

~~DHR. EN MEVR. DE PROOST-VEENENDAAL J.~~  
~~(MEZZANNE)~~  
~~DE VRIJESSTRAAT 21~~  
~~2000 ANTWERPEN~~

Antwerpen, donderdag 28 september 2023

Geachte Mevrouw, Mijnheer,

**Verslag van de Algemene vergadering d.d. 28 september 2023 voor het gebouw:  
Residentie Bristol te Mortsel (Ond.Nr. 0831.368.786)**

**1. Samenstelling bureau: Benoeming voorzit(s)ter van de Algemene vergadering, secretaris en stemopnemers (50% + 1)**

De Algemene vergadering beslist unaniem Dhr. Vandijck aan te stellen als voorzitter van deze Algemene vergadering.

De voorzitter verleent het woord aan de syndicus die meedeelt dat er:

Aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars: 30 / 45  
Aanwezige en vertegenwoordigde aandelen: 6.800 / 10.000

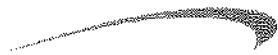
De Algemene vergadering kan bijgevolg geldig beslissen over de punten vermeld op de agenda.

Er wordt voorgesteld dat er met handopsteken wordt gestemd. Indien een stemming betwistbaar is met handopsteken zal een schriftelijke stemming worden georganiseerd. De syndicus wijst erop dat blanco en ongeldig stemmen niet worden meegeteld in het resultaat zoals bepaald in de wet op mede-eigendom.

De volgende personen worden aangesteld als stemopnemers: Dhr. Vrancken

De Algemene vergadering stelt de syndicus aan als secretaris.

**De Algemene vergadering gaat met bovenstaande unaniem akkoord.**



# UW BEHEER NV

ONZE ZORG!

ANTWERPEN

HERENTALS

*Syndicus – Privaatief Beheer*

---

BIVnr: 507688

Ondernemingsnummer: 0834.207.423

Bank J. Van Breda & C<sup>o</sup>: 645-1002429-66

Verzekering: BA via AXA (polisnr. 730.390.160)

-2-

Maatschappelijke zetel:

Noordersingel 11 – 2140 Antwerpen

Tel: 03/666.35.40

Fax: 03/644.06.40

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

## Syndicus – Privaatief Beheer

### 2. Financiële situatie:

- **Achterstallen en invorderingsprocedure (50% +1)**

De syndicus deelt mee dat op datum van de Algemene Vergadering er geen achterstallen zijn.

De syndicus Uw Beheer NV verwijst naar de invorderingsprocedure en laat volgende tekst goedkeuren i.v.m. de betalingstermijnen en invorderingsprocedures van de bijdragen in de gemeenschappelijke kosten:

*"De trimestriële afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging vóór het verstrijken van de maand waarin ze werden opgevraagd.*

*De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen 30 dagen na verzendingsdatum betaald op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars. Bij ontstentenis van betaling zal een eerste niet-aangetekende rappel verzonden worden, waarbij € 13 administratiekosten zullen aangerekend worden door Uw Beheer NV aan de in gebreke zijnde eigenaar.*

*Bij niet-betaling binnen de 10 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij buiten de aanrekening van € 13 administratiekosten voor de 1e rappel, een administratiekost van €22 wordt aangerekend en de hoofdsom verhoogd wordt met 15% schadebeding; dit om de extra administratie, die de vereniging hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en de wettelijke interest.*

*Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 30 dagen na postdatum.*

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

*Bovendien is de syndicus gemachtigd om bij uitblijven van betaling na voormelde procedure desgevallend een ingebrekestelling via een advocaat, eventueel gevolgd door een dagvaarding (bij niet-betaling) uit te brengen.*

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

De Algemene vergadering gaat unaniem akkoord met bovenstaande.

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

De syndicus meldt dat er heden geen lopende zaken zijn.

- **Verslag Commissaris – Goedkeuring afrekening 3<sup>o</sup> en 4<sup>o</sup> kwartaal 2022 + 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup> kwartaal 2023 (50% +1)**

Op de algemene vergadering van 28 september 2022 werd Mevr. Lécompte aangesteld als commissaris van de rekeningen.

