TRENT IMMO

Berchem, 30 oktober 2022

Geachte eigenaar,

Betreft: VME Residentie “Winkelplein” gelegen op de Sint Bernardsesteenweg 133- 153 te 2020 Antwerpen. Jaarlijkse Statutaire Algemene Vergadering.

K.B.O.-Nummer : 0822.215.352

Wij hadden het genoegen u uit te nodigen tot het bijwonen van de Statutaire Algemene Vergadering der mede-eigenaars van voormeld gebouw.
De vergadering vond plaats op datum van **woensdag 19 oktober 2022 om 18:00 uur in de verga-derruimte van de chalet “Horizon” waar de heer en mevrouw ons de verga-derruimte aanbieden.**
Wij danken Deze vergadergelegenheid is gelegen in de Pierenbergstraat 65 te 2020 Antwerpen.

Op de agenda staan achtereenvolgens:

1. **Aanwezigheidsopname, nazicht volmachten en verwelkoming van de eigenaars. De aanwezigheidslijst wordt getekend.**
   Aanwezig: 61630/100000 (61,63%) quotiteiten, 24/47 (51,06%) personen

   Aanwezig:

   Afwezig:

2. **Verkiezing en benoeming van de voorzitter van deze algemene vergadering.**
   De aanwezige mede-eigenaars hebbende syndicus Luk Vandenbulcke verkozen en benoemd tot voorzitter van deze algemene vergadering.

   Voor: 61630/61630
   Tegen: 0
   Onthouding: 0

3. **Verkiezing en aanstelling van de Raad van Mede-eigendom voor het volgende werkjaar.**
   De aanwezige mede-eigenaars hebben de onderstaande kandidaten verkozen en aangesteld als de leden van de raad van mede-eigendom voor het volgende werkjaar.

   1.

   Voor: 61630/61630
   Tegen: 0
   Onthouding: 0

4. **Verkiezing en aanstelling rekencommissaris. Kandidaten kunnen zich eveneens kenbaar maken bij de syndicus.**
   De aanwezige mede-eigenaars hebben de onderstaande kandidaat unaniem verkozen en aangesteld als rekencommissaris, namelijk mevrouw

   Voor: 61630/61630
   Tegen: 0
   Onthouding: 0

5. **Bespreking en goedkeuring van de facturen, kosten en financiële gegevens tot het einde van de maand maart 2022.**
   - De afrekeningen zullen ondertussen reeds naar alle eigenaars zijn toegestuurd.
   - De facturen en bescheiden van het gebouw werden in elk geval naar de vergadering meegebracht bij eventuele vragen of bemerkingen.
   - Stemming over de individuele afrekeningen en facturen.
     De aanwezige mede-eigenaars zijn unaniem akkoord om de goedkeuring van de facturen, kosten en financiële gegevens tot het einde van maart 2022 momenteel nog niet goed te keuren maar eerst ter controle voorleggen aan de rekencommissaris. Eventuele vragen over deze afrekeningen kunnen gesteld worden tegen midden november 2022.
   - De heer Dries Van Den Bergh is de financiele verantwoordelijke bij Trent Immo en bereikbaar via contact@trentimmo.be . Met hem kan er contact worden opgenomen door de i.v.m. met een vraag over de afrekening.
   - Alle 3 de voorbije afrekeningen zullen worden nagekeken ter goedkeuring.

6. **Kwijting aan de syndicus en Raad van Mede-eigendom.**
   Kort overzicht van de gebeurtenissen en acties van het afgelopen jaar.
   De aanwezige mede-eigenaars hebben kwijting gegeven aan de syndicus Trent Immo en de raad van mede-eigendom.

   Voor: 61630/61630
   Tegen: 0
   Onthouding: 0

7. **Bevestiging mandaat syndicus voor het volgende werkjaar tot de volgende Algemene Vergadering in de loop van de maand mei 2023.**
   De aanwezige mede-eigenaars geven hun akkoord om het mandaat van de syndicus "Trent Immo" te bevestigen tot de volgende algemene vergadering, deze keer terug in de maand mei van 2023.

