



SYNDICUS	RENTMEESTER	IMMO	VERZEKERINGEN
Amerikalei 132 t. 03 238 65 66	2000 Antwerpen f. 03 238 54 53	8u30 - 12u30 info@beheer.be	13u30 - 16u30 www.beheer.be

**LAMBRECHTS JAN - MAGNUS LARA
WOUTER HAECKLAAN 3 BUS 17
2100 DEURNE (ANTWERPEN)**

ALGEMENE VERGADERING 0246 - PETER BENOIT 1 te 2100 Deurne (Antwerpen)

ondernemingsnummer 0870.874.116

**d.d. 30 JANUARI 2023 OM 19:00 in EWT vzw+, Hertstraat 2 te 2100 Deurne
(Antwerpen)**

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst stelt BEHEER BV 2865 + vast dat:

- 48 van de 73 mede-eigenaars aanwezig zijn, hetzij persoonlijk, hetzij bij volmacht
- Welke 6.510 van de 10.000 aandelen vertegenwoordigen

Wat betreft het aanstellen van de mandataris voor de panden in onverdeeldheid verwijst de syndicus in dit verslag naar art. 3.87. dat stelt dat in geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, het recht om aan de beraadslagingen van de Algemene Vergadering deel te nemen geschorst wordt tot dat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

De vergadering kan rechtsgeldig doorgaan en beslissen over alle punten van de dagorde

BEHEER BV 2865 + verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars op de ALGEMENE VERGADERING van de VME 0246 - PETER BENOIT 1.

Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht stemhoudende mede-eigenaars en volmachten (geen stemming vereist)

1 Benoeming voorzitter, secretaris en stemopnemers van de algemene vergadering (meerderheid: 50% + 1)

De Algemene Vergadering duidt

- Dhr. Dirk Mariën aan als voorzitter van de algemene vergadering.
- Beheer aan als secretaris van de algemene vergadering.
- De volgende personen worden aangeduid als stemopnemer : Dhr. Tom Verbist

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met volstrekke meerderheid)

2 Toelichting commissaris van de rekeningen i.v.m. het vervullen van opdracht en advies aan de AV i.v.m. goedkeuring afrekening (geen stemming vereist)

De commissaris van de rekeningen, of het college van commissarissen, geeft toelichting over de financiële rekeningen en zijn / haar controle-opdracht.
De commissaris adviseert de vergadering de rekeningen van het afgelopen boekjaar goed te keuren.

3 Décharge aan de commissaris van de rekeningen (meerderheid: 50% + 1)

De Algemene Vergadering wordt verzocht décharge te verlenen aan de commissaris, Dhr. Schall voor zijn werkzaamheden het afgelopen boekjaar.

De stem van de heer Schall werd op onthouding geplaatst daar hij zelf niet mag meestemmen over eigen décharge. (art. 3.87, §9 Burgerlijk Wetboek)

Stemden voor met 6.361 / 6.361 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.361 stemmen.

Hebben zich onthouden met 149 / 6.510:

SCHALL-DOMEN (G2 - kwot. 149,)

Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)

4 Bespreking en goedkeuring afrekening d.d. 31/08/2022 (meerderheid: 50% + 1)

De individuele afrekening d.d. 31/08/2022 werd mee verstuurd met de uitnodiging van deze vergadering.

De syndicus overloopt de belangrijkste punten van de kostenlijst d.d. 31/08/2022 en de door eigenaars gestelde vragen werden beantwoord.

Waterverbruik:

24K tov 26K in bj 2021

De VME maakt vermelding van 5000m3 extra verbruik en stelt zich de vraag of dit in gevolge is van een lek.

Elektriciteitsverbruik gemene delen:

1.6K tov 2K in bj 2021

Stookolie:

75,5K tov 52K in bj 2021

73702l tov 90172l in bj 2021

Prijzen voor 2022: 10/21: 0,63€/l -> 6/22: 1,20€/l

Prijzen voor 2021: 9/20: 0,35€/l -> 8/21: 0,53€/l

De totale kosten voor het boekjaar van 01/09/2021 tot 31/08/2022 bedragen 208.175,31 €. De gehanteerde verdeelsleutels worden besproken waar nodig.

De combinatie van de kosten en de gehanteerde verdeelsleutels leidt naar uw individuele afrekening dewelke kan goedgekeurd worden.

Omtrent de afrekening dienen de volgende opmerkingen te worden gemaakt:

Door verschillende eigenaars werd aangegeven dat de renovatie van de schachten in 2022 ten bedrage van 32.182,66€ en 11.069€ van et spaarkapitaal dienden betaald te worden. Gezien de boekhouding dit niet in een verslag van een vorige AV kon terugvinden werd dit geboekt op de zichtrekening. De syndicus vraagt om die reden de rechtzetting hiervan op deze vergadering. Wat wil zeggen dit wordt tegengeboekt en er een nieuwe afrekening zal verzonden worden.

De syndicus vraagt goedkeuring van de rekeningen mits voorgaande rechtzetting.

De VME maakt de opmerking dat de meters van de verwarming dienen nagekeken te worden in de appartementen gezien de verdeling zeer onregelmatig is en er verbruik op de toestellen wordt gemeten die af staan. De syndicus zal om die reden de leverancier vragen een controle te doen.

Wachtrekening divers dient verder benoemd te worden en zal met de rekencommissaris gecommuniceerd worden door de boekhouding.

Mede-eigenaars, dewelke dienen bij te betalen, dienen het bedrag te voldoen binnen de 10 dagen na de AV op de rekening van de VME PETER BENOIT 1 zijnde: BE44 4073 0250 0145.

Mede-eigenaars die een tegoed hebben, krijgen dit bedrag teruggestort, na goedkeuring van de jaarafrekening, op het rekeningnummer dat bij ons bekend is, van zodra de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)

5 Bespreking en goedkeuring balans d.d. 31/08/2022 (meerderheid: 50% + 1)

De balans d.d. 31/08/2022 werd aan de vergadering voorgelegd.

Balans d.d. 31/08/2022 bedraagt: 216.275,25 €.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)

6 Décharge aan de syndicus (meerderheid: 50% + 1)

De Algemene Vergadering wordt verzocht décharge te verlenen aan de syndicus voor het gevoerde financieel beleid tot op datum van afsluiting van het vorige boekjaar en tot op heden voor het administratief en technisch beheer.

Stemden voor met 0 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 6.510 / 6.510 stemmen.

DE MEULDER XENIA (F5 - kwot . 122,), MARNEFFE MARTINE (C9 - kwot . 122,), VAN LANDEGHEM-VAN LOOCK (F1 - kwot . 122,), VAN HOUTT CHRISTEL P/A EULER ROBERT (H5 - kwot . 142,), PELIVANI NESIT-PELIVANI MUBEDJELJ (C2 - kwot . 122,), VAN UITVANGE -JANSSENS RITA (B1 - kwot . 122,), PELIVANI EDVIN (A2 - kwot . 169,), BAETE H. (A8 - kwot . 142,), LAMBRECHTS JAN - MAGNUS LARA (E4 - kwot . 122,), BOGAERTS FR. (G4 - kwot . 122,), MARIËN D. (H4 - kwot . 142,), SAEYS - FUCIJ (C7 - kwot . 122,), GAR E4 - kwot . 0,), MICHIELS SONIA (G3 - kwot . 122,), MARTER AMADEUSZ (F3 - kwot . 122,), DRESS BASICS INT BVBA (D0 - kwot . 142,), MAHO N. (G6 - kwot . 122,), VAN DAMME (D9 - kwot . 122,), NUYENS CHRISTIAAN - PEETERS BEATRIJS (A9 - kwot . 169,), GELUYKENS-LAENENS (A3 - kwot . 142,), PIERLOZ GUIDO (A7 - kwot . 164,), GOLDSTEIN-MONTESINOS (F6 - kwot . 122,), FIKOT YOLANDE (A6 - kwot . 142,), FAES Liliane (E8 - kwot . 122,), BAYSAL Hasan (E9 - kwot . 122,), DOCKX WILLIAM (F2 - kwot . 122,), TIMMERMAN EVELINE (E7 - kwot . 149,), WESSELING B. (D8 - kwot . 122,), MICHIELSEN ILSE (C6 - kwot . 122,), DELEU FRANCIS (F7 - kwot . 122,), VAN WIJK (D4 - kwot . 122, D3 - kwot . 122,), NAEYAERT FREDRIKE (E6 - kwot . 122,), DEIRA Glenn (F8 - kwot . 122,), VERBIST TOM (A5 - kwot . 142,), SCHALL-DOMEN (G2 - kwot . 149,), FAUVART Bjorn-VAN DAMME Evy (B5 - kwot . 122,), HERMANS Josepha (C8 - kwot . 122,), IWANSKI - IWANSKA (G1 - kwot . 122,), DE VOGELAER Mariette (C1 - kwot . 122,), OSORIO VELEZ S.-PEREZ PARRA M. (D7 - kwot . 122,), CROONS MONIQUE (B8 - kwot . 122,), DE CROOCK-LISSENS (H1 - kwot . 142,), BRUGLEMANS-VAN BERENDONCKS (G7 - kwot . 122,), JACOBS ACHIEL (A1 - kwot . 142,), MORINA Bashkim-KRYEZI Saide (H3 - kwot . 142,), LEUNIS Robert (D2 - kwot . 122,), LIEBAUT MARTINE (F4 - kwot . 122, C4 - kwot . 122,), BRUYNINCKX LYSKE CHLOË EMMA (H0 - kwot . 142,), DE BELDER JESSICA (E5 - kwot . 122,)

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing afgekeurd (met volstrekte meerderheid)

7 Benoeming commissaris van de rekeningen voor het volgende boekjaar (meerderheid: 50% + 1)

De volgende partij wordt voorgedragen als commissaris: De heer Schall

Los van het takenpakket van de commissaris van de rekeningen zoals hierboven beschreven wenst de AV een bijkomende opdracht aan toe te kennen nl.: te fungeren als "GDPR verantwoordelijke" in naam en voor rekening van de VME teneinde taken uit te voeren en verantwoordelijkheden op te nemen zoals vermeld in de verwerkingsovereenkomst; Beheer kan de commissaris steeds bijstand verlenen in geval van vragen / onduidelijkheden.

Bij een herbenoeming van de commissaris(sen) zal de stem van commissaris van de rekeningen op onthouding geplaatst worden daar hij/zij zelf niet mag meestemmen over eigen herbenoeming. (Art. 3.87, §9 Burgerlijk Wetboek)

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)

8 Beslissing tot het invoeren van de nieuwe software met mobiele applicatie "Dobby" (meerderheid: 50% + 1)

Dobby is een digitale assistent waarmee je een mede-eigendom kan beheren. Je kan het Dobby-platform gebruiken via een mobiele app en via het internet. Deze is toegankelijk zowel voor de mede-eigenaars als voor Syndicus.

Deze digitale assistent maakt het mogelijk om vergaderingen te digitaliseren:

Authenticatie en registratie van de deelnemers via itsme®

Overzicht van de agenda direct via de app en het web

Stemmen worden automatisch geregistreerd in plaats van papier uit te delen

Inzicht op resultaten per stempunt

Digitaal ondertekenen van notulen in plaats van aanschrijven voor het ondertekenen

De notulen zijn direct beschikbaar

Daarnaast is het via deze software ook mogelijk om digitaal aan te sluiten bij de vergadering, zonder ter plaatste te moeten komen ("Hybride vergaderen"). Bovendien zorgt deze software ervoor dat er vlot meldingen kunnen worden gemaakt aan de syndicus, communicatie transparant is, documenten kunnen worden geraadpleegd en gegevens beschermd blijven conform GDPR wetgeving.

Belangrijk hierbij, de GDPR-regelgeving dient niet lichtzinnig te worden bekeken. Dit blijkt vooral uit de sancties die de wetgever heeft voorzien: naast administratieve sancties, zijn zelfs strafrechtelijke sancties voorzien.

Het door Beheer op dit moment gebruikte software pakket wordt daarom niet meer ondersteund vanaf datum waardoor we genooddakt zijn naar een nieuwe generatie over te stappen. Ook andere onderzochte pakketten in de markt geven onvoldoende antwoord op de nieuwe uitdagingen zodat een overstap onvermijdelijk is en wij als kantoor besloten hebben deze overstap per direct te doen. Dit laat ons toe om op een gecoördineerde manier binnen het wettelijk kader te blijven werken.

Kosten voor het gebruik van de Dobby-applicatie bedragen €37 + BTW op maandbasis voor de VME in totaliteit. De syndicus geeft eveneens toelichting omtrent de praktische gevolgen van de inhoud van art. 3.89 §5. 13° met betrekking tot de ontwikkelaar van de betreffende software.

De syndicus vraagt de algemene vergadering om te stemmen over de invoering van de Dobby-applicatie, volgens de hierboven aangehaalde voorwaarden en aldus de nodige stappen te zetten voor de beveiliging van de privacygegevens.

Bij niet goedkeuring:

Aangezien de algemene vergadering op het voorstel voor de beveiliging van de privacygevoelige data, niet wenst in te gaan, wijst de syndicus nogmaals op de mogelijke risico's en boetes die dit met zich meebrengt.

De syndicus brengt de algemene vergadering op de hoogte van het feit dat het mandaat om deze redenen niet zal worden verder gezet.

Stemden voor met 0 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 6.510 / 6.510 stemmen.

DE MEULDER XENIA (F5 - kwot . 122,), MARNEFFE MARTINE (C9 - kwot . 122,), VAN LANDEGHEM-VAN LOOCK (F1 - kwot . 122,), VAN HOUT CHRISTEL P/A EULER ROBERT (H5 - kwot . 142,), PELIVANI NESIT-PELIVANI MUBEDJELJ (C2 - kwot . 122,), VAN UITVANGE-JANSSENS RITA (B1 - kwot . 122,), PELIVANI EDVIN (A2 - kwot . 169,), BAETE H. (A8 - kwot . 142,), LAMBRECHTS JAN - MAGNUS LARA (E4 - kwot . 122,), BOGAERTS FR. (G4 - kwot . 122,), MARIËN D. (H4 - kwot . 142,), SAEYS - FUCIJI (C7 - kwot . 122,), GAR E4 - kwot . 0,), MICHIELS SONIA (G3 - kwot . 122,), MARTER AMADEUSZ (F3 - kwot . 122,), DRESS BASICS INT BVBA (D0 - kwot . 142,), MAHO N. (G6 - kwot . 122,), VAN DAMME (D9 - kwot . 122,), NUYENS CHRISTIAAN - PEETERS BEATRIS (A9 - kwot . 169,), GELUYKENS-LAENENS (A3 - kwot . 142,), PIERLOZ GUIDO (A7 - kwot . 164,), GOLDSTEIN-MONTESINOS (F6 - kwot . 122,), FIKOT YOLANDE (A6 - kwot . 142,), FAES Liliane (E8 - kwot . 122,), BAYSAL Hasan (E9 - kwot . 122,), DOCKX WILLIAM (F2 - kwot . 122,), TIMMERMAN EVELINE (E7 - kwot . 149,), WESSELING B. (D8 - kwot . 122,), MICHIELSEN ILSE (C6 - kwot . 122,), DELEU FRANCIS (F7 - kwot . 122,), VAN WIJK (D4 - kwot . 122, D3 - kwot . 122,), NAEYAERT FREDRIKE (E6 - kwot . 122,), DEIRA Glenn (F8 - kwot . 122,), VERBIST TOM (A5 - kwot . 142,), SCHALL-DOMEN (G2 - kwot . 149,), FAUVART Bjorn-VAN DAMME Evy (B5 - kwot . 122,), HERMANS Josepha (C8 - kwot . 122,), IWANSKI - IWANSKA (G1 - kwot . 122,), DE VOGELAER Mariette (C1 - kwot . 122,), OSORIO VELEZ S.-PEREZ PARRA M. (D7 - kwot . 122,), CROONS MONIQUE (B8 - kwot . 122,), DE CROOCK-LISSENS (H1 - kwot . 142,), BRUGLEMANS-VAN BERENDONCKS (G7 - kwot . 122,), JACOBS ACHIEL (A1 - kwot . 142,), MORINA Bashkim-KRYEZI Saide (H3 - kwot . 142,), LEUNIS Robert (D2 - kwot . 122,), LIEBAUT MARTINE (F4 - kwot . 122, C4 - kwot . 122,), BRUYNINCKX LYSKE CHLOË EMMA (H0 - kwot . 142,), DE BELDER JESSICA (E5 - kwot . 122,)

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing afgekeurd (met volstrekke meerderheid)

9 Hernieuwing mandaat syndicus (meerderheid: 50% + 1)

De afgevaardigde van Beheer meldt dat de beheersovereenkomst afloopt vóór de volgende algemene vergadering. De syndicus licht de voorwaarden omtrent de nieuwe beheersovereenkomst toe en beantwoordt de vragen / opmerkingen van de mede-eigenaars.

Beheer verzoekt de vergadering om het mandaat te hernieuwen met een duur van één / drie jaar.

De VME beslist het mandaat van Beheer niet langer te verlengen omwille van:

- gebruik callcenter
- onbereikbaarheid gesloten deuren
- buitengegooide en bedreigde mede-eigenaar afgelopen zomer
- Dobby verhaal
- problemen houden al een 2 tal jaar aan, vorige beheerder werd hiervan op de hoogte gesteld
- verouderd RIO
- geen verslag AV ontvangen vergadering 2022
- Beheer wordt te groot door overname
- eerste maal dat een begroting wordt getoond, voorheen nooit gezien

-> De VME beslist dat de dossiers zullen opgehaald worden tegen het einde van het mandaat zonder benoeming van een nieuwe syndicus in een BAV.

De syndicus meldt aan de vergadering, die zich akkoord verklaart, dat welbepaalde boekhoudkundige en administratieve taken kunnen worden uitbesteed aan bedrijven van de moedermaatschappij, Gerantis NV (BE0727.889.285), dewelke eveneens onder controle vallen van de BIV mandatarissen van Beheer . De uitvoering van deze taken geschiedt onder de exclusieve verantwoordelijkheid van Beheer .

De algemene vergadering beslist om Beheer aan te stellen conform de voorwaarden beschreven in de contractuele overeenkomst.

De voorzitter van de algemene vergadering ontvangt een mandaat om de syndicusovereenkomst onmiddellijk te ondertekenen.

De algemene vergadering mandateert de syndicus om verbintenissen aan te gaan die de duur van zijn mandaat overschrijden met maximum 2 jaar.

Stemden voor met 0 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 6.510 / 6.510 stemmen.

DE MEULDER XENIA (F5 - kwot . 122,), MARNEFFE MARTINE (C9 - kwot . 122,), VAN LANDEGHEM-VAN LOOCK (F1 - kwot . 122,), VAN HOUDT CHRISTEL P/A EULER ROBERT (H5 - kwot . 142,), PELIVANI NESIT-PELIVANI MUBEDJELJ (C2 - kwot . 122,), VAN UITVANGE -JANSSENS RITA (B1 - kwot . 122,), PELIVANI EDVIN (A2 - kwot . 169,), BAETE H. (A8 - kwot . 142,), LAMBRECHTS JAN -MAGNUS LARA (E4 - kwot . 122,), BOGAERTS FR. (G4 - kwot . 122,), MARIËN D. (H4 - kwot . 142,), SAEYS - FUCIJI (C7 - kwot . 122,), GAR E4 - kwot . 0,), MICHIELS SONIA (G3 - kwot . 122,), MARTER AMADEUSZ (F3 - kwot . 122,), DRESS BASICS INT BVBA (D0 - kwot . 142,), MAHO N. (G6 - kwot . 122,), VAN DAMME (D9 - kwot . 122,), NUYENS CHRISTIAAN - PEETERS BEATRIS (A9 - kwot . 169,), GELUYKENS-LAENENS (A3 - kwot . 142,), PIERLOZ GUIDO (A7 - kwot . 164,), GOLDSTEIN-MONTESINOS (F6 - kwot . 122,), FIKOT YOLANDE (A6 - kwot . 142,), FAES Liliane (E8 - kwot . 122,), BAYSAL Hasan (E9 - kwot . 122,), DOCKX WILLIAM (F2 - kwot . 122,), TIMMERMAN EVELINE (E7 - kwot . 149,), WESSELING B. (D8 - kwot . 122,), MICHELESEN ILSE (C6 - kwot . 122,), DELEU FRANCIS (F7 - kwot . 122,), VAN WIJK (D4 - kwot . 122, D3 - kwot . 122,), NAEYAERT FREDRIKE (E6 - kwot . 122,), DEIRA Glenn (F8 - kwot . 122,), VERBIST TOM (A5 - kwot . 142,), SCHALL-DOMEN (G2 - kwot . 149,), FAUVART Bjorn-VAN DAMME Evy (B5 - kwot . 122,), HERMANS Josepha (C8 - kwot . 122,), IWANSKI - IWANSKA (G1 - kwot . 122,), DE VOGELAER Mariette (C1 - kwot . 122,), OSORIO VELEZ S.-PEREZ PARRA M. (D7 - kwot . 122,), CROONS MONIQUE (B8 - kwot . 122,), DE CROOCK-LISSENS (H1 - kwot . 142,), BRUGLEMANS-VAN BERENDONCKS (G7 - kwot . 122,), JACOBS ACHIEL (A1 - kwot . 142,), MORINA Bashkim-KRYEZI Saide (H3 - kwot . 142,), LEUNIS Robert (D2 - kwot . 122,), LIEBAUT MARTINE (F4 - kwot . 122, C4 - kwot . 122,), BRUYNINCKX LYSKE CHLOË EMMA (H0 - kwot . 142,), DE BELDER JESSICA (E5 - kwot . 122,)

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing afgekeurd (met volstrekte meerderheid)

10 Bespreking liftgebruik en beslissing aanpassing RIO (meerderheid: 50% + 1)

De RVME stelt een aanpassing van het huishoudelijk reglement inzake liftgebruik voor. Deze wordt op de vergadering voorgelezen. De syndicus vraagt akkoord aan de VME om dit in het RIO te mogen opnemen.

- punt 26: aanpassing: het is verboden fietsen in de lift te plaatsen (ipv appartement)
- punt 27 (bijvoegen): de schade moet bewezen worden
- punt 28 (bijvoegen): kinderen onder de 12 jaar zijn niet toegestaan om zonder begeleiding de lift te gebruiken.

De syndicus past het bezorgde ontwerp van RIO (bezorgd door mevrouw Magnus) nog aan met de opmerkingen op de AV besproken en hieronder opgesomd en bezorgd deze aan de VME zodat dit op een volgende AV kan goedgekeurd worden.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)

11 Bespreking en goedkeuring begroting en werkkapitaal (provisies) voor de volgende periode. Aanpassing permanent werkkapitaal (meerderheid: 50% + 1)

De syndicus overloopt de begrippen begroting, permanent werkkapitaal, werkkapitaal (provisies) en afrekening.

Ø Begroting:

De syndicus overloopt de jaarbegroting voor de volgende periode met een totaalkost van € 317.500,00

Ø Permanentwerkkapitaal :

Het permanent werkkapitaal dat momenteel aanwezig is in de VME € 58.200 bedraagt.

Om comfortabel te kunnen werken en/ of snel te kunnen reageren op noodsituaties (bv. plots uitvallen CV-installatie, blokkering van een lift / poort ,...), is er 40% van de jaarbegroting in de VME nodig als buffer, zijnde het permanent werkkapitaal.

Daarom stelt de syndicus voor om het éénmalig werkkapitaal op te trekken naar 30 % oftewel naar een totaalbedrag van € 110.000 Er dient aldus éénmalig € 51.800 bijgestort te worden volgens alle aandelen aandelen in de totale mede eigendom (= € 5,18 / kwo).

Bij goedkeuring zal de betaalluitnodiging voor het permanent werkkapitaal bij te storten per onmiddellijk opgevraagd worden en meegestuurd worden met het verslag van deze vergadering. Het permanent werkkapitaal dient (éénmalig) betaald te worden binnen de 10 dagen na ontvangst van het verslag van deze Algemene Vergadering.

Dit bedrag dient éénmalig door elke mede-eigenaar betaald te worden en wordt niet jaarlijks afgerekend. Dit bedrag wordt in mindering gebracht van de laatste afrekening op het ogenblik dat de mede-eigenaar de vereniging van mede-eigenaars verlaat (verkoop van de kavel).

De Algemene Vergadering gaat akkoord met deze éénmalige opvraging van € 51.800,00 in totaal verdeeld over de kwo per onmiddellijk.

Ø Periodieke werkkapitaal:

Rekening houdende met de voorliggende begroting wordt het nieuwe periodieke werkkapitaal bepaald als volgt **€ 70.000,00** per kwartaal te betalen vanaf 01/02/2023(en tot een volgende Algemene Vergadering hierover anders beslist).

(Ter info: tot op heden bedroeg het periodieke werkkapitaal € 60.000,00 per kwartaal)

Beheer verstuurt, samen met dit verslag, éénmalig de periodieke opvraging werkkapitaal.

De syndicus benadrukt dat er tegen vervalddag niet systematisch een betalingsuitnodiging zal verstuurd worden. Elke mede-eigenaar is ertoe gehouden de periodieke opvragingen van de werkkapitalen spontaan, stipt en correct te betalen op vervalddag (vervalddag is telkens 10 dagen na aanvang van de desbetreffende periode) om zodoende een goede werking van de VME te verzekeren. Het is aangewezen daartoe een bestendige opdracht bij de financiële instelling te regelen.

Alle betalingen naar de VME PETER BENOIT 1 dienen uitsluitend te gebeuren op de VME ZICHTREKENING met nummer BE44 4073 0250 0145.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)

12 Raad van mede-eigendom (geen stemming vereist)

De syndicus informeert de AV erover dat:

de RVM binnen zijn mandaat een eindbeslissing neemt met volstrekte meerderheid (helft + 1) waarbij elk lid van de

RVM 1 stem draagt. Bij een gelijkheid van stemmen tellen de kwotiteiten die de respectievelijke leden persoonlijk vertegenwoordigen.

elke mede-eigenaar die zich kandidaat stelt om te zetelen in de RVM hiermede eveneens zijn uitdrukkelijke akkoord geeft om zijn / haar minimale contactgegevens (naam, adres, tel, GSM, mailadres) door te geven aan derden, in het kader van de uitoefening van zijn / haar taak als lid van de RVM (bv. doorverwijzen van andere eigenaars naar de RVM in geval van vragen, problemen,.....)

12,10 Bespreking omstandig jaarverslag raad van mede-eigendom (geen stemming vereist)

Reeds besproken in de debatten bij aanvang van de vergadering.

12,20 Décharge van de raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1)

De Algemene Vergadering wordt verzocht décharge te verlenen aan de leden van de raad van mede-eigendom voor zijn/haar werkzaamheden het afgelopen boekjaar.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)

12,30 Oprichting raad van mede-eigendom (< 20 app) (meerderheid: 50% + 1)

De algemene vergadering dient zich uit te spreken of ze de oprichting van een raad van mede-eigendom wenselijk acht.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)

12,40 Bespreking en samenstelling raad van mede-eigendom (aantal leden) (meerderheid: 50% + 1)

De algemene vergadering beraadslaagt over het aantal leden dewelke zullen zetelen in de raad van mede-eigendom.

Er wordt voorgesteld om **8 leden** te laten zetelen in de raad.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)

12,50 Beslissing kandidatuur ME 1 als lid raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1)

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: De heer Mariën

De stem van het kandidaat lid, die vorig jaar reeds lid waren van de RVM, werd op onthouding geplaatst.

Stemden voor met 6.368 / 6.368 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.368 stemmen.

Hebben zich onthouden met 142 / 6.510:

MARIËN D. (H4 - kwot. 142,)

Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)

12,60 Beslissing kandidatuur ME 2 als lid raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1)

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: De heer Goossens

De stem van het kandidaat lid, die vorig jaar reeds lid waren van de RVM, werd op onthouding geplaatst.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)

12,70 Beslissing kandidatuur ME 3 als lid raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1)

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: de heer Verbist

De stem van het kandidaat lid, die vorig jaar reeds lid waren van de RVM, werd op onthouding geplaatst.

Stemden voor met 6.368 / 6.368 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.368 stemmen.

Hebben zich onthouden met 142 / 6.510:

VERBIST TOM (A5 - kwot . 142,)

Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)

12,80 Beslissing kandidatuur ME 8 als lid Raad Van Mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1)

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: mevrouw Lyske Bruyndonckx

De stem van het kandidaat lid, die vorig jaar reeds lid waren van de RVM, werd op onthouding geplaatst.

Stemden voor met 6.368 / 6.368 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.368 stemmen.

Hebben zich onthouden met 142 / 6.510:

BRUYNINCKX LYSKE CHLOË EMMA (H0 - kwot . 142,)

Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)

12,80 Beslissing kandidatuur ME 4 als lid raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1)

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: de heer Van Wijk

De stem van het kandidaat lid, die vorig jaar reeds lid waren van de RVM, werd op onthouding geplaatst.

Stemden voor met 6.266 / 6.266 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.266 stemmen.

Hebben zich onthouden met 244 / 6.510:

VAN WIJK (D4 - kwot . 122, D3 - kwot . 122,)

Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)

12,90 Beslissing kandidatuur ME 6 als lid Raad Van Mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1)

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: mevrouw Scharma Shalini

De stem van het kandidaat lid, die vorig jaar reeds lid waren van de RVM, werd op onthouding geplaatst.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)

12,90 Beslissing kandidatuur ME 5 als lid raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1)

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: mevrouw Michiels

De stem van het kandidaat lid, die vorig jaar reeds lid waren van de RVM, werd op onthouding geplaatst.

Stemden voor met 6.388 / 6.388 stemmen.
 Stemden tegen met 0 / 6.388 stemmen.
 Hebben zich onthouden met 122 / 6.510:
 MICHELS SONIA (G3 - kwot . 122,)

Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)

12,90 Beslissing kandidatuur ME 7 als lid Raad Van Mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1)

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: mevr. Magnus

De stem van het kandidaat lid, die vorig jaar reeds lid waren van de RVM, werd op onthouding geplaatst.

Stemden voor met 6.388 / 6.388 stemmen.
 Stemden tegen met 0 / 6.388 stemmen.
 Hebben zich onthouden met 122 / 6.510:
 LAMBRECHTS JAN - MAGNUS LARA (E4 - kwot . 122,)

Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)

13 Bespreking en toekenning bijzonder mandaat aan de raad van mede-eigendom : toekenning bedrag verbetering / verfraaiingswerken (meerderheid: 2/3)

De algemene vergadering beslist om te stemmen over een mandaat voor de raad van mede-eigendom om te beslissen over werken / verbeteringswerken / verfraaiingen tot een **maximaal bedrag van € /** exclusief BTW op jaarbasis.

De financiering zal geschieden vanuit het reguliere werkkapitaal of, indien het begrote werkkapitaal niet toereikend blijkt tot de volgende algemene vergadering, middels een extra opvraging op datum van de beslissing van de raad van mede-eigendom volgens de verdeelsleutels zoals beschreven in de basisakte of een andersluidende beslissing van een algemene vergadering.

De syndicus verwacht dus een verslag (of opdracht) van de raad van mede-eigendom voorzien van een vaste datum waarop deze beslissing werd genomen.

Stemden voor met 0 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 6.510 / 6.510 stemmen.

DE MEULDER XENIA (F5 - kwot . 122,), MARNEFFE MARTINE (C9 - kwot . 122,), VAN LANDEGHEM-VAN LOOCK (F1 - kwot . 122,), VAN HOUTT CHRISTEL P/A EULER ROBERT (H5 - kwot . 142,), PELIVANI NESIT-PELIVANI MUBEDJELJ (C2 - kwot . 122,), VAN UITVANGE -JANSSENS RITA (B1 - kwot . 122,), PELIVANI EDVIN (A2 - kwot . 169,), BAETE H. (A8 - kwot . 142,), LAMBRECHTS JAN - MAGNUS LARA (E4 - kwot . 122,), BOGAERTS FR. (G4 - kwot . 122,), MARIËN D. (H4 - kwot . 142,), SAEYS - FUCIJ (C7 - kwot . 122,), GAR E4 - kwot . 0,), MICHELS SONIA (G3 - kwot . 122,), MARTER AMADEUSZ (F3 - kwot . 122,), DRESS BASICS INT BVBA (D0 - kwot . 142,), MAHO N. (G6 - kwot . 122,), VAN DAMME (D9 - kwot . 122,), NUYENS CHRISTIAAN - PEETERS BEATRIS (A9 - kwot . 169,), GELUYKENS-LAENENS (A3 - kwot . 142,), PIERLOZ GUIDO (A7 - kwot . 164,), GOLDSTEIN-MONTESINOS (F6 - kwot . 122,), FIKOT YOLANDE (A6 - kwot . 142,), FAES Liliane (E8 - kwot . 122,), BAYSAL Hasan (E9 - kwot . 122,), DOCKX WILLIAM (F2 - kwot . 122,), TIMMERMAN EVELINE (E7 - kwot . 149,), WESSELING B. (D8 - kwot . 122,), MICHELSEN ILSE (C6 - kwot . 122,), DELEU FRANCIS (F7 - kwot . 122,), VAN WIJK (D4 - kwot . 122, D3 - kwot . 122,), NAEYAERT FREDRIKE (E6 - kwot . 122,), DEIRA Glenn (F8 - kwot . 122,), VERBIST TOM (A5 - kwot . 142,), SCHALL-DOMEN (G2 - kwot . 149,), FAUVART Bjorn-VAN DAMME Evy (B5 - kwot . 122,), HERMANS Josepha (C8 - kwot . 122,), IWANSKI - IWANSKA (G1 - kwot . 122,), DE VOGELAER Mariette (C1 - kwot . 122,), OSORIO VELEZ S.-PEREZ PARRA M. (D7 - kwot . 122,), CROONS MONIQUE (B8 - kwot . 122,), DE CROOCK-LISSENS (H1 - kwot . 142,), BRUGLEMANS-VAN BERENDONCKS (G7 - kwot . 122,), JACOBS ACHIEL (A1 - kwot . 142,), MORINA Bashkim-KRYEZI Saïde (H3 - kwot . 142,), LEUNIS Robert (D2 - kwot . 122,), LIEBAUT MARTINE (F4 - kwot . 122, C4 - kwot . 122,), BRUYNINCKX LYSKE CHLOË EMMA (H0 - kwot . 142,), DE BELDER JESSICA (E5 - kwot . 122,)

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing afgekeurd (met 2/3 meerderheid)

14 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen : Schachtrenovatie (meerderheid: 2/3)

Voorstel werd geopperd om in het jaar 2023 de keukenschachten B, E & F te renoveren. De andere keukenschachten werden reeds gerenoveerd in 2020 en 2022 door BIT & Van Vlimmeren.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met 2/3 meerderheid)

14,10 Bespreking en toekenning bijzonder mandaat aan de raad en/of de commissaris van de rekening en/of een werkgroep (meerderheid: 2/3)

Gezien de offertes nog niet ontvangen werden beslist de Algemene vergadering om te stemmen over een mandaat voor de raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen om te beslissen over de toewijzing van de hoger besliste werken aan gemeenschappelijke delen.

De syndicus zal de offertes bezorgen tegen midden maart 2023 en verwacht tegen midden april 2023 een verslag (of opdracht) van de raad van mede-eigendom voorzien van een vaste datum waarop deze beslissing werd genomen.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met 2/3 meerderheid)

14,20 Aanwijzing van de leverancier / aannemer van de hoger besliste uit te voeren werken (meerderheid: 50% + 1)

In een vorig agendapunt werd besloten om de werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

In dit agendapunt zal bepaald worden welke leveranciers dienen aangeschreven te worden en dewelke eventueel belast worden met de uit te voeren werken.

De syndicus stelt voor:

- BIT service
- Van Vlimmeren
- Hollants
- Comtis Installations

De AV wenst volgens agendapunt hierboven de RVM en de commissaris te mandateren om de eindbeslissing te nemen inzake de toewijzing van de leverancier. De RVM en rekencommissaris werden onder hierboven vermelde punten aangesteld.

De opdracht van de RVM en commissaris wordt als volgt omschreven: keuze maken in de uitvoerende leverancier voor renovatie van de keukenschachten B, E en F.

De syndicus wijst de AV erop dat:

- de RVM en commissaris een eindbeslissing neemt met volstreekte meerderheid (helft + 1) waarbij elk lid van de werkgroep / RVM 1 stem draagt. Bij een gelijkheid van stemmen tellen de kwotiteiten die de respectievelijke leden persoonlijk vertegenwoordigen.
- de gemandateerde RVM en commissaris zijn eindbeslissing aan de syndicus dient mee te delen uiterlijk 3 weken na ontvangst van alle offerten.
- de werkgroep / RVM / commissaris een concreet mandaat heeft dat zich beperkt tot de opdracht zoals omschreven hierboven. Beslissingen omtrent afwijkende kostenverdeelsleutels of financieringen kunnen nooit binnen dit mandaat genomen worden (deze komen enkel een AV toe).

De AV kent een uitzonderlijk mandaat toe aan de rekencommissaris om eventuele meerwerken, dewelke verband houden met bovenstaande werken, goed te keuren.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)

14,30 Financieringsmodaliteit van de uit te voeren werken (meerderheid: 50% + 1)

In een vorig agendapunt werd besloten om de werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

In dit agendapunt zal de wijze van betaling / financiering van de werken bepaald moeten worden door de algemene vergadering.

Na beraadslaging wordt voorgesteld om de werken als volgt te financieren:

Via een opname uit het spaarfonds

- ☐ op datum : ontvangst facturen
- 1 met verdeelsleutel 73 gelijke delen zoals voorgaande schachtrenovaties
- 2 van het volledige bedrag van de factuur/facturen

(Belangrijke opmerking: Indien het saldo van het spaarfonds onvoldoende zou zijn of de samenstelling van het spaarfonds niet zou toelaten om het volledige bedrag hieruit op te nemen, zal het resterende bedrag via een extra opvraging opgevraagd worden op dezelfde datum en volgens dezelfde verdeelsleutel)

Dit geldt voor alle investeringen met betrekking tot schachtrenovaties genomen op dit moment en op de vergadering van AV 2022.

Daarom vraagt de VME een aanpassing van de afrekening gezien de vorige AV niet genoteerd werd dat de schachtrenovatie vanuit het spaarfonds diende betaald te worden.

Eventuele meerwerken, goedgekeurd door de voorzitter van deze vergadering, zullen (waar mogelijk) volgens dezelfde financieringsmodaliteit dienen gefinancierd te worden (zoals hierboven beslist) en dit op datum van de goedkeuring van de voorzitter. Indien dezelfde financieringsmodaliteit niet mogelijk blijkt (bv. onvoldoende reservekapitaal in de VME aanwezig), zal de financiering van de meerwerken volgens een andere modaliteit gebeuren en dit na akkoord van de voorzitter van de vergadering.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met volstrekke meerderheid)

15 Bespreking verplichte keuring elektrische installaties in de gemeenschappelijke delen – audit – toelichting keuringsattest (meerderheid: 50% + 1)

Uiteraard behoort het verkrijgen van een geldig keuringsattest van de elektrische installaties in de gemeenschappelijke delen tot één van de kerntaken van de syndicus. De syndicus zal bijgevolg, indien nodig, de nodige stappen moeten ondernemen.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met volstrekke meerderheid)

16 Aanwijzing van de leverancier / aannemer van de hoger besliste uit te voeren werken (meerderheid: 50% + 1)

In een vorig agendapunt werd besloten om de werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren namelijk het attest van elektrische keuring voor het gebouw in orde brengen. De syndicus vraagt het akkoord van de VME om hiervoor DVE services te mogen aanstellen gezien zij het attest + nodige aanpassingen + keuring in eigen beheer aanpakken.

Na beraadslaging gaat de VME wel / niet akkoord met deze aanstelling.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met volstrekke meerderheid)

17 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: gevelwerken (meerderheid: 2/3)

Gevelwerken blijken opnieuw noodzakelijk te zijn gezien vochtproblemen die zich opnieuw voordoen en met name aan de hoek links aan de achterzijde van het gebouw (wanneer men met aangezicht naar het gebouw staat vanop de straatzijde) Dit probleem dient opnieuw aangepakt te worden om de problematiek niet groter te laten worden dan op dit ogenblik het geval is.

De syndicus dient eerst Delex Bouwdroging aan te stellen om in een verslag de oorzaak van de schimmelvorming vast te stellen die zich onder meer voordoet in volgende appartementen: 1A + 3A + 5A + 7A + 9A + 2H + 4H + 7H + 9H

Het verslag van deze expert zal in overweging genomen worden om verdere stappen te ondernemen.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met 2/3 meerderheid)

18 Bespreking en toekenning bijzonder mandaat aan de raad en/of de commissaris van de rekening en/of een werkgroep (meerderheid: 50% + 1)

Op volgende vergadering zal hierover verder besloten worden.

Gezien de offertes nog niet ontvangen werden beslist de Algemene vergadering om te stemmen over een mandaat voor de raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen om te beslissen over de toewijzing van de hoger besliste werken aan gemeenschappelijke delen.

De syndicus zal de offertes bezorgen tegen midden maart 2023 en verwacht tegen midden april 2023 een verslag (of opdracht) van de raad van mede-eigendom voorzien van een vaste datum waarop deze beslissing werd genomen.

Offertes werden opgevraagd bij;

- Betotec: deze leverancier werd geweigerd door de heer Mariën wegens slechte uitvoering van het vorige werk
- Bodima: heeft nog niet geantwoord
- Ronotec: heeft nog niet geantwoord

Bijkomstig werden volgende firma's eveneens aangeschreven:

- John Saey Bv
- Finishing Bv

Waarvan het antwoord eveneens nog moet ontvangen worden.

Stemden voor met 0 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 6.510 / 6.510 stemmen.

DE MEULDER XENIA (F5 - kwot . 122,), MARNEFFE MARTINE (C9 - kwot . 122,), VAN LANDEGHEM-VAN LOOCK (F1 - kwot . 122,), VAN HOUTT CHRISTEL P/A EULER ROBERT (H5 - kwot . 142,), PELIVANI NESIT-PELIVANI MUBEDJELJ (C2 - kwot . 122,), VAN UITVANGE - JANSSENS RITA (B1 - kwot . 122,), PELIVANI EDVIN (A2 - kwot . 169,), BAETE H. (A8 - kwot . 142,), LAMBRECHTS JAN - MAGNUS LARA (E4 - kwot . 122,), BOGAERTS FR. (G4 - kwot . 122,), MARIËN D. (H4 - kwot . 142,), SAEYS - FUCIJI (C7 - kwot . 122,), GAR E4 - kwot . 0,), MICHIËLS SONIA (G3 - kwot . 122,), MARTER AMADEUSZ (F3 - kwot . 122,), DRESS BASICS INT BVBA (D0 - kwot . 142,), MAHO N. (G6 - kwot . 122,), VAN DAMME (D9 - kwot . 122,), NUYENS CHRISTIAAN - PEETERS BEATRIS (A9 - kwot . 169,), GELUYKENS-LAENENS (A3 - kwot . 142,), PIERLOZ GUIDO (A7 - kwot . 164,), GOLDSTEIN-MONTESINOS (F6 - kwot . 122,), FIKOT YOLANDE (A6 - kwot . 142,), FAES Liliane (E8 - kwot . 122,), BAYSAL Hasan (E9 - kwot . 122,), DOCKX WILLIAM (F2 - kwot . 122,), TIMMERMAN EVELINE (E7 - kwot . 149,), WESSELING B. (D8 - kwot . 122,), MICHIËLS ILSE (C6 - kwot . 122,), DELEU FRANCIS (F7 - kwot . 122,), VAN WIJK (D4 - kwot . 122, D3 - kwot . 122,), NAEYAERT FREDRIKE (E6 - kwot . 122,), DEIRA Glenn (F8 - kwot . 122,), VERBIST TOM (A5 - kwot . 142,), SCHALL-DOMEN (G2 - kwot . 149,), FAUVART Bjorn-VAN DAMME Evy (B5 - kwot . 122,), HERMANS Josepha (C8 - kwot . 122,), IWANSKI - IWANSKA (G1 - kwot . 122,), DE VOGELAER Mariette (C1 - kwot . 122,), OSORIO VELEZ S.-PEREZ PARRA M. (D7 - kwot . 122,), CROONS MONIQUE (B8 - kwot . 122,), DE CROOCK-LISSENS (H1 - kwot . 142,), BRUGLEMANS-VAN BERENDONCKS (G7 - kwot . 122,), JACOBS ACHIEL (A1 - kwot . 142,), MORINA Bashkim-KRYEZI Saide (H3 - kwot . 142,), LEUNIS Robert (D2 - kwot . 122,), LIEBAUT MARTINE (F4 - kwot . 122, C4 - kwot . 122,), BRUYNINCKX LYSKE CHLOË EMMA (H0 - kwot . 142,), DE BELDER JESSICA (E5 - kwot . 122,)

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing afgekeurd (met volstrekte meerderheid)

19 Financieringsmodaliteit van de uit te voeren werken (meerderheid: 50% + 1)

Punt wordt naar volgende Av verdaagd

In een vorig agendapunt werd besloten om de werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

In dit agendapunt zal de wijze van betaling / financiering van de werken bepaald moeten worden door de algemene vergadering.

Na beraadslaging wordt voorgesteld om de werken als volgt te financieren:

Via een opname uit het spaarfonds

- ☐ op datum : na ontvangst factuur
- 1 met verdeelsleutel

2 van het volledige bedrag van de factuur/facturen

(Belangrijke opmerking: Indien het saldo van het spaarfonds onvoldoende zou zijn of de samenstelling van het spaarfonds niet zou toelaten om het volledige bedrag hieruit op te nemen, zal het resterende bedrag via een extra opvraging opgevraagd worden op dezelfde datum en volgens dezelfde verdeelsleutel)

Eventuele meerwerken, goedgekeurd door de voorzitter van deze vergadering, zullen (waar mogelijk) volgens dezelfde financieringsmodaliteit dienen gefinancierd te worden (zoals hierboven beslist) en dit op datum van de goedkeuring van de voorzitter. Indien dezelfde financieringsmodaliteit niet mogelijk blijkt (bv. onvoldoende reservekapitaal in de VME aanwezig), zal de financiering van de meerwerken volgens een andere modaliteit gebeuren en dit na akkoord van de voorzitter van de vergadering.

Stemden voor met 0 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 6.510 / 6.510 stemmen.

DE MEULDER XENIA (F5 - kwot . 122,), MARNEFFE MARTINE (C9 - kwot . 122,), VAN LANDEGHEM-VAN LOOCK (F1 - kwot . 122,), VAN HOUDT CHRISTEL P/A EULER ROBERT (H5 - kwot . 142,), PELIVANI NESIT-PELIVANI MUBEDJELJ (C2 - kwot . 122,), VAN UITVANGE-JANSSENS RITA (B1 - kwot . 122,), PELIVANI EDVIN (A2 - kwot . 169,), BAETE H. (A8 - kwot . 142,), LAMBRECHTS JAN - MAGNUS LARA (E4 - kwot . 122,), BOGAERTS FR. (G4 - kwot . 122,), MARIËN D. (H4 - kwot . 142,), SAEYS - FUCIJI (C7 - kwot . 122,), GAR E4 - kwot . 0,), MICHIELS SONIA (G3 - kwot . 122,), MARTER AMADEUSZ (F3 - kwot . 122,), DRESS BASICS INT BVBA (D0 - kwot . 142,), MAHO N. (G6 - kwot . 122,), VAN DAMME (D9 - kwot . 122,), NUYENS CHRISTIAAN - PEETERS BEATRIS (A9 - kwot . 169,), GELUYKENS-LAENENS (A3 - kwot . 142,), PIERLOZ GUIDO (A7 - kwot . 164,), GOLDSTEIN-MONTESINOS (F6 - kwot . 122,), FIKOT YOLANDE (A6 - kwot . 142,), FAES Liliane (E8 - kwot . 122,), BAYSAL Hasan (E9 - kwot . 122,), DOCKX WILLIAM (F2 - kwot . 122,), TIMMERMAN EVELINE (E7 - kwot . 149,), WESSELING B. (D8 - kwot . 122,), MICHELSSEN ILSE (C6 - kwot . 122,), DELEU FRANCIS (F7 - kwot . 122,), VAN WIJK (D4 - kwot . 122, D3 - kwot . 122,), NAEYAERT FREDERIKE (E6 - kwot . 122,), DEIRA Glenn (F8 - kwot . 122,), VERBIST TOM (A5 - kwot . 142,), SCHALL-DOMEN (G2 - kwot . 149,), FAUVART Bjorn-VAN DAMME Evy (B5 - kwot . 122,), HERMANS Josepha (C8 - kwot . 122,), IWANSKI - IWANSKA (G1 - kwot . 122,), DE VOGELAER Mariette (C1 - kwot . 122,), OSORIO VELEZ S.-PEREZ PARRA M. (D7 - kwot . 122,), CROONS MONIQUE (B8 - kwot . 122,), DE CROOCK-LISSENS (H1 - kwot . 142,), BRUGLEMANS-VAN BERENDONCKS (G7 - kwot . 122,), JACOBS ACHIEL (A1 - kwot . 142,), MORINA Bashkim-KRYEZI Saide (H3 - kwot . 142,), LEUNIS Robert (D2 - kwot . 122,), LIEBAUT MARTINE (F4 - kwot . 122, C4 - kwot . 122,), BRUYNINCKX LYSKE CHLOË EMMA (H0 - kwot . 142,), DE BELDER JESSICA (E5 - kwot . 122,)

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing afgekeurd (met volstrekte meerderheid)

20 Uitvoeren van werken aan de deuropompen en deurstoppes (meerderheid: 2/3)

Afgopen periode werden een aantal deuropompen en stoppen vernieuwd.

Na overleg besluit de vergadering dat volgende deuropompen en stoppen nog dienen aangepakt te worden:

nr 4: in orde

nr 3: binnendeur: pomp en deurstop nakijken en eventueel vervangen

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met 2/3 meerderheid)

21 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: individuele watermeters plaatsen (meerderheid: 2/3)

Er gaan stemmen op om individuele meters te plaatsen op de waterleidingen.

Dit om het individuele verbruik, dat nu volgens de quotiteiten in de mede-eigendom verdeeld wordt, op het reële verbruik te kunnen verdelen.

Belangrijk is dat alle inkomende waterleidingen van het appartement een meter krijgen. Uiteraard dienen deze leidingen toegankelijk te zijn wat bij gerenoveerde appartementen niet steeds mogelijk is gezien de leidingen niet langer opgebouwd zijn maar ingewerkt.

Eerst en vooral moet dus de mogelijkheid nagekeken worden, dan het aantal.

Als syndicus zou ik opteren voor digitaal uitleesbare meters van bijvoorbeeld Techem en deze laten plaatsen door een loodgieter.

Voor de aankoop moet u rekenen op 70€ / meter

Voor de plaatsing moet u rekenen op 150€ / meter incl. montagestukken, indien de leidingen zonder problemen bereikbaar zijn.

U dient evenwel rekening te houden met een jaarlijkse verwerkingskost voor het uitlezen en de berekening van de kosten.

De VME beraadslaagt over het uitvoeren van deze werken en besluit deze werken wel / niet uit te voeren.

Stemden voor met 244 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 6.266 / 6.510 stemmen.

DE MEULDER XENIA (F5 - kwot . 122,), MARNEFFE MARTINE (C9 - kwot . 122,), VAN LANDEGHEM-VAN LOOCK (F1 - kwot . 122,), VAN HOUTT CHRISTEL P/A EULER ROBERT (H5 - kwot . 142,), PELIVANI NESIT-PELIVANI MUBEDJELJ (C2 - kwot . 122,), VAN UITVANGE -JANSSSENS RITA (B1 - kwot . 122,), PELIVANI EDVIN (A2 - kwot . 169,), BAETE H. (A8 - kwot . 142,), BOGAERTS FR. (G4 - kwot . 122,), MARIËN D. (H4 - kwot . 142,), SAEYS - FUCIJI (C7 - kwot . 122, GAR E4 - kwot . 0,), MICHIELS SONIA (G3 - kwot . 122,), MARTER AMADEUSZ (F3 - kwot . 122,), DRESS BASICS INT BVBA (D0 - kwot . 142,), VAN DAMME (D9 - kwot . 122,), NUYENS CHRISTIAAN - PEETERS BEATRIJS (A9 - kwot . 169,), GELUYKENS-LAENENS (A3 - kwot . 142,), PIERLOZ GUIDO (A7 - kwot . 164,), GOLDSTEIN-MONTESINOS (F6 - kwot . 122,), FIKOT YOLANDE (A6 - kwot . 142,), FAES Liliane (E8 - kwot . 122,), BAYSAL Hasan (E9 - kwot . 122,), DOCKX WILLIAM (F2 - kwot . 122,), TIMMERMAN EVELINE (E7 - kwot . 149,), WESSELING B. (D8 - kwot . 122,), MICHIELSEN ILSE (C6 - kwot . 122,), DELEU FRANCIS (F7 - kwot . 122,), VAN WIJK (D4 - kwot . 122, D3 - kwot . 122,), NAEYAERT FREDERIKE (E6 - kwot . 122,), DEIRA Glenn (F8 - kwot . 122,), VERBIST TOM (A5 - kwot . 142,), SCHALL-DOMEN (G2 - kwot . 149,), FAUVART Bjorn-VAN DAMME Evy (B5 - kwot . 122,), HERMANS Josepha (C8 - kwot . 122,), IWANSKI - IWANSKA (G1 - kwot . 122,), DE VOGELAER Mariette (C1 - kwot . 122,), OSORIO VELEZ S.-PEREZ PARRA M. (D7 - kwot . 122,), CROONS MONIQUE (B8 - kwot . 122,), DE CROOCK-LISSENS (H1 - kwot . 142,), BRUGLEMANS-VAN BERENDONCKS (G7 - kwot . 122,), JACOBS ACHIEL (A1 - kwot . 142,), MORINA Bashkim-KRYEZI Saïde (H3 - kwot . 142,), LEUNIS Robert (D2 - kwot . 122,), LIEBAUT MARTINE (F4 - kwot . 122, C4 - kwot . 122,), BRUYNINCKX LYSKE CHLOË EMMA (H0 - kwot . 142,), DE BELDER JESSICA (E5 - kwot . 122,)

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing afgekeurd met 96,3% van de stemmen (met 2/3 meerderheid)

22 Bespreking en toekenning bijzonder mandaat aan de raad en/of de commissaris van de rekening en/of een werkgroep (meerderheid: 2/3)

Gezien de offertes nog niet werden opgevraagd beslist de Algemene vergadering om te stemmen over een mandaat voor de raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen om te beslissen over de toewijzing van de hoger besliste werken aan gemeenschappelijke delen.

De syndicus zal de offertes bezorgen tegen midden mei 2023 en verwacht tegen midden juni 2023 een verslag (of opdracht) van de raad van mede-eigendom voorzien van een vaste datum waarop deze beslissing werd genomen.

Offertes worden opgevraagd bij;

- Heatech
- Van Vlimmeren
- Comtis Installations

Stemden voor met 0 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 6.510 / 6.510 stemmen.

DE MEULDER XENIA (F5 - kwot . 122,), MARNEFFE MARTINE (C9 - kwot . 122,), VAN LANDEGHEM-VAN LOOCK (F1 - kwot . 122,), VAN HOUTT CHRISTEL P/A EULER ROBERT (H5 - kwot . 142,), PELIVANI NESIT-PELIVANI MUBEDJELJ (C2 - kwot . 122,), VAN UITVANGE -JANSSSENS RITA (B1 - kwot . 122,), PELIVANI EDVIN (A2 - kwot . 169,), BAETE H. (A8 - kwot . 142,), LAMBRECHTS JAN - MAGNUS LARA (E4 - kwot . 122,), BOGAERTS FR. (G4 - kwot . 122,), MARIËN D. (H4 - kwot . 142,), SAEYS - FUCIJI (C7 - kwot . 122, GAR E4 - kwot . 0,), MICHIELS SONIA (G3 - kwot . 122,), MARTER AMADEUSZ (F3 - kwot . 122,), DRESS BASICS INT BVBA (D0 - kwot . 142,), MAHO N. (G6 - kwot . 122,), VAN DAMME (D9 - kwot . 122,), NUYENS CHRISTIAAN - PEETERS BEATRIJS (A9 - kwot . 169,), GELUYKENS-LAENENS (A3 - kwot . 142,), PIERLOZ GUIDO (A7 - kwot . 164,), GOLDSTEIN-MONTESINOS (F6 - kwot . 122,), FIKOT YOLANDE (A6 - kwot . 142,), FAES Liliane (E8 - kwot . 122,), BAYSAL Hasan (E9 - kwot . 122,), DOCKX WILLIAM (F2 - kwot . 122,), TIMMERMAN EVELINE (E7 - kwot . 149,), WESSELING B. (D8 - kwot . 122,), MICHIELSEN ILSE (C6 - kwot . 122,), DELEU FRANCIS (F7 - kwot . 122,), VAN WIJK (D4 - kwot . 122, D3 - kwot . 122,), NAEYAERT FREDERIKE (E6 - kwot . 122,), DEIRA Glenn (F8 - kwot . 122,), VERBIST TOM (A5 - kwot . 142,), SCHALL-DOMEN (G2 - kwot . 149,), FAUVART Bjorn-VAN DAMME Evy (B5 - kwot . 122,), HERMANS Josepha (C8 - kwot . 122,), IWANSKI - IWANSKA (G1 - kwot . 122,), DE VOGELAER Mariette (C1 - kwot . 122,), OSORIO VELEZ S.-PEREZ PARRA M. (D7 - kwot . 122,), CROONS MONIQUE (B8 - kwot . 122,), DE CROOCK-LISSENS (H1 - kwot . 142,), BRUGLEMANS-VAN BERENDONCKS (G7 - kwot . 122,), JACOBS ACHIEL (A1 - kwot . 142,), MORINA Bashkim-KRYEZI Saïde (H3 - kwot . 142,), LEUNIS Robert (D2 - kwot . 122,), LIEBAUT MARTINE (F4 - kwot . 122, C4 - kwot . 122,), BRUYNINCKX LYSKE CHLOË EMMA (H0 - kwot . 142,), DE BELDER JESSICA (E5 - kwot . 122,)

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing afgekeurd (met 2/3 meerderheid)

23 Aanstellen renovatiecoach stad Antwerpen (geen stemming vereist)

De Raad Van Mede-eigendom heeft gevraagd een renovatiecoach aan te stellen bij de stad Antwerpen.

Na verschillende telefonische contacten blijkt een online aanmelding momenteel nog niet mogelijk. (De stad kampt met moeilijke bereikbaarheid mbt betalingen en inschrijvingen na ciberaanval) De VME werd echter al wel op de wachtlijst gezet voor een controle en eerste nazicht.

24 Financieringsmodaliteit van de uit te voeren werken (meerderheid: 50% + 1)

Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid / Gesticht in 1964 / BTW BE 0403.761.510 / HRA 163.693

Erkend Kredietmakelaar onder nr. 128.561 / B.I.V: Jo Franko 501795 / Lid C.I.B. - N.F.V.B.

Erkend Onafhankelijk Verzekeringstussenpersoon - Verzekeringsmakelaar ondernemingsnr. 0403.761.510

RPR Antwerpen / Verzekering Beroepsaansprakelijkheid en Waarborgfonds AXA 730.390.160

Financiering van punt 22:

In een vorig agendapunt werd besloten om de werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

In dit agendapunt zal de wijze van betaling / financiering van de werken bepaald moeten worden door de algemene vergadering.

Na beraadslaging wordt voorgesteld om de werken als volgt te financieren:

Via een bijkomende opvraging: gezien het plaatsen van deze meters privaat afhankelijk is van het aantal leidingen dat in het appartement binnenkomen zal de kost per appartement verschillend zijn en dus niet per aandelen te verdelen zijn. Het zou dan ook niet fair zijn dit via het spaarkapitaal te betalen gezien die bijdragen gelijk zijn voor de appartementen.

Er dient dus duidelijk door de uitvoerende partij in kaart gebracht te worden wie welke meters dient te plaatsen, deze kosten zullen aan de eigenaars gevraagd worden om op de rekening zichtrekening van de VME te storten. Wanneer deze gelden ontvangen worden kan de opdracht gegeven worden voor plaatsing.

Eventuele meerwerken, goedgekeurd door de voorzitter van deze vergadering, zullen (waar mogelijk) volgens dezelfde financieringsmodaliteit dienen gefinancierd te worden (zoals hierboven beslist) en dit op datum van de goedkeuring van de voorzitter. Indien dezelfde financieringsmodaliteit niet mogelijk blijkt (bv. onvoldoende reservekapitaal in de VME aanwezig), zal de financiering van de meerwerken volgens een andere modaliteit gebeuren en dit na akkoord van de voorzitter van de vergadering.

Stemden voor met 0 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 6.510 / 6.510 stemmen.

DE MEULDER XENIA (F5 - kwot. 122,), MARNEFFE MARTINE (C9 - kwot. 122,), VAN LANDEGHEM-VAN LOOCK (F1 - kwot. 122,), VAN HOUTT CHRISTEL P/A EULER ROBERT (H5 - kwot. 142,), PELIVANI NESIT-PELIVANI MUBEDJELJ (C2 - kwot. 122,), VAN UITVANGE -JANSSENS RITA (B1 - kwot. 122,), PELIVANI EDVIN (A2 - kwot. 169,), BAETE H. (A8 - kwot. 142,), LAMBRECHTS JAN - MAGNUS LARA (E4 - kwot. 122,), BOGAERTS FR. (G4 - kwot. 122,), MARIËN D. (H4 - kwot. 142,), SAEYS - FUCIJ (C7 - kwot. 122,), GAR E4 - kwot. 0,), MICHIËLS SONIA (G3 - kwot. 122,), MARTER AMADEUSZ (F3 - kwot. 122,), DRESS BASICS INT BVBA (D0 - kwot. 142,), MAHO N. (G6 - kwot. 122,), VAN DAMME (D9 - kwot. 122,), NUYENS CHRISTIAAN - PEETERS BEATRIS (A9 - kwot. 169,), GELUYKENS-LAENENS (A3 - kwot. 142,), PIERLOZ GUIDO (A7 - kwot. 164,), GOLDSTEIN-MONTESINOS (F6 - kwot. 122,), FIKOT YOLANDE (A6 - kwot. 142,), FAES Liliane (E8 - kwot. 122,), BAYSAL Hasan (E9 - kwot. 122,), DOCKX WILLIAM (F2 - kwot. 122,), TIMMERMAN EVELINE (E7 - kwot. 149,), WESSELING B. (D8 - kwot. 122,), MICHIËLSEN ILSE (C6 - kwot. 122,), DELEU FRANCIS (F7 - kwot. 122,), VAN WIJK (D4 - kwot. 122, D3 - kwot. 122,), NAEYAERT FREDERIKE (E6 - kwot. 122,), DEIRA Glenn (F8 - kwot. 122,), VERBIST TOM (A5 - kwot. 142,), SCHALL-DOMEN (G2 - kwot. 149,), FAUVART Bjorn-VAN DAMME Evy (B5 - kwot. 122,), HERMANS Josepha (C8 - kwot. 122,), IWANSKI - IWANSKA (G1 - kwot. 122,), DE VOGELAER Mariette (C1 - kwot. 122,), OSORIO VELEZ S.-PEREZ PARRA M. (D7 - kwot. 122,), CROONS MONIQUE (B8 - kwot. 122,), DE CROOCK-LISSENS (H1 - kwot. 142,), BRUGLEMANS-VAN BERENDONCKS (G7 - kwot. 122,), JACOBS ACHIEL (A1 - kwot. 142,), MORINA Bashkim-KRYEZI Saïde (H3 - kwot. 142,), LEUNIS Robert (D2 - kwot. 122,), LIEBAUT MARTINE (F4 - kwot. 122, C4 - kwot. 122,), BRUYNINCKX LYSKE CHLOË EMMA (H0 - kwot. 142,), DE BELDER JESSICA (E5 - kwot. 122,)

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing afgekeurd (met volstreekte meerderheid)**25 Aanwijzing van de leverancier / aannemer van de hoger besliste uit te voeren werken (meerderheid: 50% + 1)**

In een vorig agendapunt 21 werd besloten om de werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

In dit agendapunt zal bepaald worden welke aannemers / leveranciers dienen aangeschreven te worden om offerte op te maken.

De syndicus vraagt de volgende leveranciers om offerte voor het plaatsen van individuele watermeters:

- Hollants
- Comtis Installations
- Van Vlimmeren

De AV wenst de RVM en de commissaris te mandateren om de eindbeslissing te nemen inzake de toewijzing van de leverancier

De opdracht van de RVM en commissaris wordt als volgt omschreven: een keuze te maken uit de beschikbare offerten

De syndicus wijst de AV erop dat:

- de RVM / commissaris een eindbeslissing neemt met volstreekte meerderheid (helft + 1) waarbij elk lid van de werkgroep / RVM 1 stem draagt. Bij een gelijkheid van stemmen tellen de kwotiteiten die de respectievelijke leden persoonlijk vertegenwoordigen.
- de gemandateerde werkgroep / RVM / commissaris zijn eindbeslissing aan de syndicus dient mee te delen uiterlijk tegen .../.../....
- de werkgroep / RVM / commissaris een concreet mandaat heeft dat zich beperkt tot de opdracht zoals omschreven

hierboven. Beslissingen omtrent afwijkende kostenverdeelsleutels of financieringen kunnen nooit binnen dit mandaat genomen worden (deze komen enkel een AV toe).

De AV kent een uitzonderlijk mandaat toe aan de voorzitter van deze vergadering om eventuele meerwerken, dewelke verband houden met bovenstaande werken, goed te keuren.

Stemden voor met 0 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 6.510 / 6.510 stemmen.

DE MEULDER XENIA (F5 - kwot . 122,), MARNEFFE MARTINE (C9 - kwot . 122,), VAN LANDEGHEM-VAN LOOCK (F1 - kwot . 122,), VAN HOUTT CHRISTEL P/A EULER ROBERT (H5 - kwot . 142,), PELIVANI NESIT-PELIVANI MUBEDJELJ (C2 - kwot . 122,), VAN UITVANGE - JANSSENS RITA (B1 - kwot . 122,), PELIVANI EDVIN (A2 - kwot . 169,), BAETE H. (A8 - kwot . 142,), LAMBRECHTS JAN - MAGNUS LARA (E4 - kwot . 122,), BOGAERTS FR. (G4 - kwot . 122,), MARIËN D. (H4 - kwot . 142,), SAEYS - FUCIJI (C7 - kwot . 122,), GAR E4 - kwot . 0,), MICHIELS SONIA (G3 - kwot . 122,), MARTER AMADEUSZ (F3 - kwot . 122,), DRESS BASICS INT BVBA (D0 - kwot . 142,), MAHO N. (G6 - kwot . 122,), VAN DAMME (D9 - kwot . 122,), NUYENS CHRISTIAAN - PEETERS BEATRIS (A9 - kwot . 169,), GELUYKENS-LAENENS (A3 - kwot . 142,), PIERLOZ GUIDO (A7 - kwot . 164,), GOLDSTEIN-MONTESINOS (F6 - kwot . 122,), FIKOT YOLANDE (A6 - kwot . 142,), FAES Liliane (E8 - kwot . 122,), BAYSAL Hasan (E9 - kwot . 122,), DOCKX WILLIAM (F2 - kwot . 122,), TIMMERMAN EVELINE (E7 - kwot . 149,), WESSELING B. (D8 - kwot . 122,), MICHIELSEN ILSE (C6 - kwot . 122,), DELEU FRANCIS (F7 - kwot . 122,), VAN WIJK (D4 - kwot . 122, D3 - kwot . 122,), NAEYAERT FREDRIKE (E6 - kwot . 122,), DEIRA Glenn (F8 - kwot . 122,), VERBIST TOM (A5 - kwot . 142,), SCHALL-DOMEN (G2 - kwot . 149,), FAUVART Bjorn-VAN DAMME Evy (B5 - kwot . 122,), HERMANS Josepha (C8 - kwot . 122,), IWANSKI - IWANSKA (G1 - kwot . 122,), DE VOGELAER Mariette (C1 - kwot . 122,), OSORIO VELEZ S.-PEREZ PARRA M. (D7 - kwot . 122,), CROONS MONIQUE (B8 - kwot . 122,), DE CROOCK-LISSENS (H1 - kwot . 142,), BRUGLEMANS-VAN BERENDONCKX (G7 - kwot . 122,), JACOBS ACHIEL (A1 - kwot . 142,), MORINA Bashkim-KRYEZI Saide (H3 - kwot . 142,), LEUNIS Robert (D2 - kwot . 122,), LIEBAUT MARTINE (F4 - kwot . 122, C4 - kwot . 122,), BRUYNINCKX LYSKE CHLOË EMMA (H0 - kwot . 142,), DE BELDER JESSICA (E5 - kwot . 122,)

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing afgekeurd (met volstrekte meerderheid)

25,10 Beslissing tot het niet aanleggen en/of aangroei van een reservekapitaal voor het komende boekjaar (meerderheid: 4/5)

De VME besluit wel om reservekapitaal aan te leggen in huidig boekjaar.

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met 4/5 meerderheid)

25,20 Bespreking en beslissing vastleggen van de jaarlijkse aangroei van het reservekapitaal met een minimum van 5% van de normale werkingskosten - vastleggen bedrag, frequentie en verdeelsleutel voor sparen (meerderheid: 50% + 1)

Huidige situatie van het reservekapitaal in de VME:

Op het einde van het vorig boekjaar bedraagt het reservekapitaal: € 116417,11

Momenteel wordt er wel gespaard in de VME.

Het spaarbedrag bedraagt momenteel € 45.600,00 op jaarbasis of € 11400,00 per kwartaal wat wel voldoet aan het wettelijk minimum van 5%.

Onderstaande 2 opties worden besproken en ter goedkeuring voorgelegd. Indien er geen 50% meerderheid zijn akkoord geeft over een alternatief voorstel zal het wettelijk minimum opgevraagd worden.

