

1 **Opening van de vergadering - opname aanwezigheid**

Er zijn 55 van de 87 eigenaars aanwezig met in totaal 7.078 van de 10.086 aandelen.

De vergadering is rechtsgeldig.

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 7 078 / 7.078 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.078 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.078;

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?

Stemden 'voor' met 7 078 / 7.078 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.078 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.078;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4 **Goedkeuren afrekening + balans van het boekjaar 01/01/2022 - 31/12/2022**

Iedere eigenaar heeft zijn individuele afrekening ontvangen bij de uitnodiging.

De rekeningen werden nagekeken door de Commissaris van de Rekening.

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

Op de Algemene Vergadering is de afrekening en de balans van het boekjaar 01/01/2022 - 31/12/2022 uitgebreid overlopen.

Stempunt: Keuren de eigenaars de afrekening van het boekjaar 01/01/2022 - 31/12/2022 goed?

Eigenaars met een saldo te betalen, dienen dit aan te zuiveren voor 15/07/2023.

Eigenaars met een saldo in het voordeel zullen een terugbetaling ontvangen in augustus.

Stemden 'voor' met 6 241 / 6.446 stemmen;

Stemden 'tegen' met 205 / 6.446 stemmen;

Verkouter Yannick en Pom (4B - quot . 52,), Vanderleyden Hilde (4L - quot . 146, G21 - quot . 7,)

Hebben zich 'onthouden' met 632 / 7.078;

[REDACTED] (4E - quot . 63, P27 - quot . 2,), [REDACTED] (2C - quot . 119,), [REDACTED] (P28 - quot . 2, 3C - quot . 119,), [REDACTED] (G05 - quot . 4, 2A + 2B - quot . 198, P38 - quot . 2,), [REDACTED] (7F - quot . 119, G36 - quot . 4,)

Beslissing goedgekeurd met 96,82% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5 **Begroting gewone werkingsmiddelen**

De gewone werkmiddelen worden begroot op 295.000 euro voor het boekjaar 01/01/2023 - 31/12/2023.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het vooropgestelde budget?

Stemden 'voor' met 7 078 / 7.078 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.078 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.078;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Bepalen voorschotten werkkapitaal

De tabel met de voorschotten werd op de Algemene Vergadering uitgedeeld aan de eigenaars.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om de voorschotten per kwartaal vast te leggen volgens de bijhorende tabel?

De tabel zal toegevoegd worden aan het verslag.

De opvragingen zullen opgevraagd worden op 1/7/23, 1/10/23, 1/1/24 en 1/4/24.

De syndicus zal hiervoor op de afgesproken datums een opvraging bezorgen aan de eigenaars.

Stemden 'voor' met 6 900 / 7.026 stemmen;

Stemden 'tegen' met 126 / 7.026 stemmen;

(6G - quot . 122, G07 - quot . 4,)

Hebben zich 'onthouden' met 52 / 7.078;

(4B - quot . 52,)

Beslissing goedgekeurd met 98,21% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

7 Kwijting Raad van Mede-eigendom

Leden: Wijnen Karl, Dillen Louis, Van Craen Chris, Michelsen Petter, Vincke Steven, Boden Marc, Vanheertum Johan.

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

Stemden 'voor' met 7 078 / 7.078 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.078 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.078;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

8 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 7 078 / 7.078 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.078 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.078;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

9 Kwijting syndicus

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

Stemden 'voor' met 7 078 / 7.078 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.078 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.078;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

10 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.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om Ulvenhout BVBA (De Rekencommissaris) aan te stellen als Commissaris van de Rekening voor het boekjaar 01/01/2023 - 31/12/2023?

Stemden 'voor' met 7 078 / 7.078 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.078 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.078;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

11 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, Michelsen Petter,

Vincke Steven, Boden Marc, Vanheertum Johan

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

Stemden 'voor' met 7 078 / 7.078 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.078 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.078;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

12 Overlopen evaluatie leveringscontracten

- Energie: Engie

- 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: Ardor
- Lift: Liften MIN (onderhoud) en ATK (keuring) en Proximus (noodcommunicatie)
- Elektriciens: Elektro Wouters
- Ruiming septische put: Lazeroms
- Groenonderhoud: Simons Grondwerken
- Onderhoud CV: Vinci
- Waterontharder: Ecowater
- Onderhoud poort: Assa Abloy
- Warmte- en waterverdeling: Techem
- Onderhoud en nazicht hijskabels containers : Vabotec
- Loodgieter: Vinci (gemeenschappelijke delen)

....

