

AAN DE VERENIGING VAN MEDE-  
EIGENAARS VAN HET GEBOUW  
SNEEUWBESLAAN 4/6 TE WILRIJK

Antwerpen, woensdag 11 mei 2022

Geachte Mevrouw, Mijnheer,

**Beknopt verslag van de jaarlijkse Algemene vergadering van 11.05.2022 voor het gebouw:  
Sneeuwbeslaan 4/6 te 2610 Wilrijk (Ond.Nr.0829.434.231).**

**1. Aanwezigheid – aanstelling voorzitter & secretaris – aanduiding stemopnemers (50% +1)**

Aanwezige en vertegenwoordigde aandelen: 655 / 983  
Aanwezige en vertegenwoordigde eigenaars: 33 / 51

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om mevrouw Van Den Bussche aan te stellen als voorzitter van de algemene vergadering, de syndicus, Uw Beheer NV als secretaris en meneer Pilate als stemopnemer.

De algemene vergadering beslist met meerderheid dat er wordt gestemd met handopsteking. Indien dit een onzeker resultaat zou opleveren, zal overgegaan worden tot een schriftelijke stemming.

Bij elke stemming zullen de tegenstemmers en personen die zich van de stemming onthouden, conform de wet op mede-eigendom, in het verslag vermeld worden.

**2. Financiële Situatie (50% +1)**

**2.1. Achterstallen – goedkeuren invorderingsprocedure**

De afgevaardigde syndicus deelt de vergadering mede dat er op datum van de algemene vergadering verschillende eigenaar hun afrekening voor 2021 nog niet voldaan hebben, doch vervalt deze vandaag. Mogelijks komen de betalingen nog tijdig binnen.

De afgevaardigde van de syndicus verwijst naar de momenteel geldende invorderingsprocedure en laat volgende tekst goedkeuren i.v.m. de betalingstermijnen en invorderingsprocedures van de bijdragen in de gemeenschappelijke kosten:

*De trimestriële voorschotten moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging vóór het verstrijken van de maand waarin ze werden opgevraagd, namelijk vóór 31 januari, 30 april, 31 juli en 31 oktober.*

*De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen 30 dagen na verzendingsdatum betaald te worden op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars. Bij ontstentenis van betaling zal een eerste niet-aangetekende rappel verzonden worden, waarbij € 15 administratiekosten zullen aangerekend worden door Uw Beheer NV aan de in gebreke zijnde eigenaar.*

*Bij niet-betaling binnen de 10 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel (€ 20) verzonden worden, waarbij buiten de aanrekening van € 15 administratiekosten voor de 1e rappel, de hoofdsom verhoogd wordt met 15% schadebeding; dit om de extra administratie, die de vereniging hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en de wettelijke intrest.*

*Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 30 dagen na postdatum of in het geval van de trimestriële voorschotten vanaf 1 februari, 1 mei, 1 augustus en 1 november*

**Syndicus – Privaatief Beheer**

De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van een (aangetekend) herinneringsbericht aan de in gebreke zijnde eigenaars zullen apart aan hen aangerekend worden door Uw Beheer NV in de post 'privatieve kosten' van de factuurlijst van het lopende jaar.

Bovendien is de syndicus gemachtigd om bij uitblijven van betaling na voormelde procedure desgevallend een ingebrekestelling via een advocaat, eventueel gevolgd door een dagvaarding (bij niet-betaling) uit te brengen. Dagvaarding gebeurt slechts in en na overleg met de raad van mede-eigendom."

Wanneer een eigenaar zijn voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betaaltermijn, zullen alle op dat moment uitgebrachte voorschotten en andere betaalverzoeken uitgaande van de VME, onmiddellijk opeisbaar worden, ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.

De jaarlijkse algemene vergadering gaat met voorgelegde invorderingsprocedure unaniem akkoord.

**2.2. Informatie over de lopende juridische procedures (art. 577-9: §8 en §9).**

De syndicus informeert de Algemene vergadering dat er heden geen lopende procedures zijn in het kader van achterstallen.