1) Wettelijk minimum 5% op basis van de jaarbegroting: (reservekapitaal aanleggen niet verplicht gedurende de eerste 5 jaar na oplevering.

Het wettelijk minimum voor de aangroei van het reservekapitaal per jaar bedraagt 5% van de normale werkingskosten op jaarbasis en dit gebaseerd op de cijfers van het voorgaande boekjaar .

Dit betekent hier concreet 5% op € 204506,00 = € 10225,00 op jaarbasis of € 852,00 per maand (te starten vanaf de eerste van de maand die volgt op deze AV).

2) Een ander (hoger) bedrag:

De AV wenst een aangroei van het reservekapitaal van € 45600,00 op jaarbasis of € 3800,00 / maand (te starten vanaf de eerste van de maand die volgt op deze AV)

Na beraadslaging volgt een stemming over 1 van bovenstaande voorstellen. Er volgt een stemming over voorstel 2

De betalingen van het reservekapitaal dienen binnen de 10 dagen op de spaarrekening van de PETER BENOIT 1 met rekeningnummer toe te komen. (Het rekeningnummer van deze spaarrekening bevindt zich op de betaalnota's die u zal ontvangen samen met het verslag van deze vergadering)

Betalingsperiode: per kwartaal of maandelijks elke eerste van de maand, te starten vanaf 01/02/2023 (tot een volgende Algemene Vergadering hierover anders beslist).

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met volstreekte meerderheid)

26 Bespreking en toelichting reservekapitaal (geen stemming vereist)

De stand van het reservekapitaal bij het afsluiten van het boekjaar bedraagt €159.669.35

Sindsdien zijn 2 extra kwartaal opvragingen voor het spaarkapitaal ten bedrage van € 11.400,00 vanuit beheer aan de mede-eigenaars vertrokken.

U dient er rekening mee te houden als in voorgaand punt werd beslist om de schachtrenovaties vanuit het reservekapitaal te boeken er €43.252,24 in mindering van het totaal dient gebracht te worden en de stand op het einde van het boekjaar €116.447,41 bedraagt.

27 Financieringsmodaliteit van de uit te voeren werken (meerderheid: 50% + 1)

niet van toepassing, stemmingspunt mag geschrapt worden.

In een vorig agendapunt werd besloten om de werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

In dit agendapunt zal de wijze van betaling / financiering van de werken bepaald moeten worden door de algemene vergadering.

Na beraadslaging wordt voorgesteld om de werken als volgt te financieren:

Via een éénmalige opvraging

☐ op datum van / /

1 met verdeelsleutel kwo

2 van het bedrag €

☐ Dit is het juiste bedrag van de goedgekeurde offerte

1 Dit is het maximum bedrag dat aan de werken mag besteed worden (indien er nog geen goedgekeurde offerte voorligt)

2 Dit is het bedrag van het mandaat waarbinnen de werkgroep / RVM / commissaris een keuze mag maken

Via een opname uit het spaarfonds

☐ op datum :

1 met verdeelsleutel kwo

2 van het volledige bedrag van de factuur/facturen

(Belangrijke opmerking: Indien het saldo van het spaarfonds onvoldoende zou zijn of de samenstelling van het spaarfonds niet zou toelaten om het volledige bedrag hieruit op te nemen, zal het resterende bedrag via een extra opvraging opgevraagd worden op dezelfde datum en volgens dezelfde verdeelsleutel)

Via het reguliere werkkapitaal (gezien het relatief lage bedrag < € 500)

Eventuele meerwerken, goedgekeurd door de voorzitter van deze vergadering, zullen (waar mogelijk) volgens dezelfde financieringsmodaliteit dienen gefinancierd te worden (zoals hierboven beslist) en dit op datum van de goedkeuring van de

voorzitter. Indien dezelfde financieringsmodaliteit niet mogelijk blijkt (bv. onvoldoende reservekapitaal in de VME aanwezig), zal de financiering van de meerwerken volgens een andere modaliteit gebeuren en dit na akkoord van de voorzitter van de vergadering.

Stemden voor met 0 / 0 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 0 stemmen.

Hebben zich onthouden met 6.510 / 6.510:

DE MEULDER XENIA (F5 - kwot . 122,), MARNEFFE MARTINE (C9 - kwot . 122,), VAN LANDEGHEM-VAN LOOCK (F1 - kwot . 122,), VAN HOUTD CHRISTEL P/A EULER ROBERT (H5 - kwot . 142,), PELIVANI NESIT-PELIVANI MUBEDJELJ (C2 - kwot . 122,), VAN UITVANGE-JANSSENS RITA (B1 - kwot . 122,), PELIVANI EDVIN (A2 - kwot . 169,), BAETE H. (A8 - kwot . 142,), LAMBRECHTS JAN - MAGNUS LARA (E4 - kwot . 122,), BOGAERTS FR. (G4 - kwot . 122,), MARIËN D. (H4 - kwot . 142,), SAEYS - FUCIJI (C7 - kwot . 122,), GAR E4 - kwot . 0,), MICHIELS SONIA (G3 - kwot . 122,), MARTER AMADEUSZ (F3 - kwot . 122,), DRESS BASICS INT BVBA (D0 - kwot . 142,), MAHO N. (G6 - kwot . 122,), VAN DAMME (D9 - kwot . 122,), NUYENS CHRISTIAAN - PEETERS BEATRIJS (A9 - kwot . 169,), GELUYKENS-LAENENS (A3 - kwot . 142,), PIERLOZ GUIDO (A7 - kwot . 164,), GOLDSTEIN-MONTESINOS (F6 - kwot . 122,), FIKOT YOLANDE (A6 - kwot . 142,), FAES Liliane (E8 - kwot . 122,), BAYSAL Hasan (E9 - kwot . 122,), DOCKX WILLIAM (F2 - kwot . 122,), TIMMERMAN EVELINE (E7 - kwot . 149,), WESSELING B. (D8 - kwot . 122,), MICHELSSEN ILSE (C6 - kwot . 122,), DELEU FRANCIS (F7 - kwot . 122,), VAN WIJK (D4 - kwot . 122, D3 - kwot . 122,), NAEYAERT FREDRIKE (E6 - kwot . 122,), DEIRA Glenn (F8 - kwot . 122,), VERBIST TOM (A5 - kwot . 142,), SCHALL-DOMEN (G2 - kwot . 149,), FAUVART Bjorn-VAN DAMME Evy (B5 - kwot . 122,), HERMANS Josepha (C8 - kwot . 122,), IWANSKI - IWANSKA (G1 - kwot . 122,), DE VOGELAER Mariette (C1 - kwot . 122,), OSORIO VELEZ S.-PEREZ PARRA M. (D7 - kwot . 122,), CROONS MONIQUE (B8 - kwot . 122,), DE CROOCK-LISSENS (H1 - kwot . 142,), BRUGLEMANS-VAN BERENDONCKS (G7 - kwot . 122,), JACOBS ACHIEL (A1 - kwot . 142,), MORINA Bashkim-KRYEZI Saide (H3 - kwot . 142,), LEUNIS Robert (D2 - kwot . 122,), LIEBAUT MARTINE (F4 - kwot . 122, C4 - kwot . 122,), BRUYNINCKX LYSKE CHLOË EMMA (H0 - kwot . 142,), DE BELDER JESSICA (E5 - kwot . 122,)

Geen voor of tegen stemmen (met volstreekte meerderheid)

28 Evaluatie overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen: de syndicus vraagt mandaat aan de algemene vergadering om, na toestemming van de verkozen commissaris van de rekeningen of van de raad van mede-eigendom of van de door de AV aangeduide mede-eigenaar(s) de lopende contracten te herzien, te heronderhandelen en desgevallend te laten overzetten naar een andere leverancier of tussenpersoon, indien zulks betere voorwaarden biedt voor de VME (meerderheid: 2/3)

De syndicus overloopt de lopende contracten binnen de VME; zoals voorzien in art. 3.89 §5. - 12°B.W.

- Verzekeringen: Blokpolis bij / , via makelaar /
- Nazicht brandblusapparaten: /
- Onderhoud brandkoepel: /
- Schoonmaak: /
- Water algemene delen: /
- Elektriciteit algemene delen: /
- Onderhoud lift: /
- Telefoon lift: via /
- Keuring lift: /
- Nazicht afvoeren / riolering: /
- **Onderhoud tuin: de syndicus stuurt een mail aan de tuinaannemer met melding om contact te nemen met mevrouw Remesse van E8 voor het verwijderen van de dode planten + de opmaak van een kostprijs inzake beplanting van de 2 plantenbakken aan de inkom.**

De syndicus vraagt mandaat aan de algemene vergadering om, na toestemming van de verkozen commissaris van de rekeningen of van de raad van mede-eigendom of van de door de AV aangeduide mede-eigenaar(s) de lopende contracten te herzien, te heronderhandelen en desgevallend te laten overzetten naar een andere leverancier of tussenpersoon, indien zulks betere voorwaarden biedt voor de VME.

De toelating dient verleend te worden door : NVT einde mandaat

Stemden voor met 6.510 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 6.510 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing goedgekeurd (met 2/3 meerderheid)

29 Toelichting asbestattest (geen stemming vereist)

Vanaf 23 november 2022 is het verplicht voor de eigenaar/verkoper om te beschikken over een asbestattest bij het sluiten van het compromis (onderhandse akte) voorafgaand aan de verkoop van de woning, of op het moment van een verkoop

wanneer de overdracht verloopt zonder compromis. Het gaat om een verplichting bij de overdracht onder levenden. Ook een schenking valt daar onder. Een erfenis dan weer niet.

Vanaf 2032 is elke eigenaar van een gebouw gebouwd voor 2001 verplicht om een asbestattest te bezitten.

Voor de gemeenschappelijke delen van panden die onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom vallen, gaat de verplichting pas in op 1 mei 2025, bij een verkoop. Vanaf 2036 is elke mede-eigenaar verplicht een asbestattest te hebben voor de gemeenschappelijke delen.

30 Kennisgeving aanpassing liftgebruik en goedkeuring opname in het RIO (Reglement van Interne Orde) (meerderheid: 50% + 1)

Dit punt tegen volgende AV

Gezien het misbruik van de liften en de daaraan verbonden hogere kosten heeft de RVM een gebruiksvoorschrift uitgeschreven voor de liften. Dit is nodig om de werking te verbeteren en de extra liftkosten te drukken. De heer Mariën van de RVM zal de vergadering toelichten omtrent de inhoud van deze wijzigingen. Deze komen de VME uiteraard enkel ten goede gezien zij een vermindering van de extra liftkosten met zich mee zullen brengen.

Stemden voor met 0 / 6.510 stemmen.

Stemden tegen met 6.510 / 6.510 stemmen.