De onderhoudscontracten werden uitgebreid overlopen.
De eigenaars hebben geen opmerkingen bij de lopende contracten.

Stemden 'voor' met 7 078 / 7.078 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 7.078 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.078;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

13 Toelichting uitgevoerde werken - lopende werken - geplande werken (stand van zaken)

Uitgevoerde werken:

- Creëren extra fietsenberging
- Vervangen parlofonie
- Weersafhankelijke regeling stookplaats

Lopende werken:

- Vervangen waterleidingen kelder
- relamping

Geplande werken:

- Vervangen stijgleiding schacht
- Plaatsen extra camera's

De uitgevoerd, lopende en geplande werken werden toegelicht op de Algemene Vergadering.

14 Toelichting dakrenovatie (stand van zaken)

De syndicus geeft het woord aan Bureau Bouwtechniek en zij leggen de stand van zaken uit.

Er zijn momenteel drie offertes voorhanden van Roofcover, Tectum en Atab.
Bureau bouwtechniek is momenteel bezig met de offertes te vergelijken met het lastenboek.
De goedkoopste die voldoet aan het lastenboek een meetstaat zal weerhouden worden om de werken uit te voeren (beslissing BAV 15/2/23).

De privatieve installaties moeten privaat verwijderd worden.

Het is de bedoeling dat de werken nog uitgevoerd worden in het najaar van 2023, dit is afhankelijk van agendapunt 15.

15 Financiering dakrenovatie

De financieringsmogelijkheden werden uitgebreid besproken.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om de dakrenovatie te financieren via het reservefonds en hiervoor nog een opvraging van reservekapitaal te doen op 1/7/23 van 11 euro per aandelen volgens de aandelen van de basisakte?

Stemden 'voor' met 7 026 / 7.078 stemmen;

Stemden 'tegen' met 52 / 7.078 stemmen;

Vermeulen Guido (GVK - quot . 52,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.078;

Beslissing goedgekeurd met 99,27% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

16 Toelichting gevel- en terrasrenovatie (stand van zaken)

De syndicus geeft het woord aan Bureau Bouwtechniek en zij leggen de stand van zaken uit.

17 Terrasrenovatie: Keuze balustrade

Dit punt werd toegelicht door Bureau Bouwtechniek.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om de balustrade te vernieuwen door een balustrade met spijlen?

Voor een spijlen-balustrade dient er een omgevingsvergunning aangevraagd te worden.

Bij niet akkoord zal er geopteerd worden voor een balustrade met glas.

Stemden 'voor' met 2 350 / 6.907 stemmen;

Stemden 'tegen' met 4 557 / 6.907 stemmen;

[REDACTED] (GVD - quot . 98,), Van Calster Linda (5L - quot . 146, G33 - quot . 7,), [REDACTED] (GVA - quot . 136,), [REDACTED] (6I - quot . 124,), [REDACTED] (1L - quot . 146,), [REDACTED] (2C - quot . 119,), [REDACTED] (6C - quot . 119, 6B - quot . 52, P17 - quot . 2, G20 - quot . 7,), [REDACTED] (2J - quot . 148,), [REDACTED] (1D - quot . 119,), [REDACTED] (6A - quot . 146, G19 - quot . 7,), [REDACTED] (G26 - quot . 7, 1H - quot . 84,), [REDACTED] (6G - quot . 122, G07 - quot . 4,), [REDACTED] (2D - quot . 119, P31 - quot . 2,), [REDACTED] (G06 - quot . 4, P10 - quot . 2, G18 - quot . 7, 3E + 3F - quot . 182,), [REDACTED] (P28 - quot . 2, 3C - quot . 119,), [REDACTED] (4L - quot . 146, G21 - quot . 7,), [REDACTED] (6K - 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] (4C - quot . 119,), [REDACTED] (6L - quot . 146, G35 - quot . 7,), [REDACTED] (G05 - quot . 4, 2A + 2B - quot . 198, P38 - quot . 2,), [REDACTED] (G08 - quot . 4, 3K - quot . 52,), [REDACTED] (G10 - quot . 4, 1F - quot . 119,), [REDACTED] (P35 - quot . 2, 5G - quot . 122,), [REDACTED] (GVF - quot . 122, P32 - quot . 2,), [REDACTED] (P06 - quot . 2, 1C - quot . 119,), [REDACTED] (7L - quot . 146,), [REDACTED] (P04 - quot . 2, G01 - quot . 5, 1A - quot . 146, 4F - quot . 119,), [REDACTED] (7F - quot . 119, G36 - quot . 4,), [REDACTED] (2L - quot . 169, G14 - quot . 4, G13 - quot . 4,)

Hebben zich 'onthouden' met 171 / 7.078;

[REDACTED] (GVK - quot . 52,), [REDACTED] (P40 - quot . 2, GVB - quot . 52,), [REDACTED] (P34 - quot . 2, 2E - quot . 63,)

Beslissing afgekeurd met 65,98% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

18 Terrasrenovatie: Keuze zichtscherf

Dit punt werd toegelicht door Bureau Bouwtechniek.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord het zichtscherf te vernieuwen door een zichtscherf met melkglas?

Bij niet akkoord zal er geopteerd worden voor een doorzichtig glas.

Stemden 'voor' met 6 615 / 6.842 stemmen;

Stemden 'tegen' met 227 / 6.842 stemmen;

[REDACTED] (4B - quot . 52,), [REDACTED] (G26 - quot . 7, 1H - quot . 84,), [REDACTED] (5H - quot . 84,)

Hebben zich 'onthouden' met 236 / 7.078;

(4E - quot . 63, P27 - quot . 2,), (GVK - quot . 52,), (P40 - quot . 2, GVB - quot . 52,), (P34 - quot . 2, 2E - quot . 63,)

Beslissing goedgekeurd met 96,68% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

19 Terrasrenovatie : kleurkeuze gietvloer (PMMA)

Dit punt werd toegelicht door Bureau Bouwtechniek.

Dit punt zal verdaagd worden naar een volgende vergadering.

Er zal een werkgroep voor de vloerkeuze opgericht worden:

- Vanderleyden
- Van Acken
- Meutermans
- Wijnen
- Verbruggen
- Van den Broeck
- Vincke

De werkgroep zal een voorstel brengen op de volgende Algemene Vergadering.

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 0;

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

20 Toelichting renovatie privatieve ramen (stand van zaken)

Dit punt werd toegelicht door de voorzitter van de Algemene Vergadering.

21 Vervangen meters Techem

Dit punt werd uitgebreid besproken op de Algemene Vergadering.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om het contract met Techem te vernieuwen en de meters te vervangen aangezien deze einde levensduur zijn? De huurprijs bedraagt €7,60 per verwarming en €11,85 per waterteller (prijzen excl. BTW)?

Als men radiatoren vervangt dient men dit steeds te melden aan de syndicus, zodat er nieuwe meters geplaatst kunnen worden.

De syndicus zal samen met dhr Verbrugge, de RVME en Techem een afspraak maken om dit nog verder te bekijken.

Stemden 'voor' met 5 951 / 6.066 stemmen;

Stemden 'tegen' met 115 / 6.066 stemmen;

(4E - quot . 63,), (4B - quot . 52,)

Hebben zich 'onthouden' met 822 / 6.888;

(7C - quot . 119,), (2C - quot . 119,), (3C - quot . 119,), (2H - quot . 64,), (2A + 2B - quot . 198,), (7F - quot . 119,), (GVE - quot . 64,)

Beslissing goedgekeurd met 98,10% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Appartementen

22 Onderhoud parking

Er is een offerte voorhanden van Siesta voor een bedrag van 1.020 euro excl. btw.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om de parking te laten poetsen door Siesta volgens offerte van 14/6/23 ten bedrage van 1.20 euro excl. btw?

Het fietskot dient ook mee opgenomen te worden.

De kosten zullen opgenomen worden in de gewone werkingskosten.

Stemden 'voor' met 6 231 / 6.831 stemmen;

Stemden 'tegen' met 600 / 6.831 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 247 / 7.078; (G23 - quot . 7, 2F - quot . 119,) (6G - quot . 122, G07 - quot . 4,) (G06 - quot . 4, P10 - quot . 2, G18 - quot . 7, 3E + 3F - quot . 182,) (4L - quot . 146, G21 - quot . 7,)

Hebben zich 'onthouden' met 247 / 7.078;

(G10 - quot . 4, 1F - quot . 119,) (P35 - quot . 2, 5G - quot . 122,)

Beslissing goedgekeurd met 91,22% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

23 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 met 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 werkingsmiddelen opgevraagd te worden.

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

Stemden 'voor' met 6 806 / 6.952 stemmen;

Stemden 'tegen' met 146 / 6.952 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 126 / 7.078; (1L - quot . 146,)

Hebben zich 'onthouden' met 126 / 7.078;

(3D - quot . 119, G17 - quot . 7,)

Beslissing goedgekeurd met 97,90% van de stemmen (met 20% meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

24 Bepalen opvragingen reservekapitaal

Voorstel is om 5,00 euro per kwartaal op te vragen, te betalen op 1/10/23, 1/1/24, 1/4/24.

Er is een reservekapitaal (saldo 2021) van 140.918,19 euro dat historisch is ontstaan en waar geen exacte verdeling volgens basisakte kan op toegepast worden. De rekencommissaris haalde dit ook aan in zijn verslag.

Bij de opvraging van 1/10/2023 zal er een rechtzetting voorzien worden zodat dit reservekapitaal correct verdeeld zal worden volgens de quotiteiten van de basisakte.

Bij de opvraging zal een tabel toegevoegd worden ter verduidelijking van het bedrag van de opvraging op 1/10/2023, rekening houdende met de opvraging van 5,00 euro en de verdeling volgens quotiteiten basisakte.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om 5,00 euro op te vragen te verdelen volgens quotiteiten van de basisakte. De opvraging zal gebeuren op 1/10/23 (inclusief regularisatie volgens basisakte), 1/1/24, 1/4/24?

Stemden 'voor' met 6 460 / 7.078 stemmen;

Stemden 'tegen' met 618 / 7.078 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.078; (1L - quot . 146,) (4B - quot . 52,) (P28 - quot . 2, 3C - quot . 119,) (4L - quot . 146, G21 - quot . 7,) (7L - quot . 146,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.078;

Beslissing goedgekeurd met 91,27% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

25 RIO: Toelichting boeteprocedure

Dit punt werd uitgebreid besproken op de Algemene Vergadering.

Het reglement van inwendige orde moet door alle eigenaars en bewoners nageleefd worden!
In het reglement zijn regels opgenomen die voor iedereen de leefbaarheid in het gebouw moeten waarborgen.

Rustig wonen in een zindelijk gebouw moet het doel zijn van iedereen!

Alle deuren van inkomhallen, garage, traphallen dienen steeds **gesloten** te zijn omwille van veiligheidsredenen.

Langs de **voorzijde** moet het gebouw een **verzorgde aanblik** uitstralen net als de inkomhallen.

Gordijnen moeten verzorgd zijn en hoge voorwerpen zijn verboden.

Gangen en traphallen zijn geen bergruimte en moeten steeds vrij zijn.

Fietsen horen op de voorziene plaatsen in de garage te staan. Ze horen niet thuis in de inkomhallen en gangen.

Vervoer in de lift is niet toegelaten! **Ook steps** horen niet thuis in de inkomhallen en gangen!

Orde en netheid in het gebouw. Hou het proper voor jezelf en de medebewoners. Maak je iets vuil, kuis het op!

Enkel huishoudelijk afval, PMD en papier & karton wordt ingezameld in de afvalbergingen. Olieën, batterijen, lampen horen niet thuis in de afvalbergingen. Grote kartonverpakkingen van meubels e.d. moeten zelf naar het containerpark gebracht worden evenals groenafval, afval van verbouwingen en alle andere fracties!

Verhuis of grote kuis? Hiervoor dienen onze afvalcontainers niet!

Het is ten strengste verboden om afval in de gangen te plaatsen of achter te laten!

Hinderlijk geluid moet ten alle tijden vermeden worden. Tussen 22u en 7u dient de nachtrust ten alle tijden gerespecteerd te worden. Heb je toch geluidsoverlast van de burens, spreek hen erover aan. Misschien beseften ze niet eens dat ze overlast veroorzaakten.

Bij elke **verhuis of grote levering** dient de **syndicus** op de hoogte gesteld te worden.

Verhuizingen en leveringen dienen steeds te gebeuren via een **ladderlift!** De **lift** dient enkel voor **kleine voorwerpen**.

Beschadigingen aan de lift zullen worden aangerekend aan de veroorzaker.

De liften en liftdeuren mogen in geen geval geblokkeerd worden. Net als de vouwdeuren in de liften.

Geplande werken, verbouwingen, blokkeren van inrit garage moeten steeds 2 weken **vooraf gemeld** worden **aan de syndicus**.

Alleen het beheer en de conciërge zijn bevoegd om berichten van algemeen belang in de gemeenschappelijke delen aan te hangen.

Iedereen wordt verzocht zijn **wagen goed binnen de aangeduide lijnen** te plaatsen, alsook zijn **wagen in zijn garage** binnen te rijden teneinde de andere gebruikers niet te hinderen. **Onbewaakt stilstaan/parkeren van voertuigen in de garage is dus niet toegestaan!**

Boete bij overtreding van de regels: **250,00 euro / inbreuk**

Overtredingen kunnen o.a. worden vastgesteld via het camera-systeem.

De RvME zal elke inbreuk bespreken vooraleer er tot een aanrekening wordt overgegaan.

Zorg dat je huurders op de hoogte zijn van het reglement!

26 Goedkeuren Invorderingsprocedure

Dit punt werd uitgebreid besproken op de Algemene Vergadering.

Artikel 15.1 : Principe - Termijn - Vorderingen

Teneinde een gezond financieel beheer mogelijk te maken, waardoor aan alle betalingsverplichtingen kan nagekomen worden, verplichten de eigenaars zich ertoe de overeenkomstig de afrekeningen verschuldigde onkosten te verrekenen binnen de modaliteiten goedgekeurd door de algemene vergadering van 23 september 1993, onder voorwaarde dat de opvragingen minstens één maand voor de valutadatum opgezonden worden.

Overschrijding van de uiterste valutadatum voor creditering van de financiële rekening van de gemeenschap, heeft onmiddellijk vijf procent boete en een halve procent nalatigheidinterest per maand tot gevolg, waarbij een begonnen maand als een volle wordt aanzien.

Wanneer een gewone aanmaning van de syndicus geen effect resorteert, zal een schrijven van een advocaat gericht worden, waarvan de kosten, aan de op dat moment van toepassing zijnde tarieven, privaat aangerekend zullen worden. Wanneer nadien nog steeds geen betaling volgt, heeft de syndicus de bevoegdheid tot dagvaarden, wanneer het achterstel zulks rechtvaardigt.

Heb je een probleem met betalen, contacteer dan zo snel mogelijk de syndicus zodat er samen naar een oplossing kan gezocht worden en een boete vermeden kan worden.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat invorderingsprocedure zoals beslist in de Algemene Vergadering van 23 september 1993 consequenter zal worden toegepast?

De syndicus krijgt een mandaat om de achterstallige mede-eigenaars te dagvaarden en alle kosten hieraan verbonden moger doorgerekend worden aan de achterstallige mede-eigenaars.

Stemden 'voor' met 5 379 / 5.896 stemmen;

Stemden 'tegen' met 517 / 5.896 stemmen;

(48 - quot . 52,), (P24 - quot . 2, G34 - quot . 7, GVH - quot . 120, P13 - quot . 2, P14 - quot . 2, GVG - quot . 126,), (7A + 7B - quot . 198, G15 - quot . 8,)

Hebben zich 'onthouden' met 1 182 / 7.078;

(6A - quot . 146, G19 - quot . 7,) (6G - quot . 122, G07 - quot . 4,) (G02 - quot . 5, G03 - quot . 5, 5A + 5B + 5C + 5D - quot . 436, G04 - quot . 5,) (G08 - quot . 4, 3K - quot . 52,) (P35 - quot . 2, 5G - quot . 122,) (P04 - quot . 2, G01 - quot . 5, 1A - quot . 146, 4F - quot . 119,)

Beslissing goedgekeurd met 91,23% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

27 RIO: Uitzicht terrassen voorkant

Dit punt werd uitgebreid besproken op de Algemene Vergadering.
Het is belangrijk dat het gebouw een verzorgd uitzicht heeft, hier heeft iedereen baat bij.

