

Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. Greenpark, Borsbeeksebrug 3-5-6, KBO 0850.460.960, gehouden op 05/03/2024 om 18:00 te Bluepoint Antwerpen, Filip Williotstraat 9, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).

01. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars, alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten.

Aanwezig of vertegenwoordigd om 18.30u

Aandelen: 64.217/96.343,00

Eigenaars: 92/153

Omstreeks 19:20u vervoegde mede-eigenaar Desramaux Veronique (577 aandelen) de vergadering.

Bij het ondertekenen van de aanwezigheidslijst werden stemformulieren overhandigd.

Er werd schriftelijk gestemd over volgende punten: 03.07.02. - 03.07.03. - 06.01. - 07.02. - 07.03

02. Verkiezing voorzitter en secretaris (1/2 + 1) (96 343,00)

De VME is verplicht om uit haar schoot een **voorzitter** te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter volgende mede-eigenaar: **Dhr. Van Oost**.

De **syndicus** wordt verkozen tot **secretaris**.

Stemming: unaniem akkoord

03. Financieel

03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar

Dhr. Sterkendries overloopt de afrekening met de factuurlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreffen recurrente leveringen aan de VME.

Er wordt tevens verwezen naar het financieel luik van de halfjaarlijkse verslagen van de raad welke aan de eigenaars overgemaakt werden.

03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris

De rekencommissaris(sen) brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris(sen) adviseert de goedkeuring van de afrekening.

03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (96 343,00)

De algemene vergadering keurt de afrekening, de balans en de individuele afrekeningen zoals hierboven besproken goed.

Stemming: unaniem akkoord

03.04. Kostenraming nieuw boekjaar (1/2 + 1) (96 343,00)

Dhr. Sterkendries licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe.

Kosten afgelopen boekjaar: 608.828,66€

Huidige provisie ter beschikking:

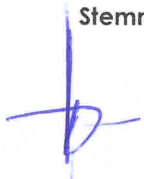
- 379.514,68€ (kwartaalprovisies) + 235.125,00 (extra opvragingen energiekosten) = 614.639,68€ per jaar
- 11.351,80€ maandelijkse opvragingen afbetaling krediet (loopt nog tot 04/2027)
- 1.104,87€ maandelijkse opvragingen afbetaling bijkomend krediet (loopt nog tot 04/2027)

Voorstel nieuwe kwartaalprovisies (voor de goede orde: de energiekosten zijn hierin begrepen):

- **Kwartaal 1 2024: 158.628,92€** (reeds opgevraagd)
- **Kwartaal 2 2024: 158.628,92€**
- **Kwartaal 3 2024: 105.752,61€**
- **Kwartaal 4 2024: 105.752,61€**

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

Stemming: unaniem akkoord



03.05. Buffer werkkapitaal (1/2 + 1) (96 343,00)

Permanent werkkapitaal bestaat niet. Gezien de kwartaalprovisies ruimschoots volstaan om de recurrente uitgaven te dekken en deze provisies 'gespreid' opgevraagd worden, is er thans geen noodzaak een permanent werkkapitaal aan te leggen.

Geen stemming**03.06. Reservefonds (1/2 + 1) (96 343,00)**

Een reservefonds is cfr. de Wet op de Mede-Eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt: 191.021,01€.

Ter informatie deelt de syndicus mee dat vanaf 01/01/2019 de VME verplicht is jaarlijks een bedrag te sparen dat minimaal overeenstemt met 5% van het totaal der gewone uitgaven van het afgesloten boekjaar, behoudens een tegenstem met 4/5de van de stemmen.

Er wordt voorgesteld om voor het reservefonds te sparen als volgt:

- Kwartaal 3 2024: 25.000,00€
- Kwartaal 4 2024: 25.000,00€

Het aantal aandelen waarop de bijdrage verdeeld wordt, is verdeelsleutel 1.0.

Stemming: unaniem akkoord**03.07. Achterstallige betalingen en juridische procedures**

Er zijn procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars: VME vs. mede-eigenaar Diene-Valsin (schuldbemiddeling) - dossier wordt behandigd door Mr. Van Dyck.

Er zijn procedures lopende jegens leveranciers of derden - zie verder.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 15,00€ per rappel en aangetekende zendingen aan 30,00€ per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de ingebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening.

