

1 Opening van de vergadering - opname aanwezigheid

Er zijn 58 van de 88 eigenaars aanwezig met in totaal 7.566 van de 10.086 aandelen.

De vergadering is rechtsgeeldig.

2 Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om dhr Vincke Steven aan te stellen als voorzitter van deze Algemene Vergadering?

Stemden 'voor' met 7.239 / 7.239 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.239 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 327 / 7.566;

(G11 - quot . 4, 3L - quot . 146,) (2L - quot . 169, G14 - quot . 4, G13 - quot . 4,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

3 Benoeming secretaris van de Algemene Vergadering

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat de syndicus wordt aangesteld al secretaris van deze Algemene vergadering?

Volgende eigenaars worden aangeduid als stemopnemers:

- dhr Van Craen Chris
- dhr. Boone Joseph

Stemden 'voor' met 7.270 / 7.270 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.270 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 296 / 7.566;

(4A - quot . 146,) (G11 - quot . 4, 3L - quot . 146,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Goedkeuren afrekening + balans van het boekjaar 1/1/21 - 31/12/21

Iedere eigenaar heeft zijn individuele afrekening ontvangen bij de uitnodiging.

De rekeningen werden nagekeken door de Commissaris van de Rekening.

Het verslag van de Commissaris van de rekening was toegevoegd als bijlage aan de uitnodiging per mail. Dit verslag werd eveneens ter beschikking gesteld op de website en ligt ook ter inzage bij de syndicus.

Goedkeuring van de jaarafrekening van 2021, alsook van de individuele afrekening door de Algemene Vergadering.

Op de Algemene Vergadering is de afrekening en de balans van het boekjaar 1/1/21 - 31/12/21 uitgebreid overlopen.

Stempunt: Keuren de eigenaars de afrekening van het boekjaar 1/1/21 - 31/12/21 goed?

Eigenaars met een saldo te betalen, dienen dit aan te zuiveren voor 1/8/22.

Als de syndicus de gelden heeft ontvangen van de eigenaars met een saldo te betalen, zal er een terugbetaling gebeuren aan de eigenaars met een saldo in het voordeel.

Stemden 'voor' met 7.162 / 7.368 stemmen;

Stemden 'tegen' met 206 / 7.368 stemmen;

(7A + 7B - quot . 198, G15 - quot . 8,)

Hebben zich 'onthouden' met 198 / 7.566;

(4A - quot . 146,) (1B - quot . 52,)

Beslissing goedgekeurd met 97,20% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5 Kwijting Raad van Mede-eigendom

Leden: Wijnen Karl - Dillen Louis - Van Craen Chris - Michelsen Petter - Vincke Steve.

Stempunt: Zijn de eigenaar akkoord om kwijting te geven aan de huidige Raad van Mede-eigendom?

Stemden 'voor' met 7 218 / 7.218 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.218 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 348 / 7.566;

[REDACTED] (4A - quot . 146,), [REDACTED] (G11 - quot . 4, 3L - quot . 146,), [REDACTED] (1B - quot . 52,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Kwijting Commissaris van de Rekening

Rekening Commissaris: Ulvenhout BVBA "De Rekencommissaris" (externe).

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om kwijting te geven aan de Commissaris van de Rekeningen voor het voorbije werkingsjaar?

Stemden 'voor' met 7 162 / 7.162 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.162 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 404 / 7.566;

[REDACTED] (4A - quot . 146,), [REDACTED] (1B - quot . 52,), [REDACTED] (7A + 7B - quot . 198, G15 - quot . 8,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

7 Kwijting syndicus

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om kwijting te geven aan de syndicus voor het voorbije werkingsjaar?

Stemden 'voor' met 6 885 / 7.218 stemmen;

Stemden 'tegen' met 333 / 7.218 stemmen;

[REDACTED] (P19 - quot . 2, G09 - quot . 6, 7D - quot . 119,), [REDACTED] (7A + 7B - quot . 198, G15 - quot . 8,)

Hebben zich 'onthouden' met 348 / 7.566;

[REDACTED] (4A - quot . 146,), [REDACTED] (G11 - quot . 4, 3L - quot . 146,), [REDACTED] (1B - quot . 52,)

Beslissing goedgekeurd met 95,39% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Hernieuwing mandaat syndicus

Dit punt werd besproken op de AV.

De VME gaat akkoord met de aanstelling als syndicus vanaf 1/7/2022:
Carl Mariën beheer BV, Liersesteenweg 394 te 2800 Mechelen.

De vereniging van mede-eigenaars geven volmacht aan de RVME tot ondertekening van de nieuwe beheersovereenkomst voor 3 jaar en dit aan 18,00 euro per maand en per app en 4,70 euro per maand per parking.

Stemden 'voor' met 6 663 / 6.790 stemmen;

Stemden 'tegen' met 127 / 6.790 stemmen;

[REDACTED] (P19 - quot . 2, G09 - quot . 6, 7D - quot . 119,)

Hebben zich 'onthouden' met 776 / 7.566;
 (GVD - quot . 98,) (4A - quot . 146,), (G11 - quot . 4, 3L -
 quot . 146,) (1B - quot . 52,), (GVF - quot . 122, P32 - quot . 2,),
 (7A + 7B - quot . 198, G15 - quot . 8,)

Beslissing goedgekeurd met 98,13% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

9 Aanstellen rekencommissaris - bepalen van zijn opdracht

Het aanstellen van een Commissaris van de Rekeningen is wettelijk verplicht.

