



Agence Immobilière – Consultante Immobilière – Syndic de Copropriétés

Limelette, 2 mei 2017

**NOTULEN VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING VAN DE VERENIGING
VAN DE MEDE-EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE
"CAMARGUE" STROOBANTSSTRAAT 60-62 TE 1140 EVERE.**

Op donderdag 27 april te 19:00 uur, vergaderde de Vereniging van Mede-eigenaars van de residentie « CAMARGUE » in Algemene Statutaire Vergadering in de vergaderzaal van « COCO & C° », Verdunstraat, 344 te 1130 Haren, gevolg gevende aan de oproep van de bvba Dynamic Services, syndicus, gedaan per post op 121/03/2017.

De zitting wordt geopend om 19:05 uur, maar vooreerst wordt 1 minuut stilte nageleefd ter nagedachtenis van dhr. Derede.

De syndicus Dynamic Services is vertegenwoordigd door mijnheer S. Zwijsen en de heer Hennes.

BERAADSLAGINGEN

1. Nazicht van de aanwezigheden en de volmachten (max 3 volmachten per persoon of max 10 % van de kwotiteiten), stemrecht en geldigheid van de Vergadering :

Er wordt vastgesteld dat 71 mede-eigenaars op 136 aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zijnde 6.002 kwotiteiten van de 10.000 kwotiteiten die het gebouw telt. De vergadering is in aantal om geldig te beraadslagen over zijn dagorde.

2. Benoeming van de Voorzitter en de Secretaris van de Vergadering :

De Vergadering verkiest unaniem Mevrouw Sergi als voorzitter en de Syndicus als Secretaris van de vergadering. De heer Sergi en Mevrouw Lauwers worden unaniem verkozen tot stemmenteller.

3. Verslag van de Raad van Mede – Eigendom en van de Syndicus :

De Mede-eigenaars ontvingen de processen-verbaal van de vergaderingen van de Raad van mede-eigendom waarin alle beslissingen werden opgenomen. Deze verschillende verslagen vertegenwoordigen het verslag van de Raad van mede-eigendom en van de Syndicus.

4. Rekeningen:

4.1 Verslag van de Commissaris aan de rekeningen:

Dhr. Iva heeft de rekeningen nagezien en meldt dat de uitgaven 223.338 € bedroegen ten opzichte van de voorlopige begroting van 250.000 € ; het bedrag van het reservefonds voor het voorgaand boekjaar bedraagt 185.750 €. Er worden verschillende percentages gegeven.

Avenue Albert 1er, 28 – 1342 LIMELETTE – Tél: 010/41.09.32 – Fax: 010/43.96.66

N°PI: 500605 – TVA: 416.142.668 – RCN: 93320

dynamicservices@skynet.be

Dhr. Iva vraagt om in zijn hoedanigheid van Rekencommissaris geïnformeerd te worden over de uitzonderlijke uitgaven, evenals over de buitengewone feiten in de Mede-eigendom. De rekeningen werden later dan voorzien verzonden gezien de afrekening van Ista op zich liet wachten.

4.2 Staat van de lopende gerechtelijke procedures:

Er zijn 5 uitzonderlijke schuldeisers voor een totaal bedrag van 12.062,7€. Eén van de schuldeisers heeft zijn pand in openbare verkoop. Twee andere hebben een aanzuiveringsplan ; deze situatie kan derhalve als niet buitensporig worden beschouwd.

4.3 Goedkeuring van de rekeningen:

De Vergadering geeft haar goedkeuring over de rekeningen afgesloten op 31/12/2016.

4.4 Kwijting aan de Syndicus, de Raad van mede-eigendom en de Commissaris aan de rekeningen:

De Vergadering verleent unaniem ontlasting aan de Syndicus, de Raad van mede-eigendom en de Commissaris aan de rekeningen.

5. Uit te voeren werken:

5.1 Vervolg en einde van het plan voor de vervanging van de afvoerpijpen en sterfputten van de terrassen : twee dubbele kolommen, CD en DE

De vervanging van deze afvoerpijpen en sterfputten van de terrassen loopt ten einde. Het gebruikelijke budget per kolom schommelt tussen 4.700 en 5.100 € ; er wordt derhalve voor deze post een budget van 20.000 € voorzien. De vraag die gesteld wordt is te weten wie zich verzet tegen de verderzetting en het einde van dit vervangingsplan : zie tabel in bijlage.
De twee dubbele kolommen CD en DE zullen derhalve behandeld worden.

5.2 Schilderen van de noodtrappen :

Voor de herstelling van de metalen noodtrappen en het schilderen van de traphal is een budget vereist van ongeveer 20.000 €. De Vergadering spreekt zich uit over het voorgestelde schilderwerk van de noodtrappen en de stemming leidt tot (zie tabel in bijlage). Dit voorstel wordt derhalve verworpen.

5.3 Behandeling van de betonijzers en van het beton van de terrashemels op gemeenschappelijke kosten. Uit te voeren privatieve werken :

Een budget van 15.000 € moet worden voorzien voor de behandeling van de drie zijden van het gebouw. Na het behandelen van de terrashemels zal enkel nog het schilderwerk moeten gebeuren. Het schilderen zal privaat dienen te gebeuren. Er zal een verfnummer worden doorgegeven.
Er wordt opgemerkt dat de muurtjes ter hoogte van de terrasneuzen poreus zijn en dat men moet nagaan wat er moet worden gedaan ; deze behandelen, deze omwikkelen, of nog een andere

oplossing voorzien. De Vergadering machtigt de Syndicus om een omstandig advies van een Deskundige te vragen.

6. Wijze van financiering van de werken en vastleggen van de oproepen voor storting in het werkingsfonds en het reservefonds - Begroting:

De gestemde werken zullen het voorwerp uitmaken van een afname van het reservefonds. Voorgaand boekjaar bedroeg de stortingsopvraging per kwartaal 17.500 €, hetzij 70.000 € per jaar voor de spijzing van het reservefonds. Er wordt gevraagd wie tegen dit voorstel gekant is (zie tabel in bijlage). De voorgestelde spijzing van het reservefonds zal worden toegepast.

7. Evaluatieverslag van de leverancierscontracten :

- Er wordt gevraagd om de bezoekdatum van Ista te laten kennen om over te gaan tot de privatieve opnames.
- De Syndicus heeft een overzicht opgemaakt betreffende de globale woningverzekering van het gebouw dat zal worden verlaagd.
- Er lijkt een hoog verbruiksvolume te zijn voor de onderhoudsproducten. Deze post zal derhalve nauwgezet worden nagekeken.
- Cara Batiment moet heel binnenkort tot vervanging van de kleppen overgaan.
- De Syndicus zal in de afrekening van Ista de gedetailleerde prijzen van de opnames vinden.

8. Punten gevraagd door mede-eigenaars :

- De parkings zijn geen speelzones. Er zijn genoeg parken... in de nabijheid.
- Sluikstorten, het sorteren laat bovendien zeer te wensen over.
- Vandalisme.
- Wildparkeren : de situatie lijkt te verbeteren.
- Het zou interessant zijn om de isolatie van de buizen voor de verwarming en het sanitair warm water in het gebouw na te gaan teneinde een energiebesparing te verwezenlijken.
- Er is een verdacht geluid ter hoogte van de lift van nr. 62. Er wordt ook gevraagd om na te gaan of de liftdeur is gesloten. Het weergavescherm van een lift werd nog steeds niet vervangen.

9. Statutaire benoemingen:

Er wordt voorgesteld om het huidige team te handhaven, met name de Raad van Mede-eigendom samengesteld uit de heren Peeters, Binon, Bertholet en Onderbeke, de Rekencommissaris, dhr. Iva en de Syndicus Dynamic Services. De resultaten worden weergegeven in de bijgevoegde tabel. Het mandaat van het team wordt verder gezet.

10. Lezing van de notulen, de beraadslagingen en handtekening van deze notulen:

Einde van de vergadering.

Daar de dagorde uitgeput is, wordt de vergadering beëindigd om 21:30 uur.