DE MEULDER XENIA (F5 - kwot . 122,), MARNEFFE MARTINE (C9 - kwot . 122,), VAN LANDEGHEM-VAN LOOCK (F1 - kwot . 122,), VAN HOUDT CHRISTEL P/A EULER ROBERT (H5 - kwot . 142,), PELIVANI NESIT-PELIVANI MUBEDJELJ (C2 - kwot . 122,), VAN UITVANGE-JANSSENS RITA (B1 - kwot . 122,), PELIVANI EDVIN (A2 - kwot . 169,), BAETE H. (A8 - kwot . 142,), LAMBRECHTS JAN - MAGNUS LARA (E4 - kwot . 122,), BOGAERTS FR. (G4 - kwot . 122,), MARIËN D. (H4 - kwot . 142,), SAEYS - FUCIJI (C7 - kwot . 122,), GAR E4 - kwot . 0,), MICHIELS SONIA (G3 - kwot . 122,), MARTER AMADEUSZ (F3 - kwot . 122,), DRESS BASICS INT BVBA (D0 - kwot . 142,), MAHO N. (G6 - kwot . 122,), VAN DAMME (D9 - kwot . 122,), NUYENS CHRISTIAAN - PEETERS BEATRIS (A9 - kwot . 169,), GELUYKENS-LAENENS (A3 - kwot . 142,), PIERLOZ GUIDO (A7 - kwot . 164,), GOLDSTEIN-MONTESINOS (F6 - kwot . 122,), FIKOT YOLANDE (A6 - kwot . 142,), FAES Liliane (E8 - kwot . 122,), BAYSAL Hasan (E9 - kwot . 122,), DOCKX WILLIAM (F2 - kwot . 122,), TIMMERMAN EVELINE (E7 - kwot . 149,), WESSELING B. (D8 - kwot . 122,), MICHELSEN ILSE (C6 - kwot . 122,), DELEU FRANCIS (F7 - kwot . 122,), VAN WIJK (D4 - kwot . 122, D3 - kwot . 122,), NAEYAERT FREDRIKE (E6 - kwot . 122,), DEIRA Glenn (F8 - kwot . 122,), VERBIST TOM (A5 - kwot . 142,), SCHALL-DOMEN (G2 - kwot . 149,), FAUVART Bjorn-VAN DAMME Evy (B5 - kwot . 122,), HERMANS Josepha (C8 - kwot . 122,), IWANSKI - IWANSKA (G1 - kwot . 122,), DE VOGELAER Mariette (C1 - kwot . 122,), OSORIO VELEZ S.-PEREZ PARRA M. (D7 - kwot . 122,), CROONS MONIQUE (B8 - kwot . 122,), DE CROOCK-LISSENS (H1 - kwot . 142,), BRUGLEMANS-VAN BERENDONCKS (G7 - kwot . 122,), JACOBS ACHIEL (A1 - kwot . 142,), MORINA Bashkim-KRYEZI Saide (H3 - kwot . 142,), LEUNIS Robert (D2 - kwot . 122,), LIEBAUT MARTINE (F4 - kwot . 122, C4 - kwot . 122,), BRUYNINCKX LYSKE CHLOË EMMA (H0 - kwot . 142,), DE BELDER JESSICA (E5 - kwot . 122,)

Hebben zich onthouden met 0 / 6.510:

Beslissing afgekeurd (met volstreekte meerderheid)

31 Beschrijving van de procedure voor de opvolging van de betalingsachterstanden en het mandaat van de syndicus (geen stemming vereist)

De syndicus benadrukt het belang van een financieel gezond beleid van de vereniging van mede-eigenaars. Elke mede-eigenaar dient tijdig zijn bijdrage te betalen op de rekening van de VME. De syndicus voert hierin een zeer strikt beleid.

Volgend stappenplan wordt hierbij gevolgd:

1. Betalingstermijn

De periodieke voorschotten (maandelijks, per kwartaal, per jaar) moeten toekomen op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars en dit uiterlijk bij het verstrijken van de 10de dag volgend op de dag waarop ze werden opgevraagd. De periodiciteit en de opvragingsmodaliteiten zijn jaarlijks terug te vinden in de notulen van de algemene vergadering waarin deze werden goedgekeurd.

Voor wat de buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen/extra opvragingen betreft, deze dienen voor vervalddag op de bankrekening van de VME toe te komen (vervalddag zoals weergegeven op de desbetreffende documenten).

De jaarlijkse afrekeningen moeten voldaan worden binnen de 10 dagen nadat de jaarlijkse algemene vergadering deze heeft goedgekeurd.

2. Rappelprocedure bij niet tijdige betaling

2.1 Eerste herinnering

- Verzendwijze: mail en/of post (afhankelijk van doorgegeven voorkeurcommunicatie)
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

2.2 Tweede herinnering

- Verzendwijze: mail en/of post (afhankelijk van doorgegeven voorkeurcommunicatie)
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

2.3 Aangetekende ingebrekestelling

- Verzendwijze: mail + post + aangetekend
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

2.4 Deurwaardersbrief

- Verzendwijze: aangetekend via deurwaarder
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

3. Opstarten juridische invorderingsprocedure* na doorlopen rappelprocedure en bij niet betaling van de achterstallen.**3.1 Samenstellen bundel en doorzenden aan de advocaat van de VME****3.2 Instrueren van de advocaat van de VME - vraag tot uitbrengen dagvaarding**

- Verzendwijze: betekening via deurwaarder
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

Volgend mandaat heeft de syndicus:

De syndicus heeft als vertegenwoordiger van de VME het uitdrukkelijk mandaat om bij achterstallen een gerechtelijke procedure op te starten, in naam en voor rekening van de VME, tegen achterstallige mede-eigenaars, leveranciers en alle andere derden waartegen de VME een vordering op heeft. Dit mandaat geldt voor het opstarten, opvolgen en coördineren van de ganse procedure, alsook voor het aanstellen van een raadsman. Dit teneinde de belangen van de VME in rechte te behartigen in het geval een juridische procedure dient te worden opgestart of opgevolgd.

Voorwaarden waaraan dient te zijn voldaan alvorens een gerechtelijke invorderingsprocedure op te starten waarvoor aan de syndicus een bijzonder mandaat wordt gegeven:

Procedure wordt opgestart:

- Indien de achterstal van een mede-eigenaar groter is dan € 500,00.
- Indien een mede-eigenaar in gebreke blijft tot het tijdig (= vóór vervaldag) betalen van zijn bijdrage in een specifieke financieringsmodaliteit (extra opvraging van werkkapitaal, reservekapitaal of waarborgfonds) dewelke is goedgekeurd door een AV, BAV, referendum of een beslissing genomen door de raad van mede-eigendom conform het mandaat van de algemene vergadering
- Indien een mede-eigenaar zijn volledige periodieke afrekening niet heeft voldaan binnen de 3 maanden
- Indien niet aan één van bovenstaande voorwaarden werd voldaan maar het opstarten van een juridische procedure t.o.v. een achterstallige (ex) mede-eigenaar toch is aangewezen als bewarende maatregel wanneer de VME zich in financiële moeilijkheden bevindt of er urgente vorderingen tegen de VME ingesteld werden. (De syndicus neemt het beheer van de VME waar als 'goede huisvader')

32 Bespreking van vragen houders van een persoonlijk en/of zakelijk recht (geen stemming vereist)

De syndicus dient de vragen en/of opmerkingen m.b.t. de gemeenschappelijke delen van de houders van een persoonlijk en/of zakelijk recht mee te delen aan de algemene vergadering.

De syndicus heeft hieromtrent **geen** vragen / opmerkingen ontvangen.

33 Kennisgeving (geen stemming vereist)

Onder dit agendapunt kunnen geen stemmingen worden gehouden.

Wel kunnen algemene opmerkingen worden geformuleerd en eventuele agendapunten voor de volgende vergadering worden geagendeerd.

De syndicus maakt de mede-eigenaars er attent op dat door de inwerkingtreding van het nieuwe Boek 3 Goederen, de vertrouwde artikelen 577-3 tot 577-14 (gedwongen mede-eigendom) per 01/09/2021 vervangen worden door de **artikelen 3.84 tot 3.100**. Inhoudelijk wijzigen de artikelen niet.

Een digitale versie van de nieuwe wetsartikelen is op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de syndicus. Gelieve te mailen naar het kantoor ter opvraging van de digitale versie indien U dit wenst.

De volgende zaken worden door de syndicus meegedeeld aan de mede-eigenaars:

- Gelieve bij elke communicatie met de syndicus (telefoon, e-mail, briefwisseling) duidelijk aan te geven over welke residentie / gebouw het gaat.

- Uw syndicus stuurt u, indien nodig, automatisch berichten per SMS. Het is onmogelijk om op deze SMS'en te reageren noch te bellen naar het getoonde nummer. Het betreft immers een PC-kaart die enkel computergestuurde berichten kan verwerken.

- Elke wijziging in contactgegevens van eigenaars EN huurders dient onmiddellijk doorgegeven te worden aan de syndicus (bij voorkeur via mail). De mede-eigenaars zijn zelf verantwoordelijk voor elke kost die het gevolg is van het niet of niet tijdig doorgeven van de correcte contactgegevens.

- De syndicus verwacht van eigenaars / bewoners dat zij de problemen melden waarvan verwacht wordt dat de syndicus er een gevolg aan geeft. Gebeurlijke ongevallen, mankementen, gevaarlijke situaties (al dan niet wegens weersomstandigheden) kunnen door de syndicus niet worden aangepakt zonder melding ervan door bewoners / eigenaars. De syndicus kan niet aansprakelijk gesteld worden voor verzuim indien de eigenaars / bewoners niet hebben voldaan aan deze meldingsplicht.

- De syndicus wijst de mede-eigenaars erop dat de schadestatistiek (verzekering) van een gebouw vaak nodeloos verhoogt (met premiestijging en verhoogde franchises tot gevolg) omwille van een gebrekkig / slecht onderhoud van siliconevoegen / kitvoegen (voornamelijk in badkamers).

Soepele voegen die een afdichting verzekeren (zoals siliconevoegen / kitvoegen die bv. de aansluiting verzekeren tussen de betegeling en de douche- of badkuip) moeten op regelmatige basis nagezien worden (is de hechting ok? vertoont de voeg scheurtjes?). Aangeraden wordt om dergelijke kitvoegen / siliconevoegen driejaarlijks te vervangen / vernieuwen.

De volgende zaken worden door de mede-eigenaars meegedeeld aan de Algemene Vergadering / de syndicus:

- De herstelling van de schacht in het papierlokaal dient te gebeuren met afneembare platen gezien de waterkranen van het appartement H0 zich daar bevinden; toegang dient dus voorzien te worden.

- Getik in de buizen van volgende appartementen:

- * F4 Van Camp huurder
- * F3 Amadeus Marter - eigenaar
- * G3 Sonja Michiels
- * G2 Klaus Schall

De syndicus zal BIT Service contacteren om ter plaatse onderzoek en de nodige herstelling te verrichten.

- Daniell L'eau verwittigen om volgende lekken in garages voorlopig te dichten:

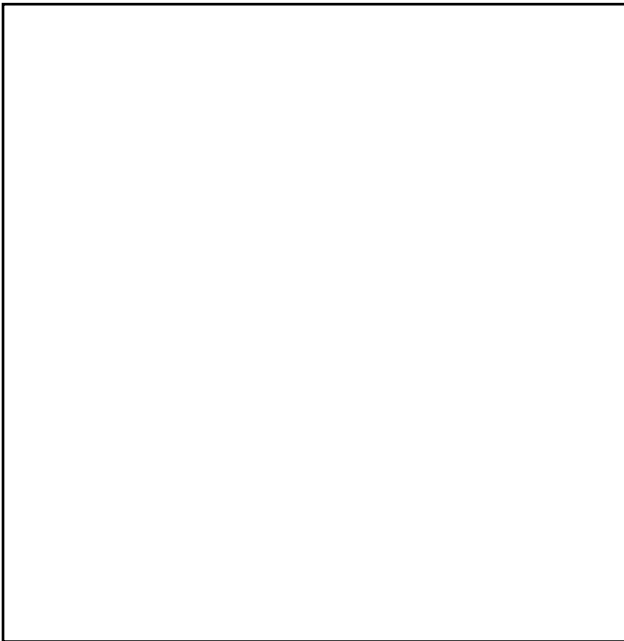
- * Dhr. Jacobs: garage 1 Links app 1B
- * Dhr. Uitvange: garage 3e Links app 1B
- * Dhr. Cornelis: geen verdere gegevens: door te geven aan de syndicus of rechtstreeks aan Daniel L'eau

- VVW dient contact op te nemen met mevrouw Scharma Shalini inzake fout in meters verwarming. ---

Na uitputting van de dagorde en de klassieke rondvraag, zijn er verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 00h00.

De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in BEHEER BV 2865 +.

Handtekeningen van de voorzitter en alle nog aanwezige stemhoudende leden:



Voor de syndicus:

Caroline Milants

