



Erkend vastgoedmakelaar 503.490,  
erkend met het Kwaliteitscertificaat voor syndici

## IMMO VAN DE WOESTIJNE VASTGOEDMAKELAARS

VDW Vastgoednetwerk bvba  
Vlierstraat 41 -9120 Melsele – ond nr 876.897.915

Molenstraat 28 – 9900 Eeklo – tel 09/377.38.36  
Stationsstraat 75 - 9880 Aalter - tel 09/236.56.79  
Nieuwstraat 11 - 9990 Maldegem - tel 050/390.490

Email : beheer@immovdw.com      Waarborg derdengelden  
Site : www.immovdw.com              KBC polisnr 289914240582



# Verkort register van de Algemene Vergaderingen van Residentie Klapproos (E1) en Zonnebloem (E5)

Laatste update : 12/01/2012

2012	De deuren worden beletterd met de namen van Residentie Klapproos en Residentie Zonnebloem
2012	De vergadering beslist om geen gemeenschappelijke waterontharders aan te kopen voor E1 en E5
2012	De eigenaars Dhr. Degroote & Dhr. Schepens van de gelijkvloerse appartementen in E5 krijgen akkoord van de vergadering met het plaatsen van een tuinhekje aan beide tuinen en met het aanleggen van een paadje vanaf het hekje langsheen het gebouw. Dhr. Degroote & Dhr. Schepens spreken gelijkvormigheid af, staan in voor aanleg en onderhoud van het paadje en gaan ermee akkoord ten allen tijde onvergoed mee te werken, als zou blijken dat het paadje moet worden weggenomen voor werken aan de ondergrondse.
2012	De vergadering beslist poetsfirma S&K Cleaning aan te stellen voor de E1 met ingang vanaf 1 maart 2012, waarbij 2-wekelijks zowel het gelijkvloers als de traphal wordt meegenomen maar de bewoners zelf het onderhoud voorzien van de verdiepingshalletjes.  De vergadering beslist het poetsonderhoud zelf te verzorgen voor de E5, waarbij de personen in kwestie worden vergoed voor de aanschaf van poetsgerief en ze onderling een poetsstelsel zullen afspreken.  De vergadering beslist het tuinonderhoud in de gemene delen over te laten aan Steven Busschaert.
2011	[de voorlopige oplevering van de gemene delen van Residentie Klaverblad gaat door op 10 november 2011 en van Residentie Distel op 18 januari 2012]
2011	Dhr Martens Martin (eigenaar in Residentie Distel – gsm nummer 0474 72 33 79) en Dhr Peter De Grootte (eigenaar in Residentie Klaverblad – gsm nummer 0473 66 56 98) nemen het vervangen van de lampen op zich, op vriendelijk verzoek.
2011	De vergadering kiest als brandverzekeringpolis de Building Pack van AG Insurance volgens het Modulis systeem met 10% ristorno na een schadevrij jaar. De burgerlijke aansprakelijkheid van de VME is hierin tevens verzekerd. De syndicus zal alle eigenaars de gedetailleerde polisvoorwaarden bezorgen tijdens de volgende Algemene Vergadering. Deze blokpolis verzekert alle onroerende bestanddelen (zowel privaat als gemeenschappelijk) van beide gebouwen maar verzekert geen inboedel. Ook verfraaiingen die niet in de nieuwbouwwaarde van de bouwheer zitten, zijn niet verzekerd (als bepaalde eigenaars verfraaiingen aanbrengen die een meerwaarde realiseren, kunnen ze hiervoor de syndicus aanschrijven en een verhoging

	van hun verzekerde waarde aanvragen). Huurders zijn hiermee ook niet verzekerd en dienen hun eigen huurdersaansprakelijkheid te verzekeren.
2011	<p>De voorlopige begroting van het werkingskapitaal voor 2011-2012 wordt vastgesteld op 18.960,00€, met bijhorende provisies van 75€ per maand per appartementskavel. Deze provisies zullen aan het einde van het werkingsjaar worden verrekend met de effectieve afrekeningen, die wordt gebaseerd op de hierboven toegelichte verdeelsleutels. De begroting wordt goedgekeurd door de aanwezige eigenaars.</p> <p>Voor de appartementen wordt tevens eenmalig een fond de caisse van 250€ per kavel opgevraagd, betaalbaar voor 10 november 2011.</p> <p>De provisies dienen maandelijks betaald te worden met bestendige opdracht op de werkingsrekening van de VME Blok E1 &amp; E5 123-6104494-29, tussen de 10<sup>de</sup> en 20<sup>ste</sup> van de maand.</p>
2011	De kosten-verdeelsleutels en bijzondere gebruiksrechten worden toegelicht en verdeeld onder de aanwezigen en goedgekeurd
2011	Een ontwerp van Reglement van Inwendige Orde (RIO) wordt goedgekeurd en de afspraak wordt gemaakt dat alle eigenaars dit RIO mee opnemen in hun huurovereenkomst, zodat het afdwingbaar is van huurders
2011	De vergadering verleent het mandaat aan de syndicus om indien nodig een eigenaar te dagvaarden indien zijn achterstallen hoger oplopen dan 12 maanden provisies
2011	De vergadering verleent het mandaat aan de syndicus om beslag in handen van de notaris te leggen bij verkoop, in geval van achterstallige schulden
2011	Er wordt afgesproken dat ten minste bij werken boven 1.000€ meerdere offertes worden voorgelegd aan de algemene vergadering, met uitzondering van liftwerken (Thyssen Krupp) waarvoor weinig alternatieven bestaan.
2011	De syndicus licht toe dat de nieuwe wet mede-eigendom minstens 1 statutaire algemene vergadering per jaar voorziet, binnen een welbepaalde 15-daagse periode. Deze periode wordt op de 2e helft van oktober vastgelegd.
2011	De vergadering beslist met akkoord van alle tegenwoordige eigenaars, als voorzitter Dhr. Koen Persyn (e-mail adres nelleke.koen@telenet.be) & rekeningcommissaris Dhr. Luc Schepens (e-mail adres lucschepens@telenet.be). Als bijzitter wordt Mevr. Mariël Van Vynckt aangesteld (e-mail adres marielvanvynckt@yahoo.com). De syndicus (e-mail adres beheer@immovdw.com) zal optreden als secretaris
2011	Immo Van De Woestijne wordt aangesteld als syndicus binnen het kader van de vernieuwde Wet op de Mede-Eigendom