**2.3. Goedkeuring afrekening 2021 – Balans per 31.12.2021**

De afgevaardigde van de syndicus deelt de vergadering mede dat de individuele afrekening werd ter kennis gebracht van de eigenaars voorafgaandelijk aan de datum van huidige algemene vergadering.

De commissaris, mevrouw Van Den Bussche - Dierckx, bevestigt dat zij de jaarafrekening 2021 heeft gecontroleerd.

**Opgevraagde voorschotten voor het boekjaar 2021: € 100.000,00**

**Totale uitgaven volgens de factuurlijst: € 147.290,83**

In de afrekening zaten volgende buitengewone kosten/inkomsten vevat:

• Renovatiewerken elektriciteit:	€ 27.663,78
• Financiering via reservekapitaal:	- € 27.663,78
• Vervangen cv pomp:	€ 5.104,25
• Vervangen condensbak ketel:	€ 2.602,48
• Vervangen regelaar:	€ 7.705,94
• Vergoeding schadedossier:	- € 2.043,00
• Behandemo,g Faraomieren:	€ 3.354,12
• EPC gemeenschappelijke delen:	€ 1.173,70
• Erelonen Ta-Ct:	€ 3.799,40
• Asbestinventarisatie:	€ 638,88
• Privatieve kosten (verkoop, AZ, sleutels,...)	€ 1.619,78

**Totaal buitengewone kosten/inkomsten: € 23.955,55**

**De lopende kosten bedroegen in 2021 ± € 123.000,00**

De algemene vergadering keurt de globale en individuele afrekeningen met bijhorende balans unaniem goed. In de individuele afrekening van één van de eigenaars zal nog een nazicht gebeuren voor de cijfers van Ista.

**2.4. Goedkeuring werk- en reservekapitaal 2022-2023**

**Werkkapitaal 2021 - 2022**

Er wordt voorgesteld om het budget van 100.000 euro op jaarbasis te verhogen naar 150.000 euro op jaarbasis te verdelen volgens aandelen.

Door de stijgende kost van elektriciteit en gas (een stijging van ± 24.000 euro in 2021) zijn de lopende kosten in 2021 veel hoger dan in 2020. Voor de januari, februari en maart 2022 bedroeg de totale gasprijs 35.672,24 euro, tegenover de voorgaande jaren is dit een totale stijging van ± 25.000 euro voor 3 maand.

BIVnr: 507688

Ondernemingsnummer: 0834.207.423

Bank J. Van Breda & C°: 645-1002429-66

Verzekering: BA via AXA (pofisnr. 730.390.160)

-2-

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitbetaald en waarvoor dekking wordt verleend

Maatschappelijke zetel:

Noordersingel 11 – 2140 Antwerpen

Tel: 03/666.35.40

Fax: 03/644.06.40

*Syndicus – Privaatief Beheer*

Voor 2022 wordt voorgesteld om voor de twee volgende kwartalen 50.000,00 euro per kwartaal op te vragen. Vanaf januari 2023 wordt voorgesteld om 37.500 euro per kwartaal op te vragen, te verdelen volgens aandelen.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met het voorgestelde budget..

**Reservekapitaal 2022-2023**

Stand reservekapitaal op 31/12/2021: € 27.177,09

Er wordt voorgesteld om vanaf heden per kwartaal 10.000 euro op te vragen als reservekapitaal gelet op de geplande renovatiewerken.

De algemene vergadering gaat met meerderheid akkoord om niet te sparen.  
Stemt tegen. Dhr. Chantillon: 21QT

In geval van verkoop wordt door de syndicus het aandeel in het reservefonds met betrekking tot het desbetreffende pand, overgeboekt op naam van de nieuwe eigenaar. De syndicus mag het aandeel niet terug betalen aan de verkoper ingevolge de wet op mede-eigendom.

In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat opgevraagd werd in het jaar van verkoop, evenredig verdeeld in de eindafrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat voornoemde personen eigenaar waren, ongeacht in welk kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er moet in dit geval een kopij van de compromis of verkoopakte aan de syndicus bezorgd worden.

