



*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 14/09/2023 - Ondernemingsnummer: 0898.430.430.**

**AANWEZIGE EIGENAARS:**                    (...)

**VOLMACHTEN:**                    (...)

**VERTEGENWOORDIGERS IMOVE:** DURANT PASCAL  
MEYERS MITCHELL

De algemene eigenaarsvergadering wordt geopend te 19.05 uur.  
De vergadering is geldig samengesteld. Er zijn 20 van de 29 eigenaars aanwezig en/of geldig vertegenwoordigd bij volmacht, die samen 248 / 360 sten vertegenwoordigen van de aandelen in de gemeenschappelijke delen.

PUNT 1: Aanstelling voorzitter + secretaris

-----  
**Aanstelling voorzitter:**

Dhr. (...) 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

-----  
De eigenaarsvergadering beslist unaniem om het budget van vorig werkingsjaar over te dragen naar volgend werkingsjaar en dit betreffende de lopende kosten.

## VERVOLG VERSLAG 29 april 26

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 gangverantwoordelijken

---

### Benoeming syndicus:

Zakenkantoor Imove stelt zich herkiesbaar als syndicus en wordt unaniem door de eigenaarsvergadering herkozen 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  
(Imove contacteren bij vragen of opmerkingen)

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

Imove meldt dat er nog één iemand een volmacht moet krijgen voor gelden over te dragen van het spaarfonds naar de zichtrekening. Imove zal trachten om de gangverantwoordelijken ook volmachthouders te maken.

*Ondertussen heeft Imove bij de bank geïnformeerd en helaas is het niet mogelijk om zoveel volmachthouders bij te voegen.*

PUNT 6: Bespreking onderhoud ingang nr. 10

---

## **VERVOLG VERSLAG 29 april 26**

Er werd gevraagd door de mede - eigenaars van nr. 10 om de gemeenschappelijke delen te laten poetsen door een firma. Imove heeft een offerte opgevraagd bij de firma die ook in de andere ingangen het onderhoud doet (Brolan). De kostprijs bedraagt 56,87€ per poetsbeurt. De mede - eigenaars van nr. 10 gaan unaniem akkoord met dit voorstel.

De firma Brolan mag afspreken met Dhr. (...).

### PUNT 7: Grondwater afvoerput

-----

In de put waar de pomp geplaatst werd in nr. 2 komt er veel grondwater terecht. Hierdoor dient die pomp 24 / 24 draaien om het grondwater af te voeren. Vanwege de hoge kostprijs voor de pompen incl. verbruikskosten kost ca. 9.000 € per jaar.

Imove zal een onderzoek laten uitvoeren door een gespecialiseerd firma of er een mogelijkheid is om de put te herstellen i.p.v. te vernieuwen.

Imove zal de mede - eigenaars hier nog verder over informeren.

### PUNT 8: Hybride + elektrische auto's in garage

-----

Dhr. (...) vraagt of de brandveiligheid betreft het opladen van elektrische wagens conform is. Imove meldt dat het Arei (wetgeving elektrische installaties) dient gevolgd te worden. Imove zal het Arei meesturen met het verslag.

### PUNT 9: Schematisch overzicht buizen / riolering laten maken door firma Hellemans

-----

Imove meldt dat de plannen van het gebouw kunnen gebruikt worden om de leidingen en dergelijke in kaart te brengen. Mevr. (...) zal de plannen van het gebouw aan Imove bezorgen. Imove zal deze digitaliseren en ervoor zorgen dat deze op de website ter beschikking zijn.

### PUNT 10: Bordjes vervangen (km + privé)

-----

Dhr. (...) zal een bordje aankopen en dit uithangen.

Ook zal er een spiegel geplaatst worden.

### PUNT 11: Verzekering: afstand van verhaal

-----

Imove meldt dat wanneer er afstand van verhaal in de verzekeringspolis wordt opgenomen die ten nadele van heel het gebouw.

Wanneer de verzekering van het gebouw geen verhaal kan uitoefenen ten gevolge van een schade die een huurder heeft uitgevoerd zal dit de schadestatistieken negatief beïnvloeden. Dit kan als gevolg hebben dat de verzekeringspremie en / of vrijstelling stijgt.

Imove meldt dat elke verhuurder zijn huurders moet verplichten om een huurdersaansprakelijkheidsverzekering dient af te sluiten en elk jaar opnieuw het betaalbewijs van deze premie aan de eigenaar dient te bezorgen als bewijs.

### PUNT 12: Geurhinder glvl (ingang nr.10)

## VERVOLG VERSLAG 29 april 26

-----  
Dhr & Mevr. (...) melden dat er nog steeds een enorme geuroverlast is afkomstig van de burens.

Imove legt uit dat de betrokken eigenaars altijd naar het vredegerecht kunnen gaan d.m.v. een verzoeningsprocedure.

### PUNT 13: Afvoerproblemen keuken + badkamer (ingang nr. 10)

-----  
Dhr. (...) meldt dat er nog steeds problemen zijn met water dat terugvloeit. Dit is ten gevolge van een verstopping die op het 1ste en / of 2de verdiep wordt veroorzaakt.

Imove zal opdracht geven aan Lazeoms dat ze bij de volgende keer bij het ledigen van de beerputten de afvoerleiding mee dienen te ontstoppen.

### PUNT 14: Tussendeur gang nr. 10 klemt

-----  
De vergadering meldt dat de de tochtstrip van de deur in nr. 10 defect is. Imove zal dit laten nakijken.

### PUNT 15: Diversen

-----  
Imove zal een offerte opvragen voor het vernieuwen van de schachten en op volgende vergadering voorleggen.

De stenen zakken nog steeds weg. Dit wordt veroorzaakt door de boom. Helaas mag deze niet weggehaald worden door de gemeente Edegem.

Er is een afscheiding (draad) defect achteraan de garages. Imove zal aan Tuinwerken de Coninck vragen om dit te herstellen samen met het herstellen en onderhouden van de haag.

De vergadering vraagt om het wandelpad achteraan de garages vrij te houden voor voetgangers en fietsers. D.w.z. dat er geen vuilbakken geplaatst mogen worden.

De algemene eigenaarsvergadering wordt gesloten te 20.40 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