Zij geeft de vergadering een korte toelichting over haar uitgevoerde werkzaamheden.

Volgende bijkomende bemerkingen werden er heden geformuleerd:  
Er werden geen bijkomende opmerkingen geformuleerd.

Het afgerekende boekjaar omvat de gemaakte gemeenschappelijke kosten van de VME m.b.t. de periode van 3<sup>o</sup> kwartaal 2022 tot en met het 4<sup>o</sup> kwartaal 2022 en het 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup> kwartaal 2023. De syndicus overloopt samen met de vergadering de kwartaalafrekeningen.

### 3<sup>o</sup> Kwartaal 2022

De totale uitgaven bedroegen volgens factuurlijst **€ 28.115,02**

#### Bijzondere uitgaven:

- Vernieuwen drukverhoging (voorschot)	€ 12.985,49
- Leveren en plaatsen warmwater toestel (RB111)	€ 736,51
- Controle herstellen slot (RB25)	€ 620,71
- Aangroei reserve	€ 1.250,00
- Privatieve kosten	€ 185,00

**TOTAAL BIJZONDERE UITGAVEN: € 15.777,71**

De normale uitgaven voor het 3<sup>de</sup> kwartaal 2022 bedroegen: € 12.337,31

*Syndicus – Privaatief Beheer*

**4<sup>o</sup> kwartaal 2022**

De totale uitgaven bedroegen volgens factuurlijst **€ 26.177,59**

Bijzondere uitgaven:

- Vervangen bescherming zijgevel	€ 694,30
- Controle schoorsteen (RB25)	€ 975,20
- Aangroei reserve	€ 1.250,00
<b>TOTAAL BIJZONDERE UITGAVEN:</b>	<b>€ 2.919,50</b>

De normale uitgaven voor het 4<sup>de</sup> kwartaal 2022 bedroegen: € 23.258,09

# UW BEHEER NV

ONZE ZORGE

ANTWERPEN

Syndicus – Privaat Beheer

HERENTALS

## 1<sup>o</sup> kwartaal 2023

De totale uitgaven bedroegen volgens factuurlijst

### Bijzondere uitgaven:

- Vernieuwen drukverhoging	€ 40.702,00
- Werken garage poort	€ 22.681,98
- Schouwmeting (RB111)	€ 1.419,41
- Aangroei reserve	€ 201,30
- Privatieve kosten:	€ 1.250,00
<b>TOTAAL BIJZONDERE UITGAVEN:</b>	<b>€ 335,00</b>
	<b>€ 40.236,76</b>

De normale uitgaven voor het 1<sup>ste</sup> kwartaal 2023 bedroegen: € 14.194,76

## 2<sup>o</sup> kwartaal 2023

De totale uitgaven bedroegen volgens factuurlijst

### Bijzondere uitgaven:

- Vernieuwen drukverhoging	€ 4.328,50
- Erelonen advocaat	€ 1.815,00
- Aangroei reserve	€ 1.250,00
- Privatieve kosten	€ 48,00
<b>TOTAAL BIJZONDERE UITGAVEN:</b>	<b>€ 7.441,50</b>

De normale uitgaven voor het 2<sup>de</sup> kwartaal 2023 bedroegen: € 12.056,45

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de afrekening.

### Reservekapitaal/Werkingskapitaal

Stand reservekapitaal op 30/06/2023 RB 25:	€ 8.660,00
Stand reservekapitaal op 30/06/2023 RB 23:	€ 5.908,50
Stand reservekapitaal op 30/06/2023 RB 111:	€ 5.434,03
Stand reservekapitaal op 30/06/2023 RB GAR/HUISJE:	€ 641,19
<b>Stand werkingskapitaal op 30/06/2023:</b>	<b>€ 25.329,81</b>

BIVnr: 507688

Ondernemingsnummer: 0834.207.423

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

Verzekering: BA via AXA (polisnr. 730.390.160)

-5-

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

Maatschappelijke zetel:  
Noordersingel 11 – 2140 Antwerpen  
Tel: 03/666.35.40  
Fax: 03/644.06.40

• **Goedkeuring werkkapitaal – reservekapitaal (50% +1)**

De VME beschikt heden over een vast werkkapitaal (waarborgfonds) van € 25.329,00 om de lopende kosten ieder kwartaal te dekken.

Het reservekapitaal bedraagt op 30.06.2023:

**Reservekapitaal/Werkingskapitaal**

**Reservekapitaal/Werkingskapitaal**

Stand reservekapitaal op 30/06/2023 RB 25:	€ 6.660,00
Stand reservekapitaal op 30/06/2023 RB 23:	€ 5.908,50
Stand reservekapitaal op 30/06/2023 RB 111:	€ 5.434,03
Stand reservekapitaal op 30/06/2023 RB GAR/HUISJE:	€ 641,19

Momenteel spaart de VME 1.250 euro per kwartaal aan reservekapitaal.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om dit te behouden.

*Conform de nieuwe wet op de mede-eigendom is de aanleg van een reservekapitaal verplicht, en meer nog, dient dit jaarlijks aangevuld te worden conform volgende voorwaarden:*

- *Uiterlijk 5 jaar na de voorlopige oplevering van de gemene delen*
- *elke eigenaar: jaarlijks 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar*
- *Echter indien 4/5 van de mede-eigenaars geen reservefonds wil aanleggen, bestaat er een uitstapmogelijkheid*

*Het reservekapitaal blijft, ingeval van verkoop, eigendom van het betrokken appartement en wordt niet teruggegeven aan de verkoper, zulks conform de wet op de mede-eigendom.*

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

**3. Kwijting Raad van Mede-eigendom, commissaris en syndicus. (50% + 1)**

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting aan de syndicus Uw Beheer NV, de commissaris van de rekeningen en raad van mede-eigendom voor wat de boekhouding betreft tot en met laatste afrekening (30.06.2023) en het technisch, administratief beheer tot op datum van heden.

**4. Mandaat syndicus – Verlening – Volmacht ondertekening contract (50% + 1)**

Mevr. Van Sloten zal vanaf dit punt meedelen aan de algemene vergadering.

De syndicus stelt voor het beheer van het gebouw verder te zetten conform de voorwaarden in het beheerscontract. Behoudens een kosten verschuiving naar de VME toe voor softwareapp/info-communicatieplatform met inbegrip van vergademodule, en een indexatie per 1 januari conform de index paritair comité 323. Mandaat wordt aangegaan voor een nieuwe periode van 1 jaar en 3 maand te rekenen vanaf huidige algemene vergadering.

1.	Prijs totaal per maand per appartement met garage:	€ 18,30
2.	Prijs totaal per maand per losse garage:	€ 4,42
5.	Houden van extra of uitgesteide vergaderingen: kavel	forfaitair € 300 + € 2 per
6.	Opstellen juridisch dossier:	€195,00
7.	Opstellen juridisch dossier met beslaglegging:	€ 295,00
8.	Immo brieven bij verkoop:	€ 150/stuk
9.	Kosten bij verkoop (bvb. kostensplitsing en info) = <i>privatieve kost</i>	€
	185,00	
10.	Kosten gewone rappel:	€ 12/stuk
11.	Aangetekende rappel:	€ 20/stuk
12.	Aangetekende brieven naar derden (mede-eigenaars, bewoners, leveranciers,...):	€
	20/stuk	
13.	Dobby software/communicatieplatform/vergademodule: rechtstreeks via aanbieder à VME	
	37/m/VME ex.btw	

**De Algemene vergadering gaat unaniem akkoord met het voorstel van Uw Beheer NV en verleent unaniem volmacht aan de RVME om het beheercontract met de syndicus te ondertekenen.**

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

**5. (Her)verkiezing Raad van mede-eigendom – Commissaris van de rekeningen en handtekeningsbevoegdheid bankrekening VME (50% + 1)  
Commissaris van de rekeningen**

De wet op mede-eigendom verplicht de vereniging van mede-eigenaars een commissaris aan te stellen, die ofwel een mede-eigenaar mag zijn ofwel een buitenstaander. De syndicus geeft een korte toelichting over de taken van de commissaris van de rekeningen.

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

**Mevr. Lecomte stelt zich opnieuw kandidaat en worden unaniem verkozen als commissaris van de rekeningen.**

**Raad Van Mede-eigendom**

De syndicus bespreekt met de algemene vergadering of zij wensen een raad van mede-eigendom op te richten.

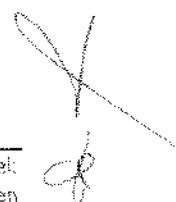
*"Volgens art. 577-8/1 dient de Algemene vergadering van elk gebouw van minstens 20 kavels (met uitzondering van bergingen, garageboxen en autostaanplaatsen) een raad van mede-eigendom op te richten. Een gebouw van minder dan 20 kavels is dit niet verplicht, doch deze kan wel een Raad van Mede-eigendom oprichten."*

De vergadering kiest er unaniem voor om een Raad van Mede-eigendom op te richten van een variabel aantal leden.

Volgende eigenaars stellen zich kandidaat en worden unaniem verkozen als leden Raad van Mede-eigendom:

- Dhr. Van Kempen
- Dhr. Vrancken
- Dhr. Vandijck
- Dhr. Hermans
- Dhr. Van den Broeck
- Mevr. Lecomte

De algemene vergadering gaan unaniem akkoord.





## 6. Bespreken/beslissen plaatsen val beveiliging ramen (4/5<sup>de</sup> meerderheid)

Plaatsen veiligheidsladder: de vraag werd gesteld voor het plaatsen van een veiligheidsladder. Hiervoor werd een offerte bekomen van de firma BVBA Smits 2.708,30 incl. btw

**De algemene vergadering vraag om na te gaan bij de brandweer of deze veiligheidsladder zeker noodzakelijk is voor het gebouw.**

**De algemene vergadering gaat unaniem akkoord.**

Plaatsen val beveiliging ramen: de syndicus licht de algemene vergadering verder toe.

- 1) Volgens de geldende regels van de Vlaamse wooncodex is er ook een probleem met de hoogte van de raamdrempels. Die moeten 75cm zijn!  
Maar dit geldt voor alle appartementen! Het rapport vermeldt dat er aan de buitenzijde een reling moet komen, rechtstreeks aan de buitengevel gemonteerd zodoende de 75 cm kan worden gerespecteerd.

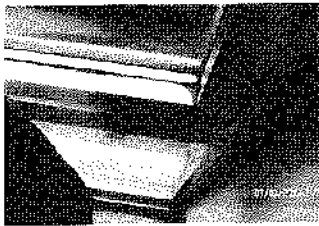


Foto 16: 233: ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)

De onderzijde van het linkse raam in de woonkamer bevindt zich op ca. 64 boven het vloerniveau. Een borstwering van minimum 75 cm is noodzakelijk om een risico op vallen te minimaliseren. Bovendien dient de borstwering stevig te zijn en ook stevig verankerd te zijn in de ruwbouwconstructie. De onderste helft van de borstwering mag niet makkelijk te beklimmen zijn en eventuele openingen zijn klein zodat er niemand doorheen kan rollen of kruipen. Eventuele openingen in de bovenste helft van de borstwering moeten klein zijn zodat niemand er doorheen kan kruipen.



Foto 17: 233: ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)

De onderzijde van de ramen in beide slaapkamers bevinden zich op ca. 70cm boven het vloerniveau. Een borstwering van minimum 75 cm is noodzakelijk om een risico op vallen te minimaliseren. Bovendien dient de borstwering stevig te zijn en ook stevig verankerd te zijn in de ruwbouwconstructie. De onderste helft van de borstwering mag niet makkelijk te beklimmen zijn en eventuele openingen zijn klein zodat er niemand doorheen kan rollen of kruipen. Eventuele openingen in de bovenste helft van de borstwering moeten klein zijn zodat niemand er doorheen kan kruipen.

**Dhr. Vandijck zal een offerte opvragen bij Alu V om valbeveiliging te voorzien voor alle zij ramen. Zodoende het uitzicht niet veranderd van het gebouw.**

**Deze kost zal wel privaatief worden doorgerekend aan de eigenaars waar deze worden geplaatst.**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R' or similar, located in the bottom right corner of the page.

**De algemene vergadering gaat unaniem akkoord.**

**7. Bespreken/beslissen plaatsen ventilating zijgevel (4/5<sup>de</sup> meerderheid)**

- 1) Omdat in het gebouw enkel atmosferische doorstromers kunnen gemonteerd worden vanwege de luchtschachten, moet er in de keuken (waar de ketel in een kast is opgehangen) een directe en niet-afsluitbare luchttoegang naar buiten worden gemaakt. Dit kan op 2 manier, via een rooster via de gevel of via de raam.

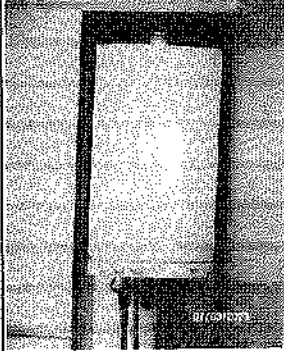


Foto 12: 227: indicatie van een risico op CO-vergiftiging

In de woning is een gaswandketel (type B) in de keuken geïnstalleerd. Er is geen onafsluitbare ventilatierooster aanwezig, in rechtstreeks contact met de buitenlucht, die permanent voldoende luchttoevoer verzekert voor de goede verbranding. Er bestaat een verhoogd risico op CO-vergiftiging. Een niet-afsluitbaar ventilatierooster (ideaaliter ~ 10cm van de vloerpas) rechtstreeks in verbinding met de buitenlucht, moet worden voorzien en een doorlatende oppervlakte hebben i.f.v. het type en vermogen van het verbrandingstoestel met kamerluchtafhankelijke werking en het lokaal waar deze staat opgesteld.

**dhr. Jansens zal een nieuw raam laten plaatsen met ventilating in verwerkt zodoende dit probleem is opgelost.**

## Syndicus – Privaatief Beheer

### 8. Bespreken/beslissen plaatsen individuele cv installatie (2/3<sup>de</sup> meerderheid)

In ingang 25 is de schouw in zeer slechte staat en dient dringend vernieuwd te worden.

Als de schouw wordt vernieuwd dienen de eigenaars over te schakelen naar condenserende ketels.

De firma Bodima heeft op een aparte vergadering de eigenaars van ingang 25 hierover verder ingelicht. De offerte werd ook voor de vergadering bezorgd aan de mede eigenaars.

Kostprijs schouwen: 22.490,85 euro incl. btw (per eigenaar 2.044,83 euro)

Kostprijs type ketel Vaillant VCW 288: 2.904,27 euro incl. btw

Kostprijs type ketel Vaillant VCW 288: 3.459,41 euro incl. btw

**De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om deze werken te laten uitvoeren in Ingang 25.**

**En gaan unaniem akkoord om deze werken te financieren via een extra opvraging. (ketels zullen privatief worden afgerekend en de schouw gemeenschappelijk)**

### 9. Bespreken/beslissen renovatie werken lift ingang 25 (60%+1)

Volgens het laatste verslag van Konhef dienen volgende veiligheidsmaatregelen getroffen te worden voor 31/12/2025:

E2b-01b

De schachtverlichtingsschakelaar in de schachtput is te verplaatsen naar maximum 75 cm van deurkozijn en minimum 1 m boven de bordesvloer.

E2b-06\*

Het verlichtingselement in de machinekamer (kant muur) dient beschermd tegen mechanische beschadiging.

E2b-07

Een veilige toegang tot de machinekamer is te voorzien. (Dakverlichting, relingen, valbeveiliging)

E2d-02

Het bestaande lichtgordijn, dat dienst doet als kooitoegangsbeveiliging, dient voorzien te zijn van een ophoudschakeling voor de schaats werkend in de ontgrendelingszone.