**3. Kwijting raad van mede-eigendom, commissaris van de rekeningen en syndicus (50% +1)**

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting aan de raad van mede-eigendom, de commissaris van de rekeningen en de syndicus voor het technisch, administratief en financieel beheer tot op heden.

**4. (Her)verkiezing syndicus – volmacht ondertekening contract (50% +1)**

De afgevaardigde van de syndicus stelt voor het beheer van het gebouw verder te zetten aan de dezelfde voorwaarden behoudens een jaarlijkse indexatie per 1 januari conform de index paritair comité 323 verhogingen . (volgende indexatie per 01/01/2021) en een verhoging van 0,95 euro per kavel.

Het ereloon van de syndicus bedraagt € 13,70 per appartement per maand en € 2,48 per garage per maand voor het basisbeheer. Alle andere tarieven worden in het contract opgenomen, conform de wettelijke bepalingen.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met het voorstel van Uw Beheer NV en verleent volmacht aan de voorzitter om het beheerscontract met de syndicus te ondertekenen.

De afgevaardigde van Uw Beheer NV dankt de eigenaars voor het gestelde vertrouwen

**5. (Her)verkiezing commissaris van de rekeningen en raad van mede-eigendom – bespreking uitgaven(50%+1)**

**Commissaris van de rekeningen:**

De wet op mede-eigendom verplicht de vereniging van mede-eigenaars een commissaris aan te stellen, die ofwel een mede-eigenaar mag zijn ofwel een buitenstaander.

De commissaris wordt jaarlijks aangesteld door de algemene vergadering. Hij zal zich na het einde van het boekjaar bij wijze van steekproeven vergewissen van de waarachtigheid van de gedane uitgaven, van de correcte kostenverdeling en aanrekening aan de mede-eigenaars van deze uitgaven, overeenkomstig de statuten van het gebouw en de beslissing van de algemene vergadering, van de correcte berekening van de provisieopvraging en het opvragen van de bijdrage tot het reservekapitaal. Tevens zal hij steekproefsgewijs nagaan dat de afrekeningen van het boekjaar aan de mede-eigenaars correct is opgesteld en dat eventuele schadeloosstellingen van de verzekeringsmaatschappijen correct werden doorgestort aan de rechthebbenden. Hij zal zich eveneens van vergewissen dat het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars (werking-en reservekapitaal) zijn geplaatst op de rekeningen op naam van de vereniging van mede-eigenaars. Bij het afsluiten van het lopende boekjaar zal hij controle over dit boekjaar houden vooraleer de afrekening van dat boekjaar naar alle mede-eigenaars wordt verstuurd. Tevens zal hij deze controle op het boekjaar toelichting verschaffen op de algemene vergadering.

*Syndicus – Privatief Beheer*

Mevrouw Van Den Bussche stelt zich opnieuw kandidaat en wordt unaniem verkozen als commissaris van de rekeningen.

**Raad van mede-eigendom**

Volgens de wet op de mede-eigendom is een raad van mede-eigendom verplicht voor gebouwen met meer dan 20 kavels. De raad van mede-eigendom dient een jaarlijkse toelichting te geven over de uitoefening van zijn taak. Zij geven mondeling toelichting.

Volgende raadsleden zijn ontslagen:

- Mevrouw Collier
- Mevrouw Bultynck

De volgende personen stellen zich (op)nieuw kandidaat voor de Raad van Mede-Eigendom:

- Mevrouw. Van Den Bussche - Dierckx
- Mevrouw Van de Ven
- Dhr. Chantillon
- Dhr. Pilate als technische ondersteuning

Alvorens facturen betaald worden, worden deze ter goedkeuring voorgelegd aan de raad van mede-eigendom.

De algemene vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

**Uitgaven raad van mede-eigendom:**

Door één van de mede-eigenaars werd verzocht om de uitgaven van de RVME te beperken voor herstellingen of dergelijke.

Door de raad van mede-eigendom worden slechts zeer beperkt uitgaven gedaan. Het gaat dan voornamelijk over de aankoop van lampen, ...