De Commissaris van de Rekening heeft als opdracht: controle rekening, controle van de aanwezigen en tellen van de stemming.

De afrekening van het boekjaar 2019,2020 en 2021 werden nagekeken door Ulvenhout BVBA.

De kostprijs bedraagt ongeveer 800 euro per jaar.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om Ulvenhout BVBA (De rekencommissaris) aan te stellen als Commissaris van de Rekening voor het boekjaar 1/1/22 - 31/12/22?

Stemden 'voor' met 7 270 / 7.270 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.270 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 296 / 7.566;

(4A - quot . 146,) (G11 - quot . 4, 3L - quot . 146,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

10 Oprichten Raad van Mede-eigendom, benoeming leden

Het oprichten van een Raad van Mede-eigendom is verplicht voor gebouwen met meer dan 20 kavels met uitzondering van kelders en staanplaatsen/garages.

Kandidaten:

Wijnen Karl - Dillen Louis - Van Craen Chris - Michelsen Petter - Vincke Steve

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat de Raad van Mede-eigendom zal samengesteld zijn uit bovenvermelde kandidaten?

Stemden 'voor' met 7 420 / 7.420 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.420 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 146 / 7.566;

(4A - quot . 146,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

11 Oprichten waarborgfonds 25.000 euro (= 2,48 euro/quotiteit)

Een waarborgfonds is een buffer om de cashflow op te vangen.

Als men verkoopt krijgt men zijn aandeel hierin terug en moet de nieuwe eigenaar dit inbrengen.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om een waarborgfonds op te richten van 2,48 euro per quotiteit?

De eigenaars zullen hiervoor een éénmalige opvraging ontvangen op 1/7/22

Stemden 'voor' met 7 143 / 7.270 stemmen;

Stemden 'tegen' met 127 / 7.270 stemmen;

(P19 - quot . 2, G09 - quot . 6, 7D - quot . 119,)

Hebben zich 'onthouden' met 296 / 7.566;

(4A - quot . 146,) (G11 - quot . 4, 3L - quot . 146,)

Beslissing goedgekeurd met 98,25% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

12 Overlopen evaluatie leveringscontracten

- Energie: Engie (enorme stijging)
- Water: Pidpa
- Blokpolis, arbeidsongevallen verzekering: AXA via verzekeringen Hendrickx - De Bruyn
- Onderhoud gemeenschappelijke delen: conciërge
- Sociaal secretariaat: Sodiwe
- Afvalophaling: Ivarem
- Ophaling papier en karton: Oud Papier Michel
- Brandveiligheid: Somati Fie (brandblussers) en MBP (brandmeldcentrale)
- Lift: Liften MIN (onderhoud) en ATK (keuring) en Proximus (noodcommunicatie)
- Loodgieter: De Meyer
- Elektriciens: Elektro Wouters
- Ruiming septische put: Lazeroms
- Groenonderhoud: Krinkels
- Onderhoud CV: GVK, verder te bespreken bij agendapunt 13
- Waterontharder: Ecowater
- Onderhoud poort: Assa Abloy
- Warmte- en waterverdeling: Techem
- Onderhoud en nazicht hijskabels containers : Vabotec
- EPC gemeenschappelijke delen : beschikbaar via onze website

De leveringscontracten werden uitgebreid overlopen.

Er zal gekeken worden of het contract bij Engie voor energie nog het voordeligste is.

Er is ontevredenheid over de firma die instaat voor het tuinonderhoud. Ondertussen is er met de firma Krinkels een overleg geweest. De BVB zal dit nader opvolgen, zodat de voorwaarde van het contract nageleefd zullen worden.

Onderhoud CV zal besproken worden bij agendapunt 13.

Papierophaling en brandveiligheid zal nagekeken worden naar een beter alternatief (brandveiligheid BGS)

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat we met de bestaande leverancier verdueren op voorwaarde van bovenvermelde?

Stemden 'voor' met 7 368 / 7.368 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.368 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 198 / 7.566;

Bevoegd: Carpentiers (4A - quot. 116,) (1B - quot. 52,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

13 Onderhoud CV

De offerte was toegevoegd als bijlage aan de uitnodiging per mail. De offerte werd eveneens ter beschikking gesteld op de website en ligt ook ter inzage bij de syndicus.

Dit punt werd uitgebreid besproken op de AV samen met de beschikbare offerte.

We verwijzen hiervoor ook naar de presentatie die werd getoond op de AV en toegevoegd is als bijlage aan het verslag.

Stempunt: Zijn de eigenaars om het onderhoud van verwarmingsinstallatie door Vinci Facilites te uitvoeren voor een bedrag van 2.064,87 euro excl. btw/per jaar?

Als er geen akkoord is van de vergadering blijft het onderhoud bij GVK.