   Voor: 61630/61630
   Tegen: 0
   Onthouding: 0

8. **Het reservefonds van het gebouw: verdere samenstelling van het reservefonds.**
   Het reservefonds en een eventuele terugstart van de samenstelling ervan zal worden nagekeken met de

9. **Termijn bijeenroeping jaarlijkse Algemene Vergadering.**
   In de 2e helft van de maand mei 2023. Bevestiging.
   De aanwezige mede-eigenaars geven hun unaniem akkoord om de volgende vergadering in te plannen in de maand mei van het jaar 2023

   Voor: 61630/61630
   Tegen: 0
   Onthouding: 0

10. **EPC van de gemene delen: toelichting door de syndicus.**

    Het wettelijk verplichte EPC van de gemene delen werd grondig toegelicht en de firma "We Love Buildings" werd hiervoor al ingeschakeld.

11. **Asbestinventaris is niet nodig in dit gebouw omdat het gebouw werd opgeleverd in het jaar 2011. In principe waren er na 2003 al wettelijke bepalingen en regels die het gebruik van asbest verboden in nieuwbouwprojecten.**

    De aanwezige mede-eigenaars werden toegelicht. Er moest niet gestemd worden.

12. **GDPR-wetgeving die alle eigenaars in een mede-eigendom aanbelangt: toelichting door de syndicus.**
    De aanwezige mede-eigenaars werden hierover toe- en ingelicht.

13. **Zaken die het gebouw zelf aanbelangen.**

- **De brandcentrale: er is de concrete vraag om de verdeling van de badges te herzien wegens gewijzigde omstandigheden. Rondvraag en vaststelling rangorde.**

- **Het belang van het periodiek onderhoud van de haspels, brandcentrale en brandblussers: dit is een kost voor gans het gebouw, alle winkels inclusief. Deze contracten zijn alle lopende.**

- **Het onderhoudscontract van de brandcentrale met de firma ARGINA is lopende.**
  De onderstaande kandidaten zijn aangeduid als contactpersonen voor de brandcentrale. In geval van een melding kan de brandcentrale deze mede-eigenaars contacteren zodat deze een controle kunnen uitvoeren in het gebouw.

  •

  Aan de bovenstaande kandidaten zal de syndicus Trent Immo de nodige info, codes en badges bezorgen, zodat deze eigenaars op de correcte wijze kunnen gecontacteerd worden.

  Melding van mevrouw

  - Er zijn blijkbaar diverse detectoren/sensoren die reeds enkele jaren geleden vervangen moesten worden maar de technieker die de controle uitvoerde heeft eerst niets vervangen, een tweede technieker kon dit dan wel weer wel aanpakken.
  - Brandweer is dit jaar reeds 10x in het gebouw geweest volgens de heer
  - In de kelder is er vanwege het lek in Tanger water gelekt op de koppeling van de brandleiding de-ze is nu aan het roesten (zie later)

- **Vaste contactpersoon in het gebouw zelf. Organisatie en afspraken.**

  De heer stelt zich kandidaat als contactpersoon in het gebouw om diverse zaken op te sporen, te herstellen, te vervangen, firma's toegang te verlenen, etcetera…..

  Voor deze zaken kan de heer n gemaakte onkosten doorgeven en deze dan terugbe-taald krijgen.

  De heer vraagt geen vergoeding voor zijn gepresteerde uren en is dus ook in geen en-kel opzicht vergelijkbaar met een conciërge.

- **Beschadigingen van het water in de ruimte van de lift en in de ruimte van de meterstanden (gang in Sint-Bernardsesteenweg 153)**

  Dit had ook te maken met de lekken, die later aan bod komen in dit verslag.