De algemene vergadering beslist om de raad mandaat te geven om te beslissen tot 2.500 euro per werk.

**6. Beslissen aanstelling Benovatiecoach stad Antwerpen – mandaat aanstelling architectenbureau – financiering (50%+1) – Herstelling dak bovengrondse garage**

Tijdens de algemene vergadering geeft de Renovatiecoach van de Stad Antwerpen toelichting omtrent het "Benoveerproject".

Er wordt aan de algemene vergadering om de renovatiecoach van de Stad Antwerpen aan te stellen zodat samen met de VME en de syndicus kan onderzocht worden wat de beste werkwijze is die gevolgd moet worden om het gebouw te renoveren en daarbij rekening te houden met alle mogelijk zaken waar subsidies, premies enz... kunnen bekomen worden.

In eerste instantie wordt een volledige analyse van het gebouw gemaakt. Waarna een meerjarenplan wordt opgemaakt.

Hierna kan een architect aangesteld worden die in samenspraak met de Stad Antwerpen een masterplanstudie zal opmaken om de strikt noodzakelijke/dringende werken eerst uit te voeren. De kostprijs hiervoor wordt geraamd tussen de 10.000 en de 25.000 euro. (inclusief onderzoeken naar betonrot,...)  
Het voordeel hierbij is dat de studie geheel onafhankelijk gebeurt.

Tevens wordt ook onderzocht wat er verder kan om op lange termijn het gebouw te verbeteren.

De stad Antwerpen komt tussen in de kosten van de architect voor 50% en met een maximum van 7.500 euro.

*Syndicus – Privatief Beheer*

Er zal ook mee gekeken worden naar de mogelijkheid tot financiering van de werken, rekening houdend met mogelijke premies, renteloze leningen enz...

Op de volgende algemene vergadering zal dan een afgevaardigde van de Stad of het architectenbureau toelichting komen geven over de mogelijkheden die er zijn, afhankelijk van de kostprijs.

De Stad Antwerpen geeft hierbij ook individuele mogelijkheden om renteloze leningen af te sluiten en helpt bij de aanvraag van allerhande premies enz...

Er wordt voorgesteld om de engagementsverklaring met de stad Antwerpen te ondertekenen.

Om een keuze te maken voor de aanstelling van een architect die mee zal samenwerken aan het project.

Voor de financiering wordt voorgesteld om het reservekapitaal te gebruiken.

De algemene vergadering gaat met meerderheid akkoord om de engagementsverklaring aan te gaan, de werkgroep op te richten, om mandaat te geven aan de werkgroep om een architect te gelasten en om de werken te financieren via een bijzondere opvraging.  
Adminstratiekantoor BV stemt tegen 24 QT

De werken aan het dak van de bovengrondse garages zullen mee opgenomen worden in het project.

**7. Beslissen aanpassingswerken centrale verwarming (2/3 meerderheid) – beslissen wijziging instellingen (50%+1)**

Er wordt vastgesteld dat de verwarmingsbuizen die door de appartementen lopen warm zijn.

Door de nieuwe onderhoudsfirma Comtis Installations is vastgesteld dat er verschillende problemen zijn met de stookinstallatie. Hierdoor dienen er meerdere aanpassingen en herstellingen te gebeuren om de installatie in orde te brengen en te optimaliseren.

1. De circulatiepomp van de linkse ketel dient vervangen te worden.
2. Er dient een terugslagklep geplaatst te worden in de algemene retour van de verwarmingskring. Hierdoor kan de aanvoertemperatuur naar de radiatoren niet correct geregeld worden en is deze te hoog in functie van de buitentemperatuur. Door de plaatsing van deze klep, kan er bespaard worden op stookkosten.
3. De rookgasklep dient vervangen te worden daar deze ernstige sporen van lekkage vertoont.
4. De ventilatormotero van ketel 2 maakt een slepend geluid. Dit is ten nadelen van het ketelrendement en kan best preventief vervangen worden.
5. De huidige afvoer van het condensaat is niet voorzien van een sifon.
6. Er wordt voorgesteld om een wateranalyse te laten uitvoeren van het systeemwater daar er ook een lekkage is aan het ketelblok van één van de ketels. Op deze manier kan afgeleid worden wat de oorzaak is van deze lekkage en welke verdere maatregels er dienen getroffen te worden om verdere schade te voorkomen.

De totale prijs voor al deze voorgestelde werken bedraagt 9.989,55 euro inclusief 6% btw.

Er wordt voorgesteld deze werken te laten uitvoeren en te financieren via een bijzondere opvraging. De algemene vergadering gaat hiermee unaniem akkoord om de werken te laten uitvoeren zodra duidelijk is welke impact er is/welke werken er dienen te gebeuren om ketel 1 te vervangen.

Momenteel is één van de ketels stuk en deze dient ook vervangen te worden. Hiervoor werd nog geen offerte verkregen. Doch wordt mandaat gevraagd om de vervanging eveneens te laten uitvoeren en om deze werken eveneens te financieren via een bijzondere opvraging. Er wordt mandaat gegeven aan de raad van mede-eigendom om hierover te beslissen.

De algemene vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

**8. Beslissen verwijderen asbest – premie verwijdering asbest (2/3 meerderheid)**

BIVnr: 507688

Ondernemingsnummer: 0834.207.423

Bank J. Van Breda & C°: 645-1002429-66

Verzekering: BA via AXA (polisnr. 730.390.160)

-5-

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitbetaald en waarvoor dekking wordt verleend

Maatschappelijke zetel:

Noordersingel 11 – 2140 Antwerpen

Tel: 03/666.35.40

Fax: 03/644.06.40

*Syndicus – Privaatief Beheer*

Op 19 oktober 2021 werd door de firma ASP een asbestinventarisatie opgemaakt.

In het algemeen is er geen asbest teruggevonden in het gebouw. Mogelijks is er wel asbestmateriaal gebruikt bij de bepleistering van de muren. Hiervoor wordt aangeraden om bij sloop of renovatiewerken aan de muren voorafgaandelijk een staalname te laten uitvoeren.

Daar er in principe geen asbest aanwezig is in het gebouw, dient er verder niets ondernomen te worden.

**9. Beslissen opstart procedure huurder conciërgewoning (50%+1)**

Momenteel heeft de huurder voor de conciërgewoning staat momenteel achter bij het betalen van zijn huurgelden. Er werd door advocaat Ariane Van Dooren een ingebrekestelling verstuurd waarna er reeds een deel van de achterstal betaald werd. Er is momenteel een totale achterstal ten bedrage van 6.820,00 euro.

Er wordt voorgesteld om een uithuiszettingsprocedure op te starten, bij het uitblijven van de aanzuivering van de achterstal wegens het niet betalen van de huurgelden. Na de uithuiszetting zal een nieuwe huurder gezocht worden.

De algemene vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

Er wordt eveneens melding gemaakt dat de woning totaal niet verlucht wordt daar de rolluiken steeds gesloten zijn. Er zal gevraagd worden om beter te verluchten.

**10. Beslissen onderhoud planten in inkom (50%+1)**

Tot op vandaag wordt het onderhoud van de planten in de gemeenschappelijke inkomhal in nummer 4 en 6 gedaan door mevrouw Collier. Vanaf heden wordt een nieuw persoon gezocht om de planten te onderhouden.

Dhr. Chantillon stelt zich kandidaat om de planten te onderhouden en aanvullen indien nodig. De algemene vergadering gaat unaniem akkoord.

**11. Beslissen verwijderen dubbele buitendeur ter hoogte van appartement 1A en CD (4/5 meerderheid) + herstellen gang in oorspronkelijke staat (2/3 meerderheid)**

Er wordt verwezen naar de bespreking op de algemene vergadering van 27.09.2021.

