

## Verlag van de Hernieuwde Bijzondere Algemene Vergadering van de Residentie " Oxford " dd. 26 april 2024 Om 9.00 u

**Gebouw:** Residentie Oxford (0829.173.321)

**Tijdstip:** 26/04/2024 09:00:00

**Aanwezig:** 625/1000 (62,50%) quotiteiten, 8/14 (57,14%) personen

Stemmingspunten

- **1: Tekenen aanwezigheidslijst & nazicht van de volmachten**

De syndicus verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars en de aanwezigheidslijst wordt ondertekend. De jaarlijkse algemene vergadering is geldig vertegenwoordigd. De aanwezigheidslijst wordt toegevoegd aan het verslag.

- **2: Benoeming voorzitter en secretaris + stemopnemers**

De syndicus meldt dat er op elke vergadering een voorzitter dient aangesteld te worden die de vergadering zal leiden, met ondersteuning van de syndicus.

Kandidaat voorzitter: Mevrouw Denys Evelyn

De secretaris neemt het notuleren van de beslissingen op zich, die op het einde van de vergadering dienen ondertekend te worden door de voorzitter, secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars. De syndicus wordt aangesteld als secretaris. Er worden geen stemopnemers aangeduid, er zal gestemd worden via handopsteek of digitaal via Dobby.

Gaat de algemene vergadering akkoord met bovenstaande?

**Verdeelsleutel:** 1000 - Aantal quotiteiten volledig gebouw

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(625) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- 

- **3: Dakwerken - Renovatie dak**

De syndicus vroeg hiervoor offertes aan en heeft deze consulteerbaar gesteld op Dobby. Estavice BVBA voegt zich toe aan de vergadering met zijn volmachten.

**Offerte Durieux:**

- Plaatsen van isolatieplaten PIR 12 cm
- Leveren en plaatsen van onderlaag bitume met zelfklevende tape.
- Plaatsen van eindlaag roofing

- Leveren en plaatsen van tapbuis lood 10 cm diameter.
- Leveren en plaatsen van platen Rockpanel
- Leveren en plaatsen van dakrand aluminium 6 x 5 cm geanodiseerd
- Leveren en plaatsen van buitenhoek voor dakrandprofiel aluminium.
- Afwerken met roofing aluminium dakrand.
- Terugplaatsen onderste rij pannen.
- Werfinrichting en werfopkuis.

**Totaal : 22.466,64 euro ( BTW incl) (plat dak)**

Vernieuwing dakgoten ten bedrage van 14.370,53 € ( BTW incl)

**Totaal: € 36.837,17 € ( BTW incl)**

#### Offerte Duroof:

- Werfinrichting
- Bevestigen isolatie EPS, 14 cm, inbedden wapeningsnet met onderpleister, opschuren en afwerken siliconenpleister, korrelgrootte 1,5.
- Afschermen niet te bepleisteren nabij gelegen oppervlaktes ( ramen, ...)
- Afwerken dagkanten in EPS 2 cm
- DAKgoot 1 en 2

**Totaal: 18.857,40 euro ( BTW incl)**

Bijkomend gaf Duroof ons een offerte voor het vernieuwen van een deel van het plat dak ten bedrage van € 6.959,96 ( BTW incl)

De syndicus meldt dat er geen oorzaak ligt van de waterinfiltratie bij het platte dak.

#### Offerte Huust:

De firma Huust heeft in de huidige offerte voorzien om beide dakgoten van bovenaf volledig waterdicht te maken met een vloeibare dichting.

Dit heeft als voordeel dat de volledige goot wordt ingepakt en opnieuw gegarandeerd waterdicht is. Het betreft hier dus geen lokale herstelling. Wat niet voorzien is in de bestaande offerte, is het eventueel herschilderen of lokaal herstellen van de onderzijde van de goot. Of dit effectief van toepassing is, zal moeten blijken op het moment dat de stelling er staat. Om deze reden voorzien zij een optionele post in de offerte om dit uit te voeren.

Indien niet van toepassing, zal dit uiteraard niet aangerekend worden.

Deze bijkomende zou op een meerprijs komen van **3.750 € ( BTW excl)**

- Behandeling dakgoten
- Herstellingen hellend dak
- Waterdicht maken schouwdoorvoer

Verwijderen asbesthoudende schouw

Leveren en plaatsen nieuwe trekschouw

Vernieuwen loden slabben gemetste schouw

**Totaal: 29.436,32 euro ( BTW incl) + meerprijs waterdicht maken dakgoten 3.750 € ( BTW excl) = 33.411,32 € ( BTW incl)**

Wenst de AV deze werken te laten uitvoeren?

De Av meldt dat er reeds 10 cm PIR isolatie aanwezig is. De AV wenst de opdracht aan de firma Duroof toe te wijzen mits volgende aanpassingen:

-isolatie plat dak slechts 4 cm bijkomend te isoleren gezien er reeds 10 cm isolatie aanwezig is.

- De Av meldt dat de asbesthoudende schouw eigendom is van Mevrouw Robinson die verbinding heeft met de enige haard van het gebouw die zich in haar privaatief bevindt. Omwille van de aanwezigheid van asbest wenst de AV deze schouw te laten verwijderen. De AV heeft telefonisch contact gehad tijdens deze vergadering met mevrouw Robinson waarbij zij haar akkoord geeft om de asbesthoudende schouw te verwijderen echter wenst ze zich eerst te informeren of dit haar ten laste valt en anderzijds welke kost dit met zich meebrengt. De AV meldt dat het verwijderen van de asbesthoudende schouw wenselijk is voor het aanvragen van het asbestattest.