E2d-03

Een attest dient voorgelegd te worden voor het bestaande veiligheidsgordijn om aan te tonen dat het beveiligd is tegen het klevan van het uitgangscontact door middel van twee veiligheidsrelais in serie. Bij gebrek aan een attest dient het veiligheidsgordijn vervangen te worden.

E4c-01

De toegang tot de machinekamer en/of de schijvenruimte dient op een veilige wijze te kunnen gebeuren langs de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

E4c-03\*

Een sleutelkastje is te voorzien in de nabijheid van de machinekamer en de toegangsdeur tot het dak. Het slot van de toegangsdeur tot het dak moet van buiten uit kunnen ontgrendeld worden zonder sleutel.

E4j-16

Een veiligheidscontact is te voorzien op de snelheidsbegrenzer.

E4m-01a

De schachtput  $\leq 1,6$  m. Er dient een stopschakelaar (veiligheidsschakelaar) te worden voorzien in de schachtput op minimum 0,4 m boven de bordesdrempel en maximum 2 m boven de putvloer en op maximum 0,75 m van de deurkozijn.

E4m-15

Een opstaande rand is aan te brengen rond de openingen in de vloer van de machinekamer.

E4m-24\*

Een stopschakelaar is te voorzien in de machinekamer nabij gevaarlijke werkzones (onder de sturingskast)

E4m-31\*

Vreemde voorwerpen zijn te verwijderen uit de machinekamer.

Kone heeft hiervoor een offerte afgeleverd om deze punten aan te pakken zodoende de lift tegen 2025 zeker wettelijk in orde is.

Deze offerte komt neer op 5.628,60 euro.

**De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om deze werken te laten uitvoeren.**

**De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om deze werken te financieren via een extra opvraging.**

**10. Bespreken/beslissen badge systeem (50%+1)**

Dhr. Vandijck licht de algemene vergadering verder toe.

Dhr. Vandijck is niet akkoord dat de badges bij één eigenaar dient besteld te worden.

**De algemene vergadering is met overgrote meerderheid akkoord om het systeem te houden hoe het nu loopt.**

**11. Bespreken/beslissen plaatsen sleutel kastje naast de deur ingang 23 naar het dak (50%+1)**

De deur naar het dak toe is steeds op slot, om te voorkomen dat er onbevoegde op het dak komen. Er wordt nu gevraagd of er een sleutel kastje kan geplaatst worden dat in geval van nood de deur zeker kan geopend worden.

11.11.11 Plaatsen sleutelkastjeingang 23 op Deur naar het dak (ingang 23 naar het dak)

Stemmen voor met 1.555 / 3.002 stemmen;  
 Stemmen tegen met 1.447 / 3.002 stemmen;  
 Markt/Fabriek (851-F2) - quet. 20, 1016-BAK2 - quet. 156, 11 Ed. Elaya - F. Nicolas (583-F32 - kenak17 - quet. 22, 851-F4 - quet. 235, 11 Hebbensbeek/De - Godehard (138-F5 - quet. 205, 855-P26 - quet. 23, 11 De Pre - Lecondre (8-4-F7 - quet. 21, 850-F3 - quet. 208, 11 Wolven - Slechtwaerden (1070-F1 - quet. 20, 840-F3 - quet. 210, 11 L'Etien Dany (804-F10 - quet. 23, 134-F4 - quet. 235, 11)  
 Hebben zich onthouden met 3.798 / 6.800;  
 11 Vse to Verve (324-28 - quet. 205, 11 Janssens (801-41 - quet. 245, 1152-417 - quet. 20, 11 Van Peltre - F. S. enna (622-00 - quet. 205, 1177-24 - quet. 22, 11 L'entree (11-11-11) (197-50 - quet. 169, 1153-F13 - quet. 22, 11 F. enna (89-718 - quet. 20, 1152-114 - quet. 205, 11 F. enna (107-20 - quet. 210, 11 S. de Kromme - Stuyven (105-48 - quet. 205, 1154-F14 - quet. 20, 11 Vanden - Viss Delysée (141-05 - quet. 210, 1151-F15 - quet. 26, 11 Vanden - Kelen (102-42 - quet. 235, 1162-153 - Isopel 2 - quet. 23, 11 Van den Broeck - Coet (142-127 - quet. 22, 1158-02 - quet. 210, 11 Medes - Fontene (104-01 - quet. 235, 1164-F24 - quet. 23, 11 G. J. Lelie - Heet (162-F23 - quet. 23, 11 Schuyf (149-62 - quet. 164, 11 Insteleprel (161-F26 - quet. 22, 1121-43 - quet. 205, 11 Janssens (114-02 - quet. 220, 11 L'entree - Piren (125-00V - quet. 235, 1142 - kenak18-P24-26 - quet. 44, 11 L'entree (131-00V - quet. 205, 11)  
 Beslissing goedgekeurd met 51,80% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).  
 Verdeel sleutel: Basistakke (10.000 woe)