Afschrift av 27.09.2021:

*Door één van de eigenaars werd verzocht dit punt op de agenda te plaatsen.*

*In de gemeenschappelijke gang op de eerste verdieping in nummer 6 werd een gemeenschappelijke tussendeur geplaatst voor appartement 1A en 1CD.*

*De eigenaar van appartement 1A vraagt om deze deur te mogen verwijderen. Met name zou hij de deur uit de scharnieren willen halen en het deurdader willen behouden. Op zijn kosten.*

*Daar het gaat over een gemeenschappelijke deur, dient de algemene vergadering hier een beslissing over te nemen.*

*Voorstel om deur open te laten met haakjes tot er een offerte is om volledige deur te verwijderen en gang te herstellen. Er zal bij de firma ASS offerte vragen.*

*De algemene vergadering gaat unaniem akkoord*

Heden werd door de eigenaar van appartement 1A de deur verwijderd uit de scharnieren.

De firma ASS heeft een offerte opgemaakt om de deur uit te breken, de muur te herstellen en schilderen. Inclusief de twee appartementsdeuren langs de buitenzijde te schilderen. De totale kostprijs voor deze werken bedraagt 4.006,80 euro incl. btw,

*Syndicus – Privatief Beheer*

Indien de werken worden goedgekeurd, dient hiervoor een bijzondere opzaging verzonden te worden.

De algemene vergadering beslist met meerderheid om de huidige situatie te behouden zoals het nu is, met name de deur uit het kader laten.

Stemt tegen: Mevrouw Van den Bussche – Dierickx 22QT – Dhr. Van Alsenoy 22QT – Dhr. Brouwes 12QT - De Pooter 17QT = TOTAAL 73QT (11,14%)

**12. Beslissen gebruik fietsenstalling**

Door één van de eigenaars werd verzocht om het gebruik van de fietsenstalling te bespreken daar diverse bewoners hun fiets niet reglementair plaatsen waardoor de gebruiker van de parking naast de fietsenstalling problemen heeft bij het parkeren en/of in- en uitstappen van haar/zijn voertuig.

Aan de gebruikers van de fietsenstalling wordt verzocht om hun fietsen correct te plaatsen en ervoor te zorgen dat er geen hinder is voor de voertuigen op de staanplaatsen.

**13. Bespreking hygiëne in gebouw – locatie afval (50%+1)**

Door één van de eigenaars wordt melding gemaakt dat de hygiëne in het gebouw. Er wordt melding gemaakt dat de hoek van de witte zakken en het papier niet elke week gepeetst zou worden.

In de kelder van nummer 4 voor de groene bak zou de grond vuil zijn en niet gepeetst worden.

Er wordt beslist om het huidige contract met de poetsfirma op te zeggen. Er wordt voorgesteld om Bart terug aan te nemen voor het kuisen van de gemeenschappelijke delen en het buiten zetten van het afval aan dezelfde voorwaarden.

De algemene vergadering gaat hier mee met meerderheid akkoord.

Stemt tegen: Dhr. Maes 22 QT Mevrouw Van den Bussche – Dierickx 22QT – Dhr. Van Alsenoy 22QT – Dhr. Brouwes 12QT - De Pooter 17QT = TOTAAL 95QT (14,15%)

Er is eveneens een vraag gekomen om de locatie van het afval te verplaatsen. Na evaluatie blijkt er geen andere mogelijkheid te zijn.

**14. Beslissen vernieuwen/vervangen verluchttingsroosters (2/3 meerderheid)**

Door één van de mede-eigenaars wordt gevraagd om de verluchttingsrooster in de kelder ter hoogte van nummer 4 te vervangen of te verwijderen ten behoeve van de verluchting in het gebouw.

De algemene vergadering beslist om het rooster te verwijderen.

**15. Beslissen rookmelders (2/3 meerderheid)**

Door één van de mede-eigenaars werd gevraagd dit punt op de agenda te plaatsen.

Op de algemene vergadering van 27.09.2021 werd beslist om rookmelders te plaatsen in de gangen in eigen beheer.

In het stooklokaal werden in het verleden reeds rookmelders geplaatst.