In de basisakte staat vermeld "schouwen" als onderdeel van de gemeenschap.

De AV vraagt de syndicus de plannen na te kijken in het bijzonder het aantal schouwen, indien deze asbesthoudende schouw en/of de haard niet te zien is op het plan dan beschouwt de AV deze als zijnde privaatief. De AV meldt dat als blijkt dat dit behoort tot de gemeenschap zal hiervoor de opdracht gegeven worden aan DuRoof die deze werken uitvoerd in regie. Indien blijkt dat dit privaatief is zal Mevrouw Robinson hiervoor het nodige ondernemen.

De Av geeft de opdracht aan DuRoof om deze werken uit te voeren.

**Verdeelsleutel:** 1000 - Aantal quotiteiten volledig gebouw

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(625) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **4: Dakwerken: keuze leverancier**

Na plenaire bespreking beslist de AV de werken toe te wijzen aan de firma DuRoof met de in bovengenoemde opmerkingen.

**Verdeelsleutel:** 1000 - Aantal quotiteiten volledig gebouw

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(625) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **5: Dakwerken: financieringsmethode**

De dakwerken zullen gefinancierd worden door het uitsturen van een bijzondere opvraging.

**Verdeelsleutel:** 1000 - Aantal quotiteiten volledig gebouw

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(625) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **6: Brandverzekering**

Tijdens de hernieuwde jaarlijkse algemene vergadering op 14/12/2023 werden verschillende offertes voorgelegd voor de wijziging van de brandverzekering.

De vergadering opteerde toen voor de offerte van HDI (€1.791,77 incl lasten en taksen) met verlaagde vrijstelling (in dit voorstel werd de huidige premie van de VM gelijkgesteld, met een verlaagde vrijstelling).

De makelaar liet de syndicus weten dat de offerte van HDI slechts een voorstel was, die HDI heeft afgekeurd.

De syndicus ontving een nieuw voorstel van HDI: € 1.664,97 (incl. lasten en taksen)

Algemene vrijstelling materiële schade: € 250,00

Vrijstelling voor water- en zijn gevolgschade: € 2.500,00

De VME betaald op heden een premie van € 1.791,77 bij verzekeringsmaatschappij Allianz, met een algemene vrijstelling van € 314,00 en een vrijstelling voor water- en zijn gevolgschade van € 3.196,98.

Wenst de vergadering in te gaan op het voorstel van HDI?

De AV beslist om het voorstel van HDI goed te keuren en dit vanaf de eerstvolgende vervaldag.

Indien de VME niet ingaat op de offerte van HDI blijft de huidige verzekeringspolis van toepassing.

**Verdeelsleutel:** 1000 - Aantal quotiteiten volledig gebouw

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(625) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **7: Wijziging BA verzekering**

Het goedgekeurde voorstel die tijdens de hernieuwde jaarlijkse algemene vergadering dd.14/12/2023 werd voorgelegd blijft ongewijzigd.

**Verdeelsleutel:** 1000 - Aantal quotiteiten volledig gebouw

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(625) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **8: Wijziging rechtsbijstandverzekering**

Het goedgekeurde voorstel van ARAG tijdens de hernieuwde jaarlijkse algemene vergadering dd. 14/12/2024 blijft ongewijzigd.

**Verdeelsleutel:** 1000 - Aantal quotiteiten volledig gebouw

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(625) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **9: Varia**

- De AV vraagt de syndicus na te kijken of een tussenkomst door de syndicus mogelijk is bij het schadedossier van Mevrouw Robinson / Ugent.

- Agendapunt voor de volgende vergadering, goedkeuring studie bureau, stabiliteit fundering, 2 verdiepingen verhogen, duurzaam verwarmen,.....

- Tegels 4 de verdiep in de gang komen los en aan het barsten.

- **10: Voorlezing en ondertekening notulen**

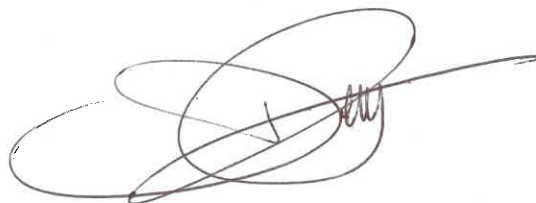
De notulen worden goedgekeurd en ondertekend door de voorzitter, secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars.

#### Details

- **Aanwezig:** De Bouver Ann-Sofie (vertegenwoordigd door Denys Evelyn) (70), De Loof - Baert Filip en Isabelle (vertegenwoordigd door ESTAVICE bvba) (72), Decock - Verschraegen Piet - Anne (64), Denys Evelyn (66), ESTAVICE bvba (130), Roegiers Nathalie (vertegenwoordigd door Denys Evelyn) (107), Verbrugge Patrick (109), Windey Pieterjan (vertegenwoordigd door ESTAVICE bvba) (7)
- **Afwezig:** Allegaert - Vanlerberghe Tom - Caroline (64), Debyser Inge (8), Delaeter Eric (60), Delaeter Jan (107), Perneel Kris (70), Robinson Brigitte (66)

EINDE AV: 20u30

SECRETARIS



VOORZITTER

