

Jaarlijkse Algemene Vergadering

Voor goedkeuring

Datum: 05 Jan 2024

Pand gelegen in: Th. Coppensstraat 145, 1731 ASSE (Zellik)

1. Eigenaars der appartementen:

- a. Appartement eerste verdiep: BOGAERT Peggy
Berghaagstraat 2, DILDEEK. Tf : 0475 86 43 75 email: peggybogaert@skynet.be
- b. Appartement tweede verdiep: JACOB Christian
Th. Coppensstraat 145/2 1731 ZELLIK Tf: 0499 45 91 05 email: christian.jacob@outlook.be

2. Algemeen:

Beide eigenaars gaan akkoord om de Algemene Vergadering van januari 2025 schriftelijk te laten verlopen.

3. Beheer van het gebouw: (zie eigendomsakte I-B Art 9)

Peggy Bogaert is sinds februari 2019 syndicus van het gebouw.

Gegevens gezamenlijke ARGENTA rekening voor de Residentie Liliane:

Naam rekening: JACOB – BOGAERT
RekeningNr.: BE32 9734 1579 7002
BIC: ARSPBE22

Adres ARGENTA bank:
Appelmans Andy BVBA
STATIESTRAAT 113
1740 TERNAT
Tel: +32 2 582 74 40
ternat@argenta.be

4. Gemeenschappelijke financiële toestand en werkkapitaal:

Het boekhoudkundig jaar zal tot nader order jaarlijks worden afgesloten eind december

a. Bankgegevens voor gemeenschappelijke kosten (syndicus):

Naam rekening: JACOB – BOGAERT
RekeningNr.: BE32 9734 1579 7002
BIC: ARSPBE22

Deze bankrekening van gemeenschappelijke eigenaars zal gebruikt worden om de jaarlijkse gemeenschappelijke bijdragen te storten en om alle facturen in verband met de mede-eigendom te betalen.

Indien een van de huidige eigenaars zijn appartement verkoopt zal zijn saldo van de rekening niet kunnen terugvorderen. Daarom wordt er door beide partijen overeengekomen om alleen het nodige jaarlijkse bedrag te storten, nodig om alle jaarlijkse gemeenschappelijke kosten te dekken. Er wordt dan ook GEEN reservekapitaal opgebouwd.

Alleen de VME (JACOB – BOGAERT) zal bij volledige ontbinding en NA dat alle gemeenschappelijke kosten werden betaald voor 50% elk aanspraak maken op het saldo van de bankrekening.

b. Financiële toestand (bijlage A):

Beide eigenaars hebben in het jaar 2024-2025 elk 350€ gestort om de vaste onkosten gemeenschappelijk verbruik, zijnde de blokpolis verzekering huis (FEDERALE) voor het boekjaar 2025 te kunnen betalen.

c. Geplande vaste gemeenschappelijke uitgaven voor 2025:

Overdracht 01 januari 2025: + € 46.93

Te betalen rond 03/2025 blokpremie voor jaar 2025 ongeveer 700€

Na telefonisch contact met de Federale verzekering, worden er geen ristorno's meert uitbetaald. De reden hiervan zijn de verhoogde prijzen en de schadedossiers overstromingen in België de laatste jaren.

d. Schadedossiers Federale

Nihil

5. Onderhoud gemeenschappelijke delen:

Om de waarde van het gebouw te vrijwaren, dienen de gemeenschappelijke delen steeds door beide bewoners onderhouden te worden. De gemeenschappelijke delen zijn: oprit, inkom, gangen, trap volledig tot boven, zolder, koer en bijhorende trap, tuin.

In het huidig huurcontract wordt er duidelijk vermeld dat de gemeenschappelijke delen om beurten moeten worden gekuist.

- Appartement eerste verdiep kuist op de onpare weken van het jaar.
- Appartement tweede verdiep kuist op de pare weken van het jaar.

Indien er tussen de beide bewoners geen akkoord kan worden bereikt, of dat de netheid van de gemeenschappelijke delen te wensen overlaat zal de VME instaan voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen. De gemaakte kosten worden dan rechtstreeks en maandelijks doorgerekend aan beide bewoners.

Het onderhoud van de tuin gebeurt door de bewoners op dezelfde manier als het kuisen van de gemeenschappelijke delen (beurtelings gras maaien, snoeien van klimop/haag, onderhoud bloemperken,...).

Werkwijze bij gebrek aan netheid gemeenschappelijke delen:

- De syndicus zal eerst de betrokken partijen aangetekend op de hoogte brengen dat bij het verzaken van hun plichten er een kuisfirma zal worden aangesteld om de gemeenschappelijke delen te onderhouden.
- De kosten van het wekelijks kuisen zal zoals voorzien en beschreven in het huurcontract worden doorgerekend aan de betrokken partij aan 100€ per maand per appartement.
- Er werd om vrede te bewaren overgegaan tot het uithangen van een kuisbeurtlijst waarop de bewoners gemakkelijk kunnen volgen wanneer het hun beurt is om te kuisen. Deze beurtlijst is samen met het inwendig reglement terug te vinden aan de binnenkant van de hallkast voor meters nutsvoorzieningen.

6. Het inwendig reglement

Het inwendig reglement hangt op aan de binnenkant van de hallkast (nutsvoorzieningen) en kan dus door iedere bewoner te allen tijde geraadpleegd worden.

7. Aansprakelijkheid eigenaars m.b.t. overmaken gegevens huurders/bewoners:

De syndicus wenst de mede-eigenaars erop attent te maken dat er een wettelijke verplichting is als mede-eigenaar om alle gegevens over te maken aan de syndicus indien er zich een wijziging voordoet in de bezetting bewoners van de appartementen.

Belangrijk om over te maken zijn, naam van de bewoners, aantal bewoners, telefoonnummer, emailadres.

Indien dit niet wordt overgemaakt blijft de bewuste mede-eigenaar in gebreke. Deze persoonlijke gegevens kunnen immers van belang zijn in geval van noodsituaties alsook de bevoegde diensten correct te kunnen informeren als syndicus.

De onderverhuur alsook vreemden voor lange perioden laten logeren in de woning is ten strengste verboden. De huurders blijven steeds verantwoordelijk voor het betalen van de maandelijkse huur en de geleden schade aangericht door derden die in hun woning aanwezig zijn of er logeren.

Gegevens huurders op datum van 01 Jan 2025:

Appartement gelijkvloers (145/1):

Naam: Jean VANDER ELST
Aantal bewoners: 1
GSM: 0479/46 91 06
Email: geen

Appartement eerste verdiep (145/2):

Naam: Christian JACOB
Aantal bewoners: 3
GSM: 0499 45 91 05
Email: christian.jacob@outlook.be


8. Voorstellen voor volgende algemene vergadering:

- Er wordt aan de beide eigenaars gevraagd om de voorstellen en punten aangehaald in dit document goed te keuren, aan te passen en of bij te voegen.
- Alle voorstellen of punten waarvan de eigenaars willen dat deze besproken of aangehaald moeten worden tijdens de volgende algemene vergadering, worden verzocht deze aan de syndicus voor eind 2025 kenbaar te maken.
Dit kan gebeuren via email aan: peggybogaert@skynet.be
- Er wordt gevraagd dat alle voorstellen of ideeën steeds in lijn zijn met de wet op mede-eigendom en de eigendomsakte.
- De eerstvolgende algemene vergadering zal plaatsvinden januari 2026.
- De volgende algemene vergadering kan gebeuren of wel schriftelijk of wel bij effectieve vergadering.
- Een schriftelijke jaarlijkse algemene vergadering kan alleen als alle mede-eigenaars hiermee akkoord gaan.

9. Bijlagen:

- Financiële boekhouding jaar 2024
- Factuur multirisk premie 2024 van de Federale

De mede-eigenaars tekenen voor akkoord voorstellen en juistheid van algemene boekhouding.

Eigenaar 1 ^{ste} verdiep	Eigenaar 2 ^{de} verdiep
02/01/2025	Christian JACOB Datum: 3/2/25
X Bogaert Peggy Syndicus Ondertekend door: Peggy Bogaert (Signature)	

Opmerkingen en voorgestelde aanpassingen eigenaar 1^{ste} verdiep BOGAERT Peggy:

- De volgende algemene vergadering kan schriftelijk verlopen.
- Keurt financiële boekhouding goed.
- Gaat akkoord met alle bovenstaande punten en de uitvoering ervan.

Opmerkingen en voorgestelde aanpassingen eigenaar 2^{de} verdiep JACOB Christian:

-
-