

2. ordentliche Generalversammlung der Vereinigung der Miteigentümer
Assemblée générale ordinaire de l'A.C.P.
Residenz/Résidence COUNTRY CLUB II
Schnellenberg 36 – 4721 NEU MORESNET
B.C.E. 0818.258.742
vom/du 19. Juni/juin 2023 – 18.30 Uhr/heures im/au
Select, Lütticher Straße 264-266 – 4720 KELMIS

1- Begrüßung + Feststellung der Anwesenheiten + Wahl Präsident + Sekretär
Ouverture + confirmation des présences + choix président + secrétaire

Um 17.40 Uhr begrüßt die Verwaltung die Anwesenden und erklärt die Versammlung für eröffnet. *Ouverture de la séance par le syndic à 18.30 heures.* Anwesend oder durch Vollmacht vertreten sind 7/26 Miteigentümer 3.056/10.000 Anteile, die Beschlussfähigkeit ist aufgrund der zweiten Versammlung gegeben. *7/26 de copropriétaires ou 3.056/10.000 de parts présents ou représentés et l'assemblée générale atteint le quorum comme il s'agit de la deuxième réunion.*

Anwesend/Présent	871/10.000	
Abwesend/Absent		6.944/10.000
Vollmacht/Procuration	2.185/10.000	
	<u>3.056/10.000</u>	

Präsident/Président:

Schriftführer/secrétaire: die Verwaltung-le syndic

- 2- a) Jahresabrechnung/Entastung 2022 + Bestätigung Verwaltung + Kassenprüfer + Beirat + Hausmeister – ausstehende Zahlungen von gewissen Eigentümern – und allgemeine Zahlungsmoral - künftige Vorgehensweise für die Ablesung der Wasserzähler – ausstehende Zahlungen der Honorare an die Verwaltung – wie sieht man die weitere Zusammenarbeit?
Décompte/décharge 2022 + Confirmation syndic + commissaire aux comptes + conseil de copropriété + concierge – impayées de certains copropriétaires – Politique générale pour les paiements -procédure futur pour la prise de relevés des compteurs d'eau – honoraires non payées au syndic – comment voit-on la collaboration future ?

Abrechnungen/décomptes : alle Miteigentümer erhielten die Abrechnung 2022. Es gibt erhebliche Probleme bei der Wasserabrechnung, da diverse Eigentümer abwesend waren... bei anderen stimmen die Zählerstände nicht. Vorschlag : neue Ablesung per 30.06.2023 aber wieder durch die ISTA – die jetzige Abrechnung muss beglichen werden. Wir werden eine neue Wasserabrechnung erstellen, aber dann für den Zeitraum 01.01.2022 bis 30.06.2023. Die Berichtigung wird danach durchgeführt und von den Kassenprüfern geprüft. Zum jetzigen Zeitpunkt werden auch keine Erstattungen vorgenommen. Es wird einstimmig festgehalten, die Jahresabrechnung 2022 an zu nehmen und Entlastung für Verwaltung, Kassenprüfer und Beirat zu erteilen.

Zahlungsmoral: die Verwaltung legt den anwesenden Miteigentümern eine Liste per 01.06.2023 vor. Aus dieser Liste geht hervor, dass per 01.06.2023 noch 18.988,97,-€ zur Zahlung offen stehen, aus der Abrechnung 2022. Gleichfalls ist dort ersichtlich, dass nur wenige Miteigentümer regelmäßig Ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen. Die Verwaltung räumt den säumigen Zahlern eine letzte Frist bis zum 15.07.2023 ein um den Ausgleich per 31.12.2022 sowie den Ausgleich Januar-Juni 2023 vor zu nehmen, andernfalls diese den Gerichtsweg einschlagen wird, Kosten zu Lasten aller. Des Weiteren

- a) Einstimmig bestätigt – confirmé à l'unanimité bis zum 30.06.2024 – jusqu'au 30.06.2024

ASS IMM GEST PGmbH – „Büro Stadler“
Unternehmer Nr. 860.015.559
Rue du Jardin 1 – 4850 MONTZEN
Immobilienverwaltung – I.P.I. Nr. 104269
Manfred STADLER – N.N. 580217 327 07
Tel.: 087/78.76.69 - E-Mail: katia@burostadler.be

Einstimmig als Kassenprüfer bestätigt bis zum 30.06.2024/confirmé à l'unanimité comme commissaire aux comptes jusqu'au 30.06.2024:

Es steht kein Eigentümer zur Verfügung. Es wird einstimmig beschlossen, ein externes Büro für die Prüfung zu beauftragen. Kosten ca. 1.000 Euro – Die Verwaltung wird hierfür verschiedenen Firmen fragen und die Eigentümer informieren.. Aucun propriétaire se met à disposition. Il est décidé à l'unanimité, qu'une société externe sera mandaté. Prix approximatif 1.000 Euro. Le syndic demandera différentes société et mettra au courant les proprios.

Einstimmig als Mitglied im Beirat bestätigt/gewählt bis zum 30.06.2024/confirmé/élu à l'unanimité comme membre du conseil de copropriété jusqu'au 30.06.2024:

Einstimmig als Hausmeister bis zum 30.06.2024 gewählt/élu à l'unanimité comme concierge jusqu'au 30.06.2024: Herr Pesch – Monsieur Pesch

- 3- a) Restschuld Wasser CCB I – unmittelbare Begleichung seitens deren Anwalts gefordert oder aber Ratenzahlungen von 500 Euro / Monat – dettes envers CCBI – demande de paiement immédiat de la somme totale par leur avocat ou par mensualités de 500 Euro

Rechtsanwalt Hübinger (CCBI) möchte nicht bis 2024 bzw. 2025 warten, um die Restzahlung zu erhalten. Aktuell bleibt eine Summe von 16.108,96,-€ zur Zahlung offen. Ra. Hübinger besteht auf Monatszahlungen in Höhe von 500,00,-€ - die Verwaltung legt eine Tabelle vor woraus hervorgeht, was jeder zu zahlen hat. Wir wären dann bei 33 Monatsraten. Herr Hübinger hat angedroht, die Konten von gewissen Eigentümer zu pfänden, insofern die Zahlungen nicht erfolgen....bitte vergessen Sie nicht, das jeder Miteigentümer solidarisch für die Schulden der Gemeinschaft haftet. Maître Hübinger (CCBI) ne souhaite pas attendre 2024 ou 2025 afin de recevoir le paiement du montant restant du. Actuellement, il reste le montant de 16.108,96,-€ à payer....Maître Hübinger insiste à recevoir des paiements mensuels de 500,00,-€...le syndic soumet aux propriétaires une liste dans laquelle est repris mensuel que chaque propriétaires doit payer. On serait à 33 mois de mensualités. Si les paiements ne parviennent pas dans ce sens, maître Hübinger a annoncé vouloir faire des saisie sur les comptes de certains propriétaires....le syndic attire l'attention sur le fait, que chaque propriétaire est solidairement responsable des dettes de la copropriété.

b)Wasserschuld an die Gemeinde Kelmis – noch immer haben viele Eigentümer ihren Anteil nicht beglichen....Dette de l'eau envers la commune de la Calamine – il y a toujours beaucoup de propriétaires qui n'ont pa encore payé leur participation : insofern die Außenstände per 31.12.2022 beglichen werden, kann die Summe fristgerecht an die Gemeinde Kelmis beglichen werden. Laut Beschluss der Generalversammlung vom

17.08.2021 sollte jeder den Betrag von 203,06,-€ bis zum 30.04.2023 begleichen.

Die ausstehende Altschuld beläuft sich ja auf 10.559,16,-€ und muss für dieses Jahr beglichen werden. Sie les soldes impayées au 31.12.2022 sont payés, le paiement vers la commune de La Calamine pourra se faire comme convenu...pour rappel, lors de l'A.G. du 17.08.2021 il a été convenu, que chacun paie le montant de 203,06,-€ pour le 30.04.2023...Le solde restant dû s'élève à 10.559,16,-€ et doit être payé pour cette année. Die Verwaltung wird beauftragt die säumigen Zahler an zu mahnen, eine Frist bis zum 15.07.2023 zu setzen, ansonsten den Rechtsbeistand zu beauftragen. Le syndic est chargée d'envoyé des rappels aux retardataires....délai jusqu'au 15.07.2023 sinon mandaté un avocat.

c)Stand der Gerichtsakten – état actuel des dossier juridiques : Akte sind wir in Wartestellung...dans le dossier on est dans la position d'attente...prüfen, ob man nicht anderes Eigentum pfänden kann....vérifier si on ne sait pas saisir d'autres biens. Stand Pfändungen prüfen – Etat actuel des saisies à vérifier.

5- Budget + Reserve

Budgetvorschlag einstimmig angenommen wie vorgeschlagen – accord unanime pour le budget proposé.

Anmerkungen / Remarques

- erinnert an die Mietakte mit –
Versicherung/Vertrag....Monsieur Pesch rappelle le dossier
assurance/contrat

Um 18.15 Uhr schließt die Verwaltung die Versammlung. *La réunion se termine à 18.15 heures*

Gezeichnet zu Kelmis/signé à La Calamine, am/le 19. Juni 2023 / 19 juin 2023

Der Bericht wurde von allen anwesenden Miteigentümern unterschrieben – *Le rapport a été signé par tous les copropriétaires présents.* Im Auftrag der Eigentümervereinigung - *au nom de l'Association des Propriétaires la copropriété*

Für/pour die ASS IMM GEST „Büro Stadler“ PGmbH/SPRL