- **Onderhoud van het groen dak. Noot en herhaling: daar mogen geen voorwerpen of vuilnisbakken op geplaatst worden en er mag ook niet op gelopen worden. De onderhoudsfirma van het groen dak is DUCHATEAU TUINEN.**
    - Kinderen uit de buurt zouden hier voetbal op de daken spelen. Dit is volledig uit den boze.

- **Lekken in de ondergrondse garages door de bovengelegen activiteiten. Toelichting door de syndicus van de talrijk genomen stappen. Huidige stand van zaken.**

    - Er zou een structureel probleem kunnen zijn met de septische put(ten), de doorvoer zou mogelijks niet goed doorlopen waardoor de septische put(ten) snel vol zit(ten). Nu moet deze put(ten) elke 2 maanden geleegd worden.
    - De syndicus gaat de eventuele bruikbare plannen raadplegen en delen met de mede-eigenaars om na te gaan wie gebruik maakt van deze septische put(ten).
    - De he stelt voor om de septische put eerst te laten ledigen, dan door door een vakman te laten onderzoeken en na dat intern onderzoek te hebben uitgevoerd zijn bevindingen door te geven. Is alles conform de kunst geïnstalleerd of iets er een structu-reel probleem?
    - De heer stelt voor om nu een week niet te kuisen (19/10/2022 – 25/10/2022), na te gaan of de lek nog aanwezig is, zo ja dan zullen ze een waterdichte coating/gietvloer aanbrengen zodat dit probleem opgelost is.
    - Op dinsdag 25/10/2022 tegen 11u zullen de heren en vertegenwoordigers vanTrent Immo aanwezig zijn bij het gebouw om de lekken in de kelder verder te bespreken en met het doel om op korte termijn een oplossing te voorzien.

- De heer heeft een contactpersoon die deze putten kan nakijken en zal deze contactgegevens doorsturen naar de syndicus Trent Immo.

- **Toestemming tot plaatsen van privé zonnepanelen op het dak (4B). Gezien bepaalde eigenaars op de 4de verdieping wonen zouden enkel zij zicht hebben op eventueel geplaatste zonnepanelen**
  Investering: algemene vraag naar interesse voor zonnepanelen voor de gemeenschap.
  Verzoek tot plaatsen van een laadpaal in de garage.

  Er dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden om de kosten/baten analyse in kaart te brengen. De mede-eigenaars staan redelijk positief in hun gedachtengang omtrent het plaatsen van zonnepanelen/laadpalen.

- **Problematiek rond afval bij ingang garagepoort.**
    - Afval in de nabije omgeving van de poort en de zij-ingang blijkt na rondvraag bij de aanwezige mede-eigenaars afkomstig te zijn van de winkel Tanger, de heer Vanduffel Roel heeft dit regelmatig opgekuist maar het probleem blijft aanhouden.
    - Dit probleem zal ook op 25/10/22 mede besproken worden met het bezoek aan het gebouw in verband met de winkel Tanger en de waterlekken van de winkel Tanger die resulteren in serieuze overlast in de kelder.

- **Offerte camerabewaking in de garage en eventueel in de inkomgangen.**
    - Syndicus zal contact opnemen met Tom van de firma ASEC die reeds een offerte heeft opgemaakt in het verleden.

- Prijs +- 5000.00€
- Dit is na rondvraag voor vele eigenaars blijkbaar niet nodig.

- **Reglement van inwendige orde : herhaling.**
  -
  - Diefstal en schade aangebracht aan de infrastructuur. Herhaling over de verantwoordelijkheid.
  - Orde en netheid in de garages alsook in de technische ruimtes.
  - Wild parkeren in de garages. Wordt zeer lastig de laatste tijd. Bepaalde huurders houden zich daar niet aan.
  - Lekkende auto's/olie/besmeuren…
  - Sigarettenpeuken op de grond in de gemene delen en de garages: herhaling. De werknemers van de Dexia-bank worden regelmatig vernoemd. Rondvraag.
  - Stallen van vreemde voorwerpen op de autostaanplaatsen en de gemene delen: voorstel van de syndicus.
  - Voederen van vogels en de gevolgen daarvan.
  - Sancties bij overtredingen. Stemming.

  De aanwezige mede-eigenaars zijn toegelicht.

- **Poetsen van de gemene delen: evaluatie voor de verschillende ingangen. De firma N&T cleaning is de vaste poetsfirma van bepaalde ingangen. Op-, aan- en bemerkingen.**
  - Bij eventuele problemen moeten oplossingen worden kortgesloten met de heer

Problemen met de parlofoon van bepaalde appartementen.
  - De heer bal Paul (elektricien) zal gecontacteerd worden door de syndicus Trent Immo omtrent dit probleem, Volgens mede-eigenaar het probleem destijds niet oplossen, zelfs toen de fabrikant COMELITE er werd bij geroepen.

De liftkontrakten van het gebouw. Toelichting en rondvraag door de syndicus. Op een bepaald ogenblik was er een lange panne met een lift. Syndicus licht toe.
  - Waarom zijn er 2 contracten bij KONE en 3 bij Schindler? Dit zal nagevraagd bij de zaakwaarnemer Cools Freddy (nvdr blijkbaar hebben bepaalde eigenaars van bepaalde ingangen gekozen voor KONE als liftfirma)
  - zou graag over de datum beschikken waarop het laatste on-derhoud/bezoek van schindler heeft plaatsgevonden. Om een eventuele controle mogelijk te maken. Syndicus doet hiervoor navraag bij Schindler.

- **De sloten van het gebouw in het kader van de veiligheid en netheid van de inkomhallen. Bijbestellen van sleutels**.
  - De sleutelkaart van een bepaalde ingang ontbreekt -> de syndicus Trent Immo zal nakijken wat hierbij de beste oplossing is.

- **De geurhinder in ingang A: klacht van de poetsfirma. Vraag van de syndicus aan de betrokken eigenaars**.
    - De eigenaars gaan eerst zelf de nodige actie ondernemen. (Aankloppen en nagaan of dit mondeling verzoend kan worden.)
    - De syndicus wordt hiervan op de hoogte gehouden.

- Uitzicht van het gebouw en bepaalde winkels. Rondvraag, herhaling en toelichting. Momenteel zijn daar geen aan-, be- of opmerkingen over.

- Verzekering van het gebouw. Deze blokpolis tegen brand- en waterschade zit nog steeds bij de degelijke firma VAN DESSEL.

- Het herhaaldelijk legen van de beerputten: probleem met de infrastructuur of niet (zie vorige alinea's)

Varia:

- De noodverlichting in de gemeenschappelijke delen is niet overal in orde (toen de straat zonder elektriciteit zat werkte de noodverlichting niet correct) dit moet spoedig nagekeken worden. De syndicus zal iemand terplaatse sturen in de loop van de komende weken.

- De factuur van het parlofoon-systeem is reeds betaald maar het probleem is nog steeds aanhoudend.
    - Ingang 149
    - De firma die het systeem heeft geïnstalleerd komen dit herstellen in samenwerking met de elektricien Bal Paul. Syndicus zal die electricien interpelleren (nvdr dit gebeurde al. Er zal terug een datum moeten worden geprikt om langs te ko-men.

- De mails die naar de heer verstuurd worden vanaf heden ook verstuurd worden naar de heer

- Ingang blok A -> het badge systeem werkt niet meer → de deur is niet op slot.

    - Nakijken welke firma dit badge systeem heeft geïnstalleerd.
    - Herstelling dient uitgevoerd te worden in het gegeven van de algemene veiligheid van de VME en de betrokken bewoners.

De Statutaire Algemene Vergadering is beëindigd om 21.11u.

TRENT IMMO

Berchem, 30 oktober 2022

Geachte eigenaar,

Betreft: VME Residentie “Winkelplein” gelegen op de Sint Bernardsesteenweg 133- 153 te 2020 Antwerpen. Jaarlijkse Statutaire Algemene Vergadering.

K.B.O.-Nummer : 0822.215.352

Wij hadden het genoegen u uit te nodigen tot het bijwonen van de Statutaire Algemene Vergadering der mede-eigenaars van voormeld gebouw.
De vergadering vond plaats op datum van **woensdag 19 oktober 2022 om 18:00 uur in de verga-derruimte van de chalet “Horizon” waar de heer en mevrouw ons de verga-derruimte aanbieden.**
Wij danken Deze vergadergelegenheid is gelegen in de Pierenbergstraat 65 te 2020 Antwerpen.

Op de agenda staan achtereenvolgens:

1. **Aanwezigheidsopname, nazicht volmachten en verwelkoming van de eigenaars. De aanwezigheidslijst wordt getekend.**
   Aanwezig: 61630/100000 (61,63%) quotiteiten, 24/47 (51,06%) personen

   Aanwezig:

   Afwezig:

2. **Verkiezing en benoeming van de voorzitter van deze algemene vergadering.**
   De aanwezige mede-eigenaars hebbende syndicus Luk Vandenbulcke verkozen en benoemd tot voorzitter van deze algemene vergadering.

   Voor: 61630/61630
   Tegen: 0
   Onthouding: 0

3. **Verkiezing en aanstelling van de Raad van Mede-eigendom voor het volgende werkjaar.**
   De aanwezige mede-eigenaars hebben de onderstaande kandidaten verkozen en aangesteld als de leden van de raad van mede-eigendom voor het volgende werkjaar.

   1.

   Voor: 61630/61630
   Tegen: 0
   Onthouding: 0

4. **Verkiezing en aanstelling rekencommissaris. Kandidaten kunnen zich eveneens kenbaar maken bij de syndicus.**
   De aanwezige mede-eigenaars hebben de onderstaande kandidaat unaniem verkozen en aangesteld als rekencommissaris, namelijk mevrouw

   Voor: 61630/61630
   Tegen: 0
   Onthouding: 0

5. **Bespreking en goedkeuring van de facturen, kosten en financiële gegevens tot het einde van de maand maart 2022.**
   - De afrekeningen zullen ondertussen reeds naar alle eigenaars zijn toegestuurd.
   - De facturen en bescheiden van het gebouw werden in elk geval naar de vergadering meegebracht bij eventuele vragen of bemerkingen.
   - Stemming over de individuele afrekeningen en facturen.
     De aanwezige mede-eigenaars zijn unaniem akkoord om de goedkeuring van de facturen, kosten en financiële gegevens tot het einde van maart 2022 momenteel nog niet goed te keuren maar eerst ter controle voorleggen aan de rekencommissaris. Eventuele vragen over deze afrekeningen kunnen gesteld worden tegen midden november 2022.
   - De heer Dries Van Den Bergh is de financiele verantwoordelijke bij Trent Immo en bereikbaar via contact@trentimmo.be . Met hem kan er contact worden opgenomen door de i.v.m. met een vraag over de afrekening.
   - Alle 3 de voorbije afrekeningen zullen worden nagekeken ter goedkeuring.

6. **Kwijting aan de syndicus en Raad van Mede-eigendom.**
   Kort overzicht van de gebeurtenissen en acties van het afgelopen jaar.
   De aanwezige mede-eigenaars hebben kwijting gegeven aan de syndicus Trent Immo en de raad van mede-eigendom.

   Voor: 61630/61630
   Tegen: 0
   Onthouding: 0

7. **Bevestiging mandaat syndicus voor het volgende werkjaar tot de volgende Algemene Vergadering in de loop van de maand mei 2023.**
   De aanwezige mede-eigenaars geven hun akkoord om het mandaat van de syndicus "Trent Immo" te bevestigen tot de volgende algemene vergadering, deze keer terug in de maand mei van 2023.

   Voor: 61630/61630
   Tegen: 0
   Onthouding: 0

8. **Het reservefonds van het gebouw: verdere samenstelling van het reservefonds.**
   Het reservefonds en een eventuele terugstart van de samenstelling ervan zal worden nagekeken met de

9. **Termijn bijeenroeping jaarlijkse Algemene Vergadering.**
   In de 2e helft van de maand mei 2023. Bevestiging.
   De aanwezige mede-eigenaars geven hun unaniem akkoord om de volgende vergadering in te plannen in de maand mei van het jaar 2023

   Voor: 61630/61630
   Tegen: 0
   Onthouding: 0

10. **EPC van de gemene delen: toelichting door de syndicus.**

    Het wettelijk verplichte EPC van de gemene delen werd grondig toegelicht en de firma "We Love Buildings" werd hiervoor al ingeschakeld.

11. **Asbestinventaris is niet nodig in dit gebouw omdat het gebouw werd opgeleverd in het jaar 2011. In principe waren er na 2003 al wettelijke bepalingen en regels die het gebruik van asbest verboden in nieuwbouwprojecten.**

    De aanwezige mede-eigenaars werden toegelicht. Er moest niet gestemd worden.

12. **GDPR-wetgeving die alle eigenaars in een mede-eigendom aanbelangt: toelichting door de syndicus.**
    De aanwezige mede-eigenaars werden hierover toe- en ingelicht.

13. **Zaken die het gebouw zelf aanbelangen.**

- **De brandcentrale: er is de concrete vraag om de verdeling van de badges te herzien wegens gewijzigde omstandigheden. Rondvraag en vaststelling rangorde.**

- **Het belang van het periodiek onderhoud van de haspels, brandcentrale en brandblussers: dit is een kost voor gans het gebouw, alle winkels inclusief. Deze contracten zijn alle lopende.**

- **Het onderhoudscontract van de brandcentrale met de firma ARGINA is lopende.**
  De onderstaande kandidaten zijn aangeduid als contactpersonen voor de brandcentrale. In geval van een melding kan de brandcentrale deze mede-eigenaars contacteren zodat deze een controle kunnen uitvoeren in het gebouw.

  •

  Aan de bovenstaande kandidaten zal de syndicus Trent Immo de nodige info, codes en badges bezorgen, zodat deze eigenaars op de correcte wijze kunnen gecontacteerd worden.

  Melding van mevrouw

  - Er zijn blijkbaar diverse detectoren/sensoren die reeds enkele jaren geleden vervangen moesten worden maar de technieker die de controle uitvoerde heeft eerst niets vervangen, een tweede technieker kon dit dan wel weer wel aanpakken.
  - Brandweer is dit jaar reeds 10x in het gebouw geweest volgens de heer
  - In de kelder is er vanwege het lek in Tanger water gelekt op de koppeling van de brandleiding de-ze is nu aan het roesten (zie later)

- **Vaste contactpersoon in het gebouw zelf. Organisatie en afspraken.**

  De heer stelt zich kandidaat als contactpersoon in het gebouw om diverse zaken op te sporen, te herstellen, te vervangen, firma's toegang te verlenen, etcetera…..

  Voor deze zaken kan de heer n gemaakte onkosten doorgeven en deze dan terugbe-taald krijgen.

  De heer vraagt geen vergoeding voor zijn gepresteerde uren en is dus ook in geen en-kel opzicht vergelijkbaar met een conciërge.

- **Beschadigingen van het water in de ruimte van de lift en in de ruimte van de meterstanden (gang in Sint-Bernardsesteenweg 153)**

  Dit had ook te maken met de lekken, die later aan bod komen in dit verslag.

- **Onderhoud van het groen dak. Noot en herhaling: daar mogen geen voorwerpen of vuilnisbakken op geplaatst worden en er mag ook niet op gelopen worden. De onderhoudsfirma van het groen dak is DUCHATEAU TUINEN.**
    - Kinderen uit de buurt zouden hier voetbal op de daken spelen. Dit is volledig uit den boze.

- **Lekken in de ondergrondse garages door de bovengelegen activiteiten. Toelichting door de syndicus van de talrijk genomen stappen. Huidige stand van zaken.**

    - Er zou een structureel probleem kunnen zijn met de septische put(ten), de doorvoer zou mogelijks niet goed doorlopen waardoor de septische put(ten) snel vol zit(ten). Nu moet deze put(ten) elke 2 maanden geleegd worden.
    - De syndicus gaat de eventuele bruikbare plannen raadplegen en delen met de mede-eigenaars om na te gaan wie gebruik maakt van deze septische put(ten).
    - De he stelt voor om de septische put eerst te laten ledigen, dan door door een vakman te laten onderzoeken en na dat intern onderzoek te hebben uitgevoerd zijn bevindingen door te geven. Is alles conform de kunst geïnstalleerd of iets er een structu-reel probleem?
    - De heer stelt voor om nu een week niet te kuisen (19/10/2022 – 25/10/2022), na te gaan of de lek nog aanwezig is, zo ja dan zullen ze een waterdichte coating/gietvloer aanbrengen zodat dit probleem opgelost is.
    - Op dinsdag 25/10/2022 tegen 11u zullen de heren en vertegenwoordigers vanTrent Immo aanwezig zijn bij het gebouw om de lekken in de kelder verder te bespreken en met het doel om op korte termijn een oplossing te voorzien.

- De heer heeft een contactpersoon die deze putten kan nakijken en zal deze contactgegevens doorsturen naar de syndicus Trent Immo.

- **Toestemming tot plaatsen van privé zonnepanelen op het dak (4B). Gezien bepaalde eigenaars op de 4de verdieping wonen zouden enkel zij zicht hebben op eventueel geplaatste zonnepanelen**
  Investering: algemene vraag naar interesse voor zonnepanelen voor de gemeenschap.
  Verzoek tot plaatsen van een laadpaal in de garage.

  Er dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden om de kosten/baten analyse in kaart te brengen. De mede-eigenaars staan redelijk positief in hun gedachtengang omtrent het plaatsen van zonnepanelen/laadpalen.

- **Problematiek rond afval bij ingang garagepoort.**
    - Afval in de nabije omgeving van de poort en de zij-ingang blijkt na rondvraag bij de aanwezige mede-eigenaars afkomstig te zijn van de winkel Tanger, de heer Vanduffel Roel heeft dit regelmatig opgekuist maar het probleem blijft aanhouden.
    - Dit probleem zal ook op 25/10/22 mede besproken worden met het bezoek aan het gebouw in verband met de winkel Tanger en de waterlekken van de winkel Tanger die resulteren in serieuze overlast in de kelder.

- **Offerte camerabewaking in de garage en eventueel in de inkomgangen.**
    - Syndicus zal contact opnemen met Tom van de firma ASEC die reeds een offerte heeft opgemaakt in het verleden.

- Prijs +- 5000.00€
- Dit is na rondvraag voor vele eigenaars blijkbaar niet nodig.

- **Reglement van inwendige orde : herhaling.**
  -
  - Diefstal en schade aangebracht aan de infrastructuur. Herhaling over de verantwoordelijkheid.
  - Orde en netheid in de garages alsook in de technische ruimtes.
  - Wild parkeren in de garages. Wordt zeer lastig de laatste tijd. Bepaalde huurders houden zich daar niet aan.
  - Lekkende auto's/olie/besmeuren…
  - Sigarettenpeuken op de grond in de gemene delen en de garages: herhaling. De werknemers van de Dexia-bank worden regelmatig vernoemd. Rondvraag.
  - Stallen van vreemde voorwerpen op de autostaanplaatsen en de gemene delen: voorstel van de syndicus.
  - Voederen van vogels en de gevolgen daarvan.
  - Sancties bij overtredingen. Stemming.

  De aanwezige mede-eigenaars zijn toegelicht.

- **Poetsen van de gemene delen: evaluatie voor de verschillende ingangen. De firma N&T cleaning is de vaste poetsfirma van bepaalde ingangen. Op-, aan- en bemerkingen.**
  - Bij eventuele problemen moeten oplossingen worden kortgesloten met de heer

Problemen met de parlofoon van bepaalde appartementen.
  - De heer bal Paul (elektricien) zal gecontacteerd worden door de syndicus Trent Immo omtrent dit probleem, Volgens mede-eigenaar het probleem destijds niet oplossen, zelfs toen de fabrikant COMELITE er werd bij geroepen.

De liftkontrakten van het gebouw. Toelichting en rondvraag door de syndicus. Op een bepaald ogenblik was er een lange panne met een lift. Syndicus licht toe.
  - Waarom zijn er 2 contracten bij KONE en 3 bij Schindler? Dit zal nagevraagd bij de zaakwaarnemer Cools Freddy (nvdr blijkbaar hebben bepaalde eigenaars van bepaalde ingangen gekozen voor KONE als liftfirma)
  - zou graag over de datum beschikken waarop het laatste on-derhoud/bezoek van schindler heeft plaatsgevonden. Om een eventuele controle mogelijk te maken. Syndicus doet hiervoor navraag bij Schindler.

- **De sloten van het gebouw in het kader van de veiligheid en netheid van de inkomhallen. Bijbestellen van sleutels**.
  - De sleutelkaart van een bepaalde ingang ontbreekt -> de syndicus Trent Immo zal nakijken wat hierbij de beste oplossing is.

- **De geurhinder in ingang A: klacht van de poetsfirma. Vraag van de syndicus aan de betrokken eigenaars**.
    - De eigenaars gaan eerst zelf de nodige actie ondernemen. (Aankloppen en nagaan of dit mondeling verzoend kan worden.)
    - De syndicus wordt hiervan op de hoogte gehouden.

- Uitzicht van het gebouw en bepaalde winkels. Rondvraag, herhaling en toelichting. Momenteel zijn daar geen aan-, be- of opmerkingen over.

- Verzekering van het gebouw. Deze blokpolis tegen brand- en waterschade zit nog steeds bij de degelijke firma VAN DESSEL.

- Het herhaaldelijk legen van de beerputten: probleem met de infrastructuur of niet (zie vorige alinea's)

Varia:

- De noodverlichting in de gemeenschappelijke delen is niet overal in orde (toen de straat zonder elektriciteit zat werkte de noodverlichting niet correct) dit moet spoedig nagekeken worden. De syndicus zal iemand terplaatse sturen in de loop van de komende weken.

- De factuur van het parlofoon-systeem is reeds betaald maar het probleem is nog steeds aanhoudend.
    - Ingang 149
    - De firma die het systeem heeft geïnstalleerd komen dit herstellen in samenwerking met de elektricien Bal Paul. Syndicus zal die electricien interpelleren (nvdr dit gebeurde al. Er zal terug een datum moeten worden geprikt om langs te ko-men.

- De mails die naar de heer verstuurd worden vanaf heden ook verstuurd worden naar de heer

- Ingang blok A -> het badge systeem werkt niet meer → de deur is niet op slot.

    - Nakijken welke firma dit badge systeem heeft geïnstalleerd.
    - Herstelling dient uitgevoerd te worden in het gegeven van de algemene veiligheid van de VME en de betrokken bewoners.

De Statutaire Algemene Vergadering is beëindigd om 21.11u.