niet kunnen gerecupereerd worden, dit ondanks een veroordeling.

Intussen werd het appartement openbaar verkocht omwille van een faillissement, dit op 18/6/2015.

De openstaande schuld betreft een totaal bedrag van 2.749,76 EUR (exclusief gerechtskosten).

Om te vermijden dat dit bedrag blijft openstaan, wordt voorgesteld om dit bedrag in twee maal in de twee volgende afrekeningen in kosten te nemen.

-Dossier Oversteys:

Ook deze eigenaar werd veroordeeld, doch hier dient de VME te beslissen om eventueel onroerend beslag te leggen. De openstaande schuld bedraagt 1.619,89 EUR.

Na overleg beslist de AV om de syndicus te steunen in het verderzetten van de procedure en het nodige te doen, desnoods onroerend beslag leggen. Momenteel zou er een huurder zijn.

B/ Budget: Opvraging van de lasten, opvragingen voor het reservefonds in functie van de nodige werken en voor het werkingsfonds

De syndicus stelt voor om de provisies voor de algemene lasten te verhogen met 4.000 EUR tot 12.500 EUR per jaar (4 x 3.125 EUR). Het bedrag voor Broekstraat 2+6, zijnde 9.000 EUR (4 x 2.250 EUR) kan ongewijzigd blijven. In het totaal wordt het jaarlijks budget dus verhoogd naar 21.500 EUR. 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.

Ondertussen wordt het principe om een reservefonds samen te stellen toegepast. Voorlopig blijft het symbolisch bedrag van 0.01 EUR per quotiteit per trimester opgeroepen worden (of een totaal van 100 EUR per trimester).

C/ Verhogen van het werkingsfonds

De syndicus stelt voor om het werkingsfonds van de residentie te verhogen om financiële problemen te vermijden. Dit met minstens 1.000 EUR (dus van 4.000 naar 5.000 EUR en dit in 4 keer) om tegemoet te komen aan het verhoogde budget. De AV beslist unaniem om dit zo te doen.

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 unanimiteit.

**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

B/ Raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris(sen) – (her)verkiezing + het aanstellen van 2 personen om indien nodig de verlenging van het contract van de syndicus te ondertekenen

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. Vermeëre (0477/78.35.35)

Schetshoek, 3: /

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

Er zijn geen andere kandidaten. Iedereen wordt unaniem herkozen.

Mr. Meuwis en Mevr. Vermeëre worden ook unaniem aangesteld om, indien nodig, (een verlenging van) het contract met de syndicus te ondertekenen.

Als rekeningcontroleur wordt M. Laeremans aangesteld. Hij zal jaarlijks de rekeningen controleren.

5. Verzekering

De eigenaar die dit punt op de dagorde geplaatst heeft is afwezig. Dit punt wordt verdaagd.

6. Franchise – voorstel dat het gebouw dit betaalt

Omwille van de discussies die het standaardsysteem soms veroorzaken wenst de AV te delibereren over het voorstel om, in geval van waterschade waarvoor geen bewijs kan geleverd worden van een persoonlijke en/of opzettelijke fout, de vrijstelling steeds te laten betalen door de VME. Dwz dus zowel als de oorzaak in de gemeenschappelijke leidingen te vinden is als in het geval waarbij de oorzaak te wijten is aan privéleidingen.

Na overleg beslist de AV om dit voorstel unaniem goed te keuren.

Schade door privéwerken zijn uiteraard uitgesloten van dit akkoord.

7. Onderhoudscontract garagepoort – evaluatie huidige leverancier

Verleden jaar werd beslist om KONE aan te stellen als onderhoudsfirma voor de garagepoort. De originele leverancier moet immers een grote verplaatsing afleggen en KONE had spontaan een voorstel gemaakt.

Achteraf blijkt deze leverancier vrij duur te zijn, door allerlei supplementen. Daarom stelt de syndicus voor om de RVM te mandateren teneinde officieel een andere firma te kunnen aanstellen, in overleg met de syndicus.

Na overleg gaat de AV hiermee unaniem akkoord.

8. Omvormen van handelsruimten tot business flats – stand van zaken

Er wordt een stand van zaken gegeven over het omvormen van de handelsruimten tot business flats. De plannen zijn voorgelegd, er werden drie voorstellen gedaan die vandaag eveneens besproken worden. Normaal gesproken zou het gedeelte aan de Haachtsesteenweg nog commerciële ruimte blijven. Er wordt uitleg gegeven bij de plaatsing van de ramen, deuren, afsluitingen e.a.

Er werd reeds verleden jaar door MAC beloofd dat de werken snel zouden starten. De syndicus blijft aandringen dat deze werken zo snel mogelijk zouden worden gerealiseerd. Normaal is nu voorzien dat deze werken na het bouwverlof van 2015 aanvangen.

Bovendien is MAC intussen uitdrukkelijk akkoord om vanaf het boekjaar 2015-2016 volgens hun gewone duizendsten bij te dragen in de lasten van het gebouw.

9. Toestand binnenkoer – situatie en mogelijke oplossing

Er wordt gevraagd dat MAC deze binnenkoer al een eerste keer zou reinigen bij het begin van de werf, dit in afwachting van regelmatig onderhoud, eens dat de business flats in gebruik zullen zijn. MAC heeft dit toegezegd.

**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

10. Respecteren reglement inwendige orde – netjes houden van de terrassen

Er wordt nogmaals op aangedrongen dat iedereen het RIO zou naleven, vooral dan voor wat betreft het proper houden van de terrassen. De eigenaars die verhuren worden verzocht om dit ook aan hun huurders door te geven.

11. Waterschade aan zijgevel blok 1

Er is er een lichte beschadiging aan de gevel van blok 1 op ongeveer een vierkante meter, er is op deze plaats water achter de crepi-verf gelopen. MAC zal dit binnenkort herstellen.

Ook aan de gevel van de Schetsstraat, 5 is er nog steeds een probleem door slecht uitgevoerd voegwerk.

Ook hier heeft MAC beloofd om het nodige te doen.

In de marge wordt vermeld dat de brandslang beschadigd is in de garages. Er wordt gevraagd om deze slang te laten herstellen, de syndicus mag het nodige doen.

M. Vandezande



M. Meuwis