Er zal aan Fluvius gevraagd worden of er een rookmelder geplaatst kan worden in de hoogspanningscabine

**16. Beslissen opmaak evacuatieplannen (50%+1)**

Herneming algemene vergadering 27.09.2021:

Er wordt voorgesteld om evacuatieplannen in het gebouw te voorzien.



*Syndicus – Privaatief Beheer*

De firma Certeso heeft een offerte opgemaakt voor het opmaken van een evacuatieplan en het uithangen van dit plan in knikkaders. De totaalprijs voor deze werken bedraagt 3.515,05 euro inclusief btw (let op de prijs kan indexeren).

Het is in iedere publiek toegankelijke ruimte verplicht om evacuatieplannen te voorzien vanaf 7 juli 1994 concreet moeten alle appartementengebouwen die gezet zijn na 1994 of een renovatie met vergunning hebben gedaan sindsdien, over evacuatieplannen beschikken. In principe is er geen verplichting om deze plannen te voorzien, al is het voor brandveiligheid wel aangeraden.

De algemene vergadering beslist om dit punt niet verder te behandelen.

**17. Toelichting werking camera's**

Door de elektricien EWP werd de bekabeling van de camera's gecontroleerd. Deze kan niet gebruikt worden om de camera's opnieuw te laten worden daar er een verkeerd type draad werd gebruikt en deze nooit duidelijke beelden zou doorlaten.

**18. Werkwijze beroep verslagen (bijzonder) algemene vergadering – bevoegdheid vrederechter**

Indien eigenaars niet akkoord zijn met de inhoud van het getekende verslag van een (bijzonder) algemene vergadering, kan dit niet meer aangepast worden behoudens via een procedure bij de vrederechter.

**19. Varia:**

Omtrent de punten onder "Varia kunnen geen beslissingen genomen worden. Deze items kunnen verder uitgewerkt worden door de syndicus als voorbereiding van een volgende algemene vergadering:

**19.1. Volmachten (op vraag van mede-eigenaar)**

Wordt besproken op de vergadering.

**19.2. Mededelingen voor bewoners (op vraag van mede-eigenaar)**

Er wordt gevraagd om mededelingen van eigenaars niet te verwijderen.

**19.3. Verzekeringpolis (op vraag van een mede-eigenaar)**

Conform de beslissing van de vorige algemene vergadering werd overgestapt naar een andere verzekeringsmaatschappij.

**19.4. Geplande elektriciteitswerken**

Op 30.05.2022 starten de geplande elektriciteitswerken conform de beslissing van de bijzonder algemene vergadering.

Wij willen hierbij nogmaals melden dat eigenaars na de werken geen stroom meer zullen hebben in hun kelder/garage. Hierdoor zal er dus ook geen verlichting meer zijn in de kelder of de garages. Eigenaars met een elektrische poort zullen hun poort ook niet meer kunnen openen, tenzij er een aansluiting op eigen kosten wordt of is voorzien. De elektricien zal op 31.05.2022 vanaf 16u n rondgang doen in het gebouw waarbij gevraagd wordt om poorten te openen zodat hij kan nagaan of er al dan niet een nieuwe aansluiting nodig is. Eigenaars die vragen hebben kunnen langs komen om vragen te stellen. Er is een mogelijkheid om via de elektricien een nieuwe aansluiting, op eigen kosten te laten voorzien.

Na uitputting van de dagorde, zijn er verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de afgevaardigde van de syndicus .

De voorzitter, stemopnemer(s) en indien gewenst alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering.

De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestede vertrouwen in Uw Beheer nv.



Inmiddels verblijven wij, met de meeste hoogachting,

  
UW BEHEER NV  
Secretaris

  
Mevrouw Van Den Bussche  
Voorzitter

**De verhuurders dienen de huurders in kennis te stellen van de genomen beslissingen die hen  
aanbelangen.**

**NOTA INZAKE GDPR**

"in het kader van de verwerking van de persoonsgegevens ( GDPR- General Data Protection Regulation) zal NV UW BEHEER de EU-Verordening 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens naleven. Voor de toepasselijke voorwaarden verwijzen wij naar de privacyverklaring op onze website"