Kosten die gemaakt worden n.a.v. doorgeven van verdere stappen tot invordering zoals voor samenstellen van het dossier, opvolgen van het dossier en doorgeven van een dossier door syndicus aan een advocaat wordt forfaitair 150,00€ aangerekend voor de extra prestaties die de syndicus hiervoor uitvoert, ten laste van de in gebreke blijvende partij.

De eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ...worden eveneens ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

De vergadering keurt unaniem bovenstaande regeling goed, en geeft de syndicus mandaat om lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

03.07.01. Procedure vs. Dakrubbercentrale e.a. (i.v.m. stormschade dak): stand van zaken

Meest recent bericht vanwege Mr. Mertens (01/03/2024):

"Thans kan kortelings het eindverslag van de gerechtsdeskundige verwacht worden waarna de verdere stappen besproken kunnen worden m.h.o.o. definitief herstel."

Intussen manifesteert zich vochtschade in verschillende appartementen.

Arch. Graff meent dat hieraan als volgt verholpen kan worden:

Als ze de oude tap (van de roofing/onderdak) vervangen door een langer exemplaar, en laten aansluiten met de nieuwe afvoerbuis, is er geen vocht meer dat naast de afvoer kan terecht komen. De oude tap is blijven zitten, en werd vervangen door een nieuwe langere tap. Renotec heeft nadien hun afvoeren aangesloten op de nieuwe tap; de oude tap moest hier niet opnieuw op aansluiten.

Nu door de storm de nieuwe tappen zijn los gerukt, is er geen aansluiting tussen dak en afvoer, en loopt het water er naast

03.07.02. Dossier vs. Stad Antwerpen (schade t.g.v. omgewaaide bomen): dossier afsluiten dan wel verdere actie ondernemen vs. Stad Antwerpen ter recuperatie saldo niet gedekt door verzekering (1/2 + 1) (96 343,00)

Email vanwege Mr. Verlinden:

Ik zag dat dit PV door Solvio getekend werd.



Zou het ook niet beter zijn dit te laten bekrachtigen door de AV?
En tegelijk bespreken of dit dossier definitief gesloten wordt, dan wel de Stad toch nog wordt aangeschreven voor het saldo vd schade dat niet onder dekking van de verzekering valt?

Na gedachtewisseling wordt overgegaan tot stemming.

'VOOR' = dossier afsluiten

'TEGEN' = dossier niet afsluiten

Resultaat stemming punt 03.07.02: Voor

Voor: 50.867,00/51.639,00 aandelen - 98,51 %

Tegen: 772,00/51.639,00 aandelen - 1,49 %

Namen tegen: Verrydt

Onthouding: 6.040,00/64.794,00 aandelen - 9,32 %

Namen onthouding: Sterkendries - Van Reeth, Baeselen - De Meyer, Conincx Raymond, Ruts Johnny - Ruts, Pe - Van Den Brande, Vervoort - D'hooghe, Vermeire Madeleine, Coyne Kathleen, Nizet C.

Blanco: 7.115,00/64.794,00 aandelen - 10,98 %

Namen blanco: Sambaer Wim, Casie, Loomans - Van Dijck, Tsang Daniela Francisco, Resengo NV

03.07.03. Overlast veroorzaakt door mede-eigenaar Coyne (houden/kweken katten): verlenen mandaat aan syndicus om procedure op te starten voor de bevoegde rechtbank (1/2 + 1) (96 343,00)

De overlast is afkomstig uit appartementen 7B, 7C en 7E.

Mede-eigenaars Coyne werd hierover door de syndicus en Mr. Verlinden (meermaals) aangeschreven, echter zonder het gewenste resultaat.

Volgende stap is het opstarten van een juridische procedure. In dit kader liet Mr. Verlinden volgende weten:

In principe is toelating van de VME vereist om een procedure op te starten, andere dan loutere invordering van achterstallige kosten.

Gelet op de geplande vergadering begin maart, zouden jullie volgend stappenplan kunnen volgen :

1/ bespreking van dit punt en stemming over eventueel verbod, zoals voorzien in artikel 3.13

2/ toelating aan syndicus om advocaat in te schakelen om procedure op te starten voor de vrederechter

Los van de overlast wordt er handel gedreven in strijd met de bepalingen van het RIO.

Na bespreking en toelichting wordt gestemd om het opstarten van een juridische procedure voor de bevoegde rechtbank.

'VOOR' = akkoord met opstart procedure.

'TEGEN' = niet akkoord met opstart procedure.

Bij voldoende meerderheid 'VOOR' wordt de syