

**Residentie Riethage**  
**Algemene Vergadering van 22/02/2022**

Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Bij aankomst ondertekenen de mede-eigenaars en hun volmacht dragers de aanwezigheidslijst. Deze wordt aan het origineel van huidig verslag gehecht. Bij nazicht blijken alle mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd te zijn: 8 eigenaars op 12 en 748 kwotiteiten op 1000.

De vergadering kan derhalve rechtsgeldig gehouden worden.

Behoudens andersluidende vermelding werden alle beslissingen aangaande de onderstaande agendapunten met unanimité genomen.

**MANDATEN**

1. Benoeming voorzitter van de AV

De heer Johan DE FAUW wordt als voorzitter van de vergadering aangeduid.

2. Benoeming secretaris

De syndicus zal deze taak op zich nemen.

3. Benoeming rekencommissaris 2022 en bepalen van zijn opdracht

Mede-eigenaar Johan LAROY wordt als rekencommissaris aangeduid, met opdracht de boekhouding 2022 na te zien en op de volgende statutaire algemene vergadering hierover verslag uit te brengen.

**HET VOORBIJE BOEKJAAR (2021)**

4. Goedkeuring financieel verslag boekjaar + nazicht basiswerkkapitaal + nazicht reservefonds + goedkeuring eindbalans + goedkeuring kostenverdeling + datum van opeisbaarheid

De syndicus overloopt de belangrijkste posten van de globale afrekening.

Het basiswerkkapitaal bedraagt momenteel € 1200,00. Het reservefonds bedraagt momenteel € 9.586,80. Het detail ligt ter beschikking van de algemene vergadering.

De eindbalans wordt overlopen, waarna de algemene vergadering ze goedkeurt. Zij wordt aan het origineel van huidig verslag gehecht.

5. Kwijting syndicus

Aan de syndicus wordt kwijting verleend.

## HET NIEUWE BOEKJAAR (2020)

### 6. Begroting (rekening 2021 + 3% - buitengewone uitgaven)

Gezien er geen buitengewone uitgaven in de gewone begroting te verwachten vallen, stelt de syndicus voor de cijfers van het boekjaar 2021 (zonder de uitzonderlijke kosten) te hernemen als prognose voor 2022 (totale jaarkost afgerond naar boven ± € 12.000).

### 7. Bepaling opvragingen werkkapitaal + datum van opeisbaarheid

Om de opvragingen in overeenstemming te houden met de werkelijke kosten zullen de volgende opvragingen als volgt gebeuren: de volgende kwartalen, m.n. op 01/04/2022, 01/07/2022, 01/10/2022 en 01/01/2023 telkens € 3.000,00. De vergadering gaat unaniem akkoord.

### 8. Bepaling opvragingen reservefonds + datum van opeisbaarheid

Het reservefonds voor 2022 bedraagt € 2000,00, en zal opgevraagd worden volgens de kwotiteiten op 01/07/2022.

### 9. Evaluatie leveringscontracten (o.a. verlenging mandaat syndicus)

Er dringen zich geen wijzigingen aan de bestaande contracten op. De mede-eigenaars mogen steeds alternatieven voorstellen, die dan door de syndicus en de raad van mede-eigendom zullen worden geëvalueerd.

De poetsfirma zal gevraagd worden een geurproduct te gebruiken. De syndicus zal een document opmaken naar de huurders toe om om meer netheid te verzoeken.

De syndicus verzoekt om verlenging van zijn mandaat met een nieuwe termijn van drie jaar. De vergadering gaat unaniem akkoord, met uitzondering van de heer Johan Laroy, die stemt voor Syncura.

### 10. Problematiek plaatsing condenserende ketels

Momenteel dient er niets ondernomen te worden. Als er iemand overweegt een condensatieketel te plaatsen, zal hij de syndicus verwittigen, die dan de andere mede-eigenaars zal verwittigen. Dhr. Rik Saelens zal eens navragen bij RoodBlauw of er technisch gezien 6 appartementen uitgerust kunnen worden met de bestaande schouwen.

### 11. Werken 2022

#### a. Vernieuwing inkomdeur

De syndicus zal nog eens een karweidienst inschakelen om de deur te laten nazien.

#### b. Voorstellen van de mede-eigenaars

Geen bijzonderheden.

### 12. Publiciteit aan de achterzijde van het gebouw (toegelaten of verboden)

De vergadering heeft begrip voor de vraag om privacy, maar verlangt toch dat een afscherming neutraal zou zijn en gelijk voor iedereen. De voorkeur gaat naar een soort zandkleur, met bevestiging aan de buitenkant van de balustrade en met de hoogte van de balustrade. De syndicus zal het kleur op aangeven van de heer Laroy meedelen aan iedereen ter goedkeuring.



---

13. Varia

De heer Laroy heeft een camera gehangen op zijn terras, maar verklaart dat deze enkel zijn terras filmt. De vergadering verzoekt de syndicus dit te laten nazien door de wijkagent, en daarna verslag uit te brengen aan de andere mede-eigenaars.

Verslag opgemaakt door de syndicus, staande de vergadering.  
Syndx Vlaanderen BV  
[info@syndx.be](mailto:info@syndx.be)  
KBO 0848.500.966  
BIV 510.710