**12. Bespreken/beslissen wijzigen statuten aanstelling notaris (50%+1)**

De syndicus licht de algemene vergadering verder toe.  
 Al jaren is de VME aan het trachten de statuten te aan te passen, hiervoor is Notaris Tine Landuydt aangeschreven om deze taak verder op zich te nemen.  
 Voor het aanpassen van de statuten zal er een administratieve kost van +- 3.500 euro worden aangerekend indien de quotifiteiten niet dienen aan gepast te worden, indien deze dienen aangepast te worden dan zullen de kosten kunnen oplopen tot +- 7.500 euro.  
 In geval van akkoord en ontvangst provisie zal een ontwerpakte worden voorbereid die op een volgende AV kan worden voorgelegd ter goedkeuring.  
 Na goedkeuring en verstrijken van de toepasselijke bewaartermijnen kan de syndicus de akte ondertekenen.

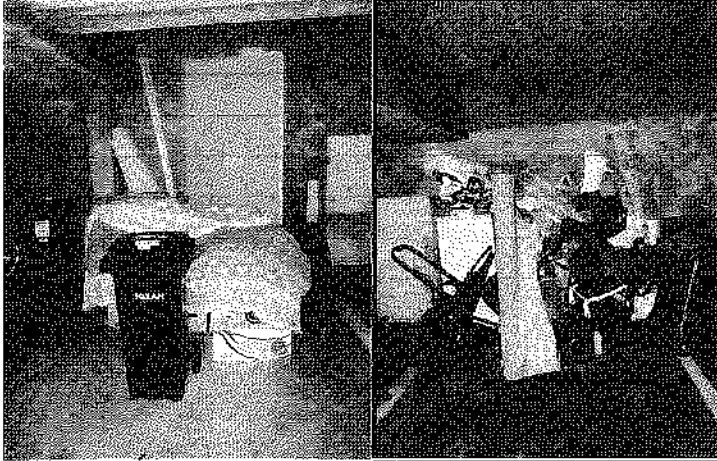
**De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om notaris Tine Landuydt aan te stellen als notaris. De algemene vergadering verleend met unaniem akkoord het mandaat aan de syndicus voor het bekrachtigen van definitieve versie van de akte.**

**13. Toelichting stand van zaken zijgevel**

De werken aan de zijgevel zullen van start gaan in de week van 09 oktober.

**14. Varia**

- Tijdig meedelen werken en afgesproken data respecteren (Luc Hoppenbrouwer)
- Autostaanplaatsen (geen opslagplaatsen)



Na uitputting van de dagorde en klassieke rondvraag, zijn er verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 21.00  
De voorzitter, en indien gewenst mogen alle aanwezige mede-eigenaars die dit wensen ondertekenen de notulen van de vergadering.

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

Inmiddels verblijven wij, met de meeste hoogachting,

Beheerder  
Kenny Van der Straeten

Voorzitter  
Paul Vandijck

**NOTA:**

- Agendapunten kunnen tot uiterlijk drie weken voorafgaandelijk aan de jaarlijkse tweewekelijkse periode van de Algemene vergadering worden ingediend.
- De verhuurders dienen de huurders in kennis te stellen van de genomen beslissingen die hen aanbelangen.