Stemden 'voor' met 7 294 / 7.420 stemmen;

Stemden 'tegen' met 126 / 7.420 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 7.566;

Hebben zich 'onthouden' met 146 / 7.566;

Boone - Carpentiers (4A - quot . 146,)

Beslissing goedgekeurd met 98,30% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

14 Toevoerleiding in de kelder vervangen + isoleren

De offerte werd bezorgd aan de eigenaars voor de Algemene Vergadering. De offerte werd eveneens ter beschikking gesteld op de website en ligt ook ter inzage bij de syndicus.

Dit punt werd uitgebreid besproken op de AV samen met de beschikbare offerte.

We verwijzen hiervoor ook naar de presentatie die werd getoond op de AV en toegevoegd is als bijlage aan het verslag.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om de toevoerleidingen voor het sanitair water in de kelder te vervangen voor een bedrag van 60.271,82 euro excl. btw door de firma De Meyer?

Als de werken goedgekeurd worden door vergadering zal het gefinancierd worden via het reservefonds.

Als er geen goedkeuring is zal er tegen de bijzondere algemene vergadering in het najaar meerdere offerte opgevraagd worden en zal dit punt opnieuw besproken worden.

Na dit punt werd er een pauze genomen.

Stemden 'voor' met 834 / 7.297 stemmen;

Stemden 'tegen' met 6 463 / 7.297 stemmen;

(GVD - quot . 98,), (P03 - quot . 2, GVC - quot . 76,), (P18 - quot . 2, 5I - quot . 124,), (5L - quot . 146, G33 - quot . 7,), (7C - quot . 119,), (1L - quot . 146,), (G24 - quot . 7, P16 - quot . 2, 7G - quot . 122, 4I - quot . 124,), (P26 - quot . 2, 3A + 3B - quot . 198,), (2C - quot . 119,), (P39 - quot . 2, 4J - quot . 119,), (P25 - quot . 2, 4D - quot . 119,), (6C - quot . 119, 6B - quot . 52, P17 - quot . 2, G20 - quot . 7,), (7H - quot . 84,), (2J - quot . 148,), (6J - quot . 119, P23 - quot . 2,), (1D - quot . 119,), (GVK - quot . 52,), (G11 - quot . 4, 3L - quot . 146,), (P09 - quot . 2, 4K - quot . 52,), (6A - quot . 146, G19 - quot . 7,), (6G - quot . 122, G07 - quot . 4,), (P15 - quot . 2, 7J - quot . 119,), (2D - quot . 119, P31 - quot . 2,), (G06 - quot . 4, P10 - quot . 2, G18 - quot . 7, 3E + 3F - quot . 182,), (1B - quot . 52,), (4L - quot . 146, G21 - quot . 7,), (G02 - quot . 5, G03 - quot . 5, 5A + 5B + 5C + 5D - quot . 436, G04 - quot . 5,), (5K - quot . 52,), (G30 - quot . 7, 3G - quot . 122,), (P34 - quot . 2, 2E - quot . 63,), (4C - quot . 119,), (1E - quot . 63,), (6L - quot . 146, G35 - quot . 7,), (6F - quot . 119, G43 - quot . 2,), (2H - quot . 84,), (G05 - quot . 4, 2A + 2B - quot . 198, P38 - quot . 2,), (G08 - quot . 4, 3K - quot . 52,), (3D - quot . 119, G17 - quot . 7,), (P35 - quot . 2, 5G - quot . 122,), (P24 - quot . 2, G34 - quot . 7,), (quot . 120, P13 - quot . 2, P14 - quot . 2, G - quot . 126,), (GVF - quot . 122, P32 - quot . 2,), (7L - quot . 146,), (P04 - quot . 2, 4F - quot . 119,), (G25 - quot . 7, 1I - quot . 124,), (7F - quot . 119, G36 - quot . 4,), (GVE - quot . 64,), (2L - quot . 169, G14 - quot . 4, G13 - quot . 4,), (7A + 7B - quot . 198, G15 - quot . 8,)

Hebben zich 'onthouden' met 269 / 7.566;

(4A - quot . 146,), (G42 - quot . 4, 5F - quot . 119,)

Beslissing afgekeurd met 88,57% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

15 Korte bespreking over studie uitgevoerd door Bureau Bouwtechniek

Het verslag van Bureau Bouwtechniek geeft een volledige analyse van de bouwtechnische (stabiliteit, waterdichting,...), energetische (isolatie,...) en andere gebreken (brandveiligheid,...) van ons gebouw. Op heel korte termijn (zo snel mogelijk) moet de stabiliteit van de voorgevel aangepakt worden, alsook de waterdichting van de terrassen en de vervanging van de privatieve schuiframen vooraan. Aan de achtergevel moeten de verticale scheuren in het metselwerk tegen de terrassen van de slaapkamers onderzocht en opgevolgd worden. Ook de renovatie van het dak, en de brandcompartimentering van de schachten en de plaatsing van branddeuren (deels privatief) zouden zo snel mogelijk moeten gebeuren. Binnen 5 à 10 jaar stelt het bureau voor te beginnen met de energetische renovatie van de achtergevel en -terrassen, de vervanging van de privatieve ramen achteraan, de isolatie van de bovendakse zijgevels, de vervanging van het (privatieve) leidingwerk van de verwarmingsinstallaties waar nodig, het herstellen van de scheur in de wand naast de toegang naar de tuin,..."

De volledige studie werd op 8/6/22 toegelicht door Bureau Bouwtechniek.
Op de vergadering is de studie nog eens kort besproken.

We verwijzen hiervoor ook naar de presentatie die werd getoond op de AV en toegevoegd is als bijlage aan het verslag.

De syndicus wijst de eigenaars nogmaals op het feit dat de gevel met de nodige urgentie dient aangepakt te worden, omdat er op dit moment een **reëel veiligheidsrisico** is.

Het volledig verslag van de studie is te raadplegen op de website.

16 Gevel isoleren

Bureau Bouwtechniek stelt voor de voorgevel opnieuw in goede staat te brengen zonder bijkomende isolatie aan de buitenzijde, want het warmteverlies langs de voorgevel en de terrassen vooraan is beperkt en wellicht de veel grotere investering niet waard, ook niet wanneer het beperkte risico naar condensatie in de leefruimtes mee wordt beschouwd. De impact op het energieverbruik van de appartementen, is als volgt voor de verschillende maatregelen: bij isolatie van de voorgevel daalt het energieverbruik met 8 kWh/m² (kilowatt uur per vierkante meter), bij het vervangen van de schuiframen vooraan met 21 kWh/m², bij de isolatie van het dak met 89 kWh/m², bij isolatie van de achtergevel en -terrassen met 37 kWh/m², bij vervangen van de ramen achteraan met 52 kWh/m², bij isolatie van de bovendakse zijgevels met 48 kWh/m². Bureau Bouwtechniek raadt tevens alle systemen af die rechtstreeks tegen de isolatie gekleefd worden, zoals een buitenpleister, ook voor wat de achtergevel betreft.

Dit punt werd uitgebreid besproken op de AV.

We verwijzen hiervoor ook naar de presentatie die werd getoond op de AV en toegevoegd is als bijlage aan het verslag.

Uit de studie kunnen we halen dat het isoleren van de gevel een beperkte energetische impact heeft.

Door de gevel te isoleren kunnen koudebruggen wel vermeden worden.

Om recht te hebben op een Vlaamse renovatielening dient de gevel geïsoleerd te worden.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om een aanbestedingsdossier te laten opmaken voor het isoleren van de voorgevel?

Op de BAV in het najaar zal er beslist worden of men de voorgevel wenst te isoleren ja of nee, dit is afhankelijk van het aanbestedingsdossier hiervan en de Vlaamse renovatielening.

Stemden 'voor' met 6 653 / 7.420 stemmen;

Stemden 'tegen' met 767 / 7.420 stemmen;

~~Stemmen 'onthouden' met 0 / 7.420 stemmen;~~ (G23 - quot . 7, 2F - quot . 119,), ~~Stemmen 'onthouden' met 0 / 7.420 stemmen;~~ (P25 - quot . 2, 4D - quot . 119,), ~~De Raaymakers Patrick - Kleefs (G11 - quot . 4, 3L - quot . 146,), Stemmen 'onthouden' met 0 / 7.420 stemmen;~~ (6G - quot . 122, G07 - quot . 4,), ~~Stemmen 'onthouden' met 0 / 7.420 stemmen;~~ (G42 - quot . 4, 5F - quot . 119,), ~~Stemmen 'onthouden' met 0 / 7.420 stemmen;~~ (6F - quot . 119, G43 - quot . 2,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.420;

Beslissing goedgekeurd met 89,66% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Volgende personen hebben de vergadering verlaten bij aanvang van dit stemmingspunt: Boone - Carpentiers

Verdeelsleutel: Basisakte

17 Studie/aanbestedingsdossier laten uitvoeren van voorgevel, terrassen, ramen, dak

Dit punt werd uitgebreid besproken op de AV.

We verwijzen hiervoor ook naar de presentatie die werd getoond op de AV en toegevoegd is als bijlage aan het verslag.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om een aanbestedingsdossier op te laten maken voor dak-, gevel- en terrasrenovatie aan de voorgevel van het gebouw?

Stemden 'voor' met 7 170 / 7.297 stemmen;

Stemden 'tegen' met 127 / 7.297 stemmen;

~~Stemmen 'onthouden' met 123 / 7.420 stemmen;~~ (P19 - quot . 2, G09 - quot . 6, 7D - quot . 119,)

Hebben zich 'onthouden' met 123 / 7.420;

~~Stemmen 'onthouden' met 123 / 7.420 stemmen;~~ (G42 - quot . 4, 5F - quot . 119,)

Beslissing goedgekeurd met 98,26% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

18 Keuze architect voor studie van voorgevel, terrassen, ramen, dak

Dit punt werd uitgebreid besproken op de AV.

We verwijzen hiervoor ook naar de presentatie die werd getoond op de AV en toegevoegd is als bijlage aan het verslag.

Dit punt werd uitgebreid besproken op de AV.

We verwijzen hiervoor ook naar de presentatie die werd getoond op de AV en toegevoegd is als bijlage aan het verslag.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om Bureau Bouwtechniek aan te stellen voor de opmaak van een aanbestedingsdossier voor dak-, gevel- en terrasrenovatie aan de voorgevel van het gebouw voor een raming van 50.000 euro?

De kosten zullen betaald worden via het reservefonds.

Stemden 'voor' met 6 731 / 7.113 stemmen;

Stemden 'tegen' met 382 / 7.113 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 307 / 7.420;

Hebben zich 'onthouden' met 307 / 7.420;

(G24 - quot . 7, P16 - quot . 2, 7G - quot . 122, 4I - quot . 124,) (P24 - quot . 2, G34 - quot . 7, GVH - quot . 120, P13 - quot . 2, P14 - quot . 2, GVG - quot . 126,)

Beslissing goedgekeurd met 94,63% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

19 Uit te voeren werken: Aanpassen verlichting traphal

Dit punt werd uitgebreid besproken op de AV en toegelicht dat dit op dit moment een gevaarlijke situatie is.

We verwijzen hiervoor ook naar de presentatie die werd getoond op de AV en toegevoegd is als bijlage aan het verslag.

Stempunt: Zijn de eigenaars om een relamping te doen in de traphal en gangen in regie? Er zullen geen armaturen vervangen.

De kosten zullen mee opgenomen worden in de gewone werkingskosten.

Stemden 'voor' met 6 950 / 6.950 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.950 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 470 / 7.420;

(7C - quot . 119,) (1L - quot . 146,) (P15 - quot . 2, 7J - quot . 119,) (2H - quot . 84,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

20 Uit te voeren werken: Vervangen videofonie

De offerte werd bezorgd aan de eigenaars voor de Algemene Vergadering. De offerte werd eveneens ter beschikking gesteld op de website en ligt ook ter inzage bij de syndicus.

Dit punt werd uitgebreid besproken op de AV samen met de beschikbare offerte.

We verwijzen hiervoor ook naar de presentatie die werd getoond op de AV en toegevoegd is als bijlage aan het verslag.

De buitenpost is voor de gemeenschap en de binnenpost is privaat.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om parlofooninstallatie voor beide inkomen te laten vervangen door Patrick Cryns Parlofoon Service t.b.v. 2.889 incl. btw per hoofdingang?

De kosten zullen gefinancierd worden via het reservefonds.

Als er een akkoord is zal de syndicus een schrijven richten aan de eigenaars met de vraag welke type binnenpost elke eigenaar wenst.

[redacted] da (5L - quot . 146, G33 - quot . 7,), [redacted] (GVA - quot . 136,), Claes Liliane (7C - quot . 119,),
 [redacted] (1L - quot . 146,), [redacted] (G24 - quot . 7, P16 - quot . 2, 7G - quot . 122, 4I - quot .
 124,), [redacted] (G23 - quot . 7, 2F - quot . 119,), [redacted] (6C - quot . 119, 6B - quot . 52, P17 - quot . 2, G20 -
 quot . 7,), [redacted] (2J - quot . 148,), [redacted] (1D - quot . 119,), [redacted] (G11 -
 quot . 4, 3L - quot . 146,), [redacted] (6G - quot . 122, G07 - quot . 4,), [redacted] (P40 - quot . 2, GVB - quot .
 52,), [redacted] (5K - quot . 52,), [redacted] (P34 - quot . 2, 2E - quot . 63,), [redacted] (6L - quot . 146, G35 - quot . 7,),
 [redacted] (6F - quot . 119, G43 - quot . 2,), [redacted] (2H - quot . 84,), [redacted] (3D - quot .
 119, G17 - quot . 7,), [redacted] (P24 - quot . 2, G34 - quot . 7, GVH - quot . 120, P13 - quot . 2, P14 - quot . 2, GVG - quot .
 126,), [redacted] (GVE - quot . 64,), [redacted] (2L - quot . 169, G14 - quot . 4, G13 - quot . 4,)
 Hebben zich 'onthouden' met 447 / 7.420;
 [redacted] (G06 - quot . 4, P10 - quot . 2, G18 - quot . 7, 3E + 3F - quot . 182,), [redacted]
 (G30 - quot . 7, 3G - quot . 122,), [redacted] (G42 - quot . 4, 5F - quot . 119,)
Beslissing goedgekeurd met 59,66% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).
 Verdeelsleutel: Basisakte

23 Toelating plaatsing airco appartement 4L

Dit punt werd uitgebreid besproken op de AV.

We verwijzen hiervoor ook naar de presentatie die werd getoond op de AV en toegevoegd is als bijlage aan het verslag.

Er werd voor het plaatsen van deze airco geen toelating gevraagd. Plaatsen van een airco dient steeds gemeld te worden aan de syndicus en goedgekeurd te worden door de AV. te bezorgen vooraf opstelling + technische fiches.

De huidige situatie werd getoond op de AV.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met de regularisatie van de geplaatste airco van appartement L4?

Als de vergadering geen akkoord geeft, dienen alle airco's tegen de gevel waarvoor geen goedkeuring werd verleend verwijderd te worden.

Stemden 'voor' met 5.352 / 6.144 stemmen;

Stemden 'tegen' met 792 / 6.144 stemmen;

[redacted] (7C - quot . 119,), [redacted] (6A - quot . 146, G19 - quot . 7,), [redacted] (P34 - quot . 2, 2E - quot . 63,),
 [redacted] (2H - quot . 84,), [redacted] (G10 - quot . 4, 1F - quot . 119,), [redacted] (5E - quot . 63,), [redacted]
 (P06 - quot . 2, 1C - quot . 119,), [redacted] (GVE - quot . 64,)

Hebben zich 'onthouden' met 1.276 / 7.420;

[redacted] (GVK - quot . 52,), [redacted] (G11 - quot . 4, 3L - quot . 146,), [redacted] (6G -
 quot . 122, G07 - quot . 4,), [redacted] (G06 - quot . 4, P10 - quot . 2, G18 - quot . 7, 3E + 3F - quot .
 182,), [redacted] (1B - quot . 52,), [redacted] (G02 - quot . 5, G03 - quot . 5, 5A + 5B + 5C + 5D - quot . 436, G04 -
 quot . 5,), [redacted] (G30 - quot . 7, 3G - quot . 122,), [redacted] (6F - quot . 119, G43 - quot . 2,)

Beslissing goedgekeurd met 87,11% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

24 Herinnering: Niet toegelaten gem. elektriciteit van de garage te gebruiken voor privé

Dit punt werd uitgebreid besproken op de AV.

We verwijzen hiervoor ook naar de presentatie die werd getoond op de AV en toegevoegd is als bijlage aan het verslag.

Het is verboden om elektriciteit van de gemeenschap te gebruiken voor privé doeleinden.

25 Vragen gesteld door eigenaars :Toelating tot het aanbrengen van een brandremmende deur tussen garage 9 en de gang in de kelder (dhr Roosmont)

Dit punt werd uitgebreid besproken op de AV.

We verwijzen hiervoor ook naar de presentatie die werd getoond op de AV en toegevoegd is als bijlage aan het verslag.

Alle kosten hieraan verbonden dienen gedragen te worden door de betrokken eigenaar.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat er een brandwerende deur geplaatst wordt tussen garage 9 en de keldergang op voorwaarde dat er een positief stabiliteitsonderzoek is uitgevoerd door een erkend studie bureau?

Als er akkoord is van de vergadering dient het positief stabiliteitsonderzoek van een erkend studie bureau bezorgd te worden

Stemden 'voor' met 6 275 / 6.594 stemmen;
 Stemden 'tegen' met 319 / 6.594 stemmen;
 Van der Niepen Marianne (G24 - quot . 7, P16 - quot . 2, 7G - quot . 122, 4I - quot . 124,), Van der Hoeven Justina (GVE - quot . 64,)
 Hebben zich 'onthouden' met 826 / 7.420;
 (7C - quot . 119,), (2C - quot . 119,), (P09 - quot . 2, 4K - quot . 52,)
 (G42 - quot . 4, 5F - quot . 119,), (2H - quot . 84,), (G05 - quot . 4, 2A + 2B - quot . 198, P38 - quot . 2,) (7F - quot . 119, G36 - quot . 4,)
Beslissing goedgekeurd met 95,16% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).
 Verdeelsleutel: Basisakte

21 Bespreking plaatsen laadpalen

Dit punt werd uitgebreid besproken op de AV.
 We verwijzen hiervoor ook naar de presentatie die werd getoond op de AV en toegevoegd is als bijlage aan het verslag.

Op dit moment is er nog veel onduidelijkheid over dit punt.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om een studie bureau aan te stellen om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor elektrisch laden?

Indien de vergadering geen akkoord geeft, zal dit punt opnieuw besproken worden op de volgende AV.

Stemden 'voor' met 790 / 6.412 stemmen;
 Stemden 'tegen' met 5 622 / 6.412 stemmen;
 (GVD - quot . 98,), (P18 - quot . 2, 5I - quot . 124,), (5L - quot . 146, G33 - quot . 7,), (GVA - quot . 136,), (7C - quot . 119,), (1L - quot . 146,), (G24 - quot . 7, P16 - quot . 2, 7G - quot . 122, 4I - quot . 124,), (3A + 3B - quot . 198,), (2C - quot . 119,), (G23 - quot . 7, 2F - quot . 119,), (2J - quot . 148,), (1D - quot . 119,), (GJK - quot . 52,), De (G11 - quot . 4, 3L - quot . 146,), (6A - quot . 146, G19 - quot . 7,), (P15 - quot . 2, 7J - quot . 119,), (G06 - quot . 4, P10 - quot . 2, G18 - quot . 7, 3E + 3F - quot . 182,), (1B - quot . 52,), (4L - quot . 146, G21 - quot . 7,), (G02 - quot . 5, G03 - quot . 5, 5A + 5B + 5C + 5D - quot . 436, G04 - quot . 5,), (P40 - quot . 2, GVB - quot . 52,), (5K - quot . 52,), (G30 - quot . 7, 3G - quot . 122,), (P34 - quot . 2, 2E - quot . 63,), (4C - quot . 119,), (1E - quot . 63,), (6L - quot . 146, G35 - quot . 7,), (2H - quot . 84,), (G05 - quot . 4, 2A + 2B - quot . 198, P38 - quot . 2,), (G08 - quot . 4, 3K - quot . 52,), (3D - quot . 119, G17 - quot . 7,), (G10 - quot . 4, 1F - quot . 119,), (P35 - quot . 2, 5G - quot . 122,), (P24 - quot . 2, G34 - quot . 7, GVH - quot . 120, P13 - quot . 2, P14 - quot . 2, GVG - quot . 126,), (GVF - quot . 122, P32 - quot . 2,), (SE - quot . 63,), (P06 - quot . 2, 1C - quot . 119,), (7L - quot . 146,), (P04 - quot . 2, 4F - quot . 119,), (7F - quot . 119, G36 - quot . 4,), (GVE - quot . 64,), Boden - Decraen (2L - quot . 169, G14 - quot . 4, G13 - quot . 4,)
 Hebben zich 'onthouden' met 1 008 / 7.420;
 (P03 - quot . 2, GVC - quot . 76,), (P39 - quot . 2, 4J - quot . 119,), (6C - quot . 119, 6B - quot . 52, P17 - quot . 2, G20 - quot . 7,), (7H - quot . 84,), (P09 - quot . 2, 4K - quot . 52,), (6G - quot . 122, G07 - quot . 4,), (2D - quot . 119, P31 - quot . 2,), (G42 - quot . 4, 5F - quot . 119,), (6F - quot . 119, G43 - quot . 2,)
Beslissing afgekeurd met 87,68% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).
 Verdeelsleutel: Basisakte

22 Creëren extra fietsenberging

Dit punt werd uitgebreid besproken op de AV.
 We verwijzen hiervoor ook naar de presentatie die werd getoond op de AV en toegevoegd is als bijlage aan het verslag.

Stempunt: Gaan de eigenaars akkoord dat RVB uitkijkt voor het creëren van een extra fietsenberging met inbegrip van de mogelijkheid tot het huren van een garagebox voor de VME?

Stemden 'voor' met 4 160 / 6.973 stemmen;

Stemden 'tegen' met 2 813 / 6.973 stemmen;

aan de syndicus vooraf aan de aanvang van de werken.

Stemden 'voor' met 1 358 / 5.368 stemmen;

Stemden 'tegen' met 4 010 / 5.368 stemmen;

De Groot Lieve (GVD - quot . 98,), Van der Borch (P03 - quot . 2, GVC - quot . 76,), Boesmans Gunit (P18 - quot . 2, 5I - quot . 124,), Van der Borch (5L - quot . 146, G33 - quot . 7,), Clauwille (7C - quot . 119,), Van der Borch (G24 - quot . 7, P16 - quot . 2, 7G - quot . 122, 4I - quot . 124,), Van der Borch (2C - quot . 119,), Van der Borch (G23 - quot . 7, 2F - quot . 119,), Van der Borch (6C - quot . 119, 6B - quot . 52, P17 - quot . 2, G20 - quot . 7,), Van der Borch (6J - quot . 119, P23 - quot . 2,), Van der Borch (GVK - quot . 52,), Draps Nanou (6A - quot . 146, G19 - quot . 7,), Van der Borch (6G - quot . 122, G07 - quot . 4,), Van der Borch (P15 - quot . 2, 7J - quot . 119,), Van der Borch (G06 - quot . 4, P10 - quot . 2, G18 - quot . 7, 3E + 3F - quot . 182,), Van der Borch (4L - quot . 146, G21 - quot . 7,), Van der Borch (5K - quot . 52,), Van der Borch (G30 - quot . 7, 3G - quot . 122,), Van der Borch (P34 - quot . 2, 2E - quot . 63,), Van der Borch (5H - quot . 84,), Van der Borch (6F - quot . 119, G43 - quot . 2,), Van der Borch (2H - quot . 84,), Van der Borch (G05 - quot . 4, 2A + 2B - quot . 198, P38 - quot . 2,), Van der Borch (3D - quot . 119, G17 - quot . 7,), Van der Borch (G10 - quot . 4, 1F - quot . 119,), Van der Borch (GVF - quot . 122, P32 - quot . 2,), Van der Borch (5E - quot . 63,), Van der Borch (P06 - quot . 2, 1C - quot . 119,), Van der Borch (7L - quot . 146,), Van der Borch (7F - quot . 119, G36 - quot . 4,), Van der Borch (GVE - quot . 64,), Van der Borch (7A + 7B - quot . 198, G15 - quot . 8,)

Hebben zich 'onthouden' met 2 052 / 7.420;

Van der Borch (P26 - quot . 2, 3A + 3B - quot . 198,), Van der Borch (2J - quot . 148,), Van der Borch (1D - quot . 119,), Van der Borch (G11 - quot . 4, 3L - quot . 146,), Van der Borch (P09 - quot . 2, 4K - quot . 52,), Van der Borch (2D - quot . 119, P31 - quot . 2,), Van der Borch (1B - quot . 52,), Wijnman (G02 - quot . 5, G03 - quot . 5, 5A + 5B + 5C + 5D - quot . 436, G04 - quot . 5,), Van der Borch (4C - quot . 119,), Van der Borch (1E - quot . 63,), Luyten Marc (6L - quot . 146, G35 - quot . 7,), Van der Borch (P35 - quot . 2, 5G - quot . 122,), Van der Borch (P04 - quot . 2, 4F - quot . 119,), Van der Borch (2L - quot . 169, G14 - quot . 4, G13 - quot . 4,)

Beslissing afgekeurd met 74,70% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

26 Begroting gewone werkingsmiddelen

De gewone werkingsmiddelen worden begroot op 306.984 euro voor het boekjaar 1/1/22.- 31/12/22.

Dit budget is inclusief een vermoedelijke meerprijs van 100.000 euro voor aardgas en elektriciteit. Afzetten van de verwarming zal besproken worden op de volgende vergadering.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het vooropgestelde budget?

Stemden 'voor' met 7 270 / 7.270 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.270 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 150 / 7.420;

Van der Borch Patrick - Ckionis (G11 - quot . 4, 3L - quot . 146,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

27 Bepalen voorschotten werkkapitaal

De nieuwe voorschotten werden besproken op AV.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om voorschotten vast te leggen volgens de bijgevoegde tabel?

Dit gaan inwerking vanaf 1/7/22.

Stemden 'voor' met 6 718 / 7.072 stemmen;

Stemden 'tegen' met 354 / 7.072 stemmen;

Vermeulen (GVK - quot . 52,), Van der Borch (6A - quot . 146, G19 - quot . 7,), Van der Borch Eva (P34 - quot . 2, 2E - quot . 63,), Van der Borch Stafaag (5H - quot . 84,)

Hebben zich 'onthouden' met 348 / 7.420;

Van der Borch Chazwan (1L - quot . 146,), Van der Borch Patrick - Ckionis (G11 - quot . 4, 3L - quot . 146,), Van Butsel 2 (1B - quot . 52,)

Beslissing goedgekeurd met 94,99% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

28 Reservefonds

Krachtens de gewijzigde wet op de mede-eigendom (Wet 18 juni 2018, B.S. 2 juli 2018) is de opbouw van een reservefonds verplicht, als de VME langer dan 5 jaar voorlopig is opgeleverd, tenzij er door de AV het 4/5de meerderheid beslist wordt om dit niet aan te leggen. Indien de meerderheid niet gehaald wordt, dient er minimum 5% van het totaal van de gewone werkingmiddelen opgevraagd te worden.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om het reservefonds verder aan te zuiveren?

Stemden 'voor' met 6 960 / 7.420 stemmen;

Stemden 'tegen' met 460 / 7.420 stemmen;

Van der Nieke Marijke (G24 - quot . 7, P16 - quot . 2, 7G - quot . 122, 4I - quot . 124,), Vermeulen Guido (GVK - quot . 52,), Drans Nansen (6A - quot . 146, G19 - quot . 7,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.420;

Beslissing goedgekeurd met 93,80% van de stemmen (met 20% meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

29 Bepalen opvragingen reservekapitaal

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om 5,00 euro op te vragen per quotiteit per kwartaal?

De eerste opvraging zal gebeuren op 1/10/22. De syndicus zal hiervoor steeds een opvraging bezorgen aan de eigenaars.

Reservekapitaal dient gestort te worden op de spaarrekening van de VME BE16 2307 1639 8974.

Als er geen akkoord is voor dit stempunt, zal er 2,50 euro per quotiteit opgevraagd worden per kwartaal vanaf 1/10/22.

Stemden 'voor' met 5 318 / 7.168 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1 850 / 7.168 stemmen;

Van der Nieke Marijke (G24 - quot . 7, P16 - quot . 2, 7G - quot . 122, 4I - quot . 124,), Vermeulen Guido (GVK - quot . 52,), Drans Nansen (6A - quot . 146, G19 - quot . 7,), Vanderheyden Mieke (4L - quot . 146, G21 - quot . 7,), Vermeulen Guido (G02 - quot . 5, G03 - quot . 5, 5A + 5B + 5C + 5D - quot . 436, G04 - quot . 5,), Verschuur Peter (G05 - quot . 4, 2A + 2B - quot . 198, P38 - quot . 2,), Vermeulen Karl (G08 - quot . 4, 3K - quot . 52,), Vermeulen Guido (P24 - quot . 2, G34 - quot . 7, GVH - quot . 120, P13 - quot . 2, P14 - quot . 2, GVG - quot . 126,), Vermeulen Guido (7L - quot . 146,), Vermeulen Guido (P04 - quot . 2, 4F - quot . 119,)

Hebben zich 'onthouden' met 252 / 7.420;

Vermeulen Guido (P39 - quot . 2, 4J - quot . 119,), Vermeulen Guido (G25 - quot . 7, 1I - quot . 124,)

Beslissing goedgekeurd met 74,19% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

30 Besluit vergadering, voorlezing en ondertekening notulen

Het verslag wordt voorgelezen en er zijn geen opmerkingen over het verslag.

De voorzitter en de nog aanwezige eigenaars ondertekenen het verslag.

Alle beslissingen van de voorafgaande agendapunten zijn genomen met de wettelijke meerderheden.

Volgende werd toegevoegd als bijlage aan het verslag:

- Presentatie die werd getoond tijdens de AV
- Tabel met voorschotten voor werkkapitaal

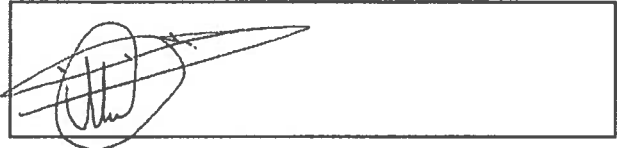
Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 23u47.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Carl Mariën BV.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:
Carl Mariën



Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:

