



Ternesselei 324
2160 Wommelgem

Tel: 03/324.40.39
03/325.21.13
E-mail: info@imove.be
Website: www.imove.be

Verslag algemene eigenaarsvergadering Residentie Grote Dries - Grote Dries 2/10 te Edegem gehouden op 11/09/2025 - Ondernemingsnummer: 0898.430.430.

AANWEZIGE EIGENAARS:

(...)

VOLMACHTEN :

(...)

VERTEGENWOORDIGERS IMOVE : DURANT PASCAL

De algemene eigenaarsvergadering wordt geopend te 19.00 uur.
De vergadering is geldig samengesteld. Er zijn 23 van de 29 eigenaars aanwezig en/of geldig vertegenwoordigd bij volmacht, die samen 296 / 360 sten vertegenwoordigen van de aandelen in de gemeenschappelijke delen.

PUNT 1: Aanstelling voorzitter + secretaris

Aanstelling voorzitter:

Mw. (...) stelt zich kandidaat en wordt unaniem als voorzitter van de eigenaarsvergadering verkozen.

Aanstelling secretaris:

Imove stelt zich kandidaat als secretaris en wordt unaniem verkozen door de eigenaarsvergadering.

PUNT 2: Goedkeuring jaarafrekening + balans

De jaarafrekening werd vooraf nagezien door de commissaris der rekeningen, zijnde Mw. (...).

De jaarafrekening en balans worden unaniem aanvaard en goedgekeurd.

PUNT 3: Budgettering volgend boekjaar + balans

De eigenaarsvergadering beslist unaniem om het budget over te dragen naar 2024 / 2025 en dit betreffende de lopende kosten.

Het reservefonds bedraagt 26.866.01 € per 30/04/2025.

VERVOLG VERSLAG 26 april 29

De eigenaarsvergadering beslist unaniem om dit boekjaar 150 € / appartement te sparen
De opvraging zal in de maand januari 2026 gebeuren.

De vergadering beslist om 4000 euro over te hevelen van het reservefonds naar de
zichtrekening voor aanmaak van een werkingskapitaal (in quotiteiten opgebouwd). Dit zal
dienen als buffer op de zichtrekening. Bij verkoop is de syndicus verplicht om het aandeel
in het werkingskapitaal terug te betalen.

PUNT 4: Kwijting syndicus + commissaris der rekeningen + raad van mede - eigendom

Kwijting raad van mede-eigendom:

Er is geen raad van mede-eigendom aanwezig in het gebouw. Per ingang is er wel een
gangverantwoordelijke.

Kwijting commissaris der rekeningen:

De eigenaarsvergadering verleent unaniem kwijting aan de commissaris der rekeningen
zijnde Mw. (...).

Kwijting syndicus:

De eigenaarsvergadering verleent unaniem kwijting aan de syndicus voor hun uitgevoerde
taken.

PUNT 5: Benoeming syndicus + commissaris der rekeningen + raad van mede - eigendom

Benoeming syndicus:

Zakenkantoor Imove stelt zich herkiesbaar als syndicus en wordt unaniem door de
eigenaarsvergadering verkozen voor een volgend werkingsjaar.

Benoeming commissaris der rekeningen:

Mw. (...) stelt zich verkiesbaar als commissaris der rekeningen en wordt unaniem door de
eigenaarsvergadering verkozen voor het volgende werkingsjaar.

Benoeming raad van mede – eigendom:

De eigenaarsvergadering beslist unaniem om geen raad van mede-eigendom aan te
stellen, gezien er geen kandidaten zijn voor deze functie.

Per ingang zal wel opnieuw een gangverantwoordelijke aangesteld worden.

Kandidaten gangverantwoordelijken zijn:

- Nr. 2 -> Mw. (...)
- Nr. 4 -> Mw. (...)
- Nr. 6 -> Mw. (...)
- Nr. 8 -> Mw. (...)
- Nr. 10 -> geen kandidaat.

De eigenaarsvergadering gaat unaniem akkoord met de aanstelling van deze
gangverantwoordelijken.

PUNT 6: Bespreking **vervangen waterput** (stand van zaken)

VERVOLG VERSLAG 26 april 29

De firma Seram heeft laten weten dat ze de werken zullen aanvatten in de week van 27/10/2025.

Imove zal vragen of ze voordien nog moeten droogzuigen (alvorens de werken kunnen aangevat worden).

PUNT 7: **Vastleggen putdeksels vooraan** gebouw (versterkte meerderheid 2/3 der stemmen)

Imove zal aan de firma Seram een voorstel vragen alsook aan de firma Renosem. Nadien zal dit besproken worden op ee BAV.
Het gaat over circa 40 putdeksels die losliggen en degelijk moeten afgewerkt worden.

PUNT 8: Onderhoud dak (opzeg contract)

Gezien er een **15 jarige garantie is op het dak** kan het contract niet naar een andere firma overgezet worden.
Imove zal de firma Crabbe nogmaals in gebreke stellen en eisen dat ze het jaarlijks onderhoud + nazicht uitvoeren in januari, zoals contractueel vastligt.

PUNT 9: Fiber-aansluiting (stand van zaken)

De eigenaars laten weten dat de Fiberkabel nog steeds niet aangesloten is.
Imove zal druk uitoefenen bij de betrokken firma.

PUNT 10: Toestemming plaatsen **airco op terras** (4/5 meerderheid der stemmen)

Na overleg beslist de vergadering om momenteel **geen goedkeuring** te geven maar dat dit eerst verder dient uitgewerkt te worden (overmaken van foto hoe de airco zal gemonteerd worden, merk ,type, geluidsoverlast enz...) **nadien zal dit terug besproken worden op de BAV.**

PUNT 11: Plaatsen brand-diefstalveilige deur

Het is toegelaten om een brandwerende inkomdeur te plaatsen maar de kleur moet identiek zijn als de overbuur.

PUNT 12: Poetsen gebouw (trap naar kelder)

De eigenaars van ingang 10 merken op dat de trap naar de kelder niet wordt gepoetst.
Imove zal dit laten aanpassen in het contract.

VERVOLG VERSLAG 26 april 29

PUNT 13: Reinigen afvoer + beerputten (frequentie)

Er is reeds een contract waarin staat dat alle putten gelijktijdig worden geledigd en dat eveneens de afvoeren worden doorgespoten.

Contract : 1x per jaar.

Mw (...) volgt dit nauwlettend op.

PUNT 14: Diversen

* Imove heeft naar aanleiding van de laatste AV offerte opgevraagd om alle koperen leidingen te vervangen per ingang.

Kostprijs per ingang : 9318.46 euro

De vergadering beslist om dit voorlopig niet uit te voeren.

- Slecht sluiten deuren + blokkeren deur nr 10 : De eigenaars gaan dit in eigen beheer nakijken.
- De tuinman zal gevraagd worden om de haag in nr 10te verbeteren (delen zijn dood)
- Boom tuin : Imove zal een voorstel opvragen om de boom te snoeien. Dit zal verder besproken worden op de BAV

De algemene eigenaarsvergadering wordt gesloten te 20.30 uur.

Alle opmerkingen aangaande dit verslag dienen schriftelijk, binnen de veertien dagen gemeld te worden aan de syndicus.

De notulen van de beslissingen genomen op deze vergadering, worden ondertekend door de voorzitter. Er zijn geen andere eigenaars meer aanwezig.

Het beheer,



PASCAL DURANT