Gelieve zeker aandacht te hebben voor onderstaande:

- * Gordijnen (enkel wit)
- * Hoge constructies
- * Was die dagen hangt te drogen
- * Reinheid ramen en rolluiken
- * ...

Graag dit ook zeker door geven aan huurders.

28 Communicatie syndicus - RVME

Toelichting Dobby

De syndicus zal in de toekomst werken met een platform genaamd Dobby.
Via dit systeem kunnen eenvoudig meldingen gebeuren en zal de communicatie in de toekomst vlotter verlopen.

29 Vragen gesteld door eigenaars: Bespreking overlast veroorzaakt door stofzuiginstallatie (geluids- en stofoverlast) / Bespreking niet toegelaten werken in de gemeenschappelijke delen (doorboringen) (kavel 3L)

Installatie en doorboring werd niet aangevraagd

Dit punt werd uitgebreid besproken op de Algemene Vergadering.
De installatie veroorzaakt enorme hinder (geluids- stofoverlast).
Voor de installatie werd geen goedkeuring gevraagd op een Algemene Vergadering.

30 Vragen gesteld door eigenaars: Verplichting tot herstel onrechtmatige doorboringen gemeenschappelijke delen door mede-eigenaar kavel 3L en dit binnen de 30 dagen na datum van de AV

Stempunt: Zijn de eigenaars er mee akkoord dat de eigenaar van appartement 3L zijn stofzuiginstallatie niet meer mag gebruiken en het gat in de gevel opnieuw moet dichtmaken en dit binnen een termijn van 30 dagen na de datum van de Algemene Vergadering?

Indien er geen gevolg aangegeven zal worden, zijn de eigenaars genoodzaakt om verder stappen te ondernemen.

Stemden 'voor' met 6 695 / 6.695 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.695 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 383 / 7.078;
 (P35 - quot . 2, 5G - quot . 122,) (P24 - quot . 2, G34 - quot . 7, GVH - quot . 120, P13 - quot . 2,
 P14 - quot . 2, GVG - quot . 126,)
Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).
 Verdeelsleutel: Basisakte

31 Vragen gesteld door eigenaars: Plaatsen ramp in de Inkomhal voor rolstoelgebruikers, mensen met rollator en mensen met buggy. (Anaëlle Sermeus)

Dit punt werd uitgebreid besproken op de Algemene Vergadering.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het plaatsen van een ramp in de inkomhal voor rolstoelgebruikers, mensen met een rollator en mensen met een buggy?

Dit is voor beide ingangen.

Stemden 'voor' met 7 078 / 7.078 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.078 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.078;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

32 Vragen gesteld door eigenaars: Vanaf 1/1/2024 zou er mogelijk geen GFT afval meer bij het restafval mogen.

Dit punt werd besproken op de Algemene Vergadering.

Als er meer informatie beschikbaar is, zal dit gecommuniceerd worden naar alle eigenaars.

33 Vragen gesteld door eigenaars: Tuin - mail dhr Van Craen van 18/5/23

Het mailverkeer was toegevoegd aan de uitnodiging.

De bijhorende bijlages van de mail zijn te raadplegen op de website en liggen ter inzage bij de syndicus.

Dhr Van Craen was niet aanwezig op de Algemene Vergadering (wel per volmacht).

34 Besluit vergadering, voorlezing en ondertekening notulen

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

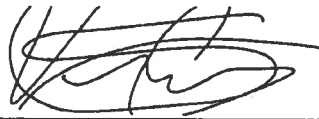
De voorzitter en de nog aanwezige eigenaars ondertekenen het verslag.

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

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 23u30.

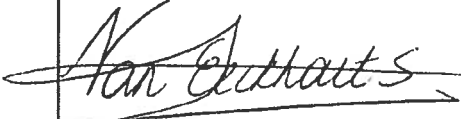
De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Carl Mariën beheer BV.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:

Carl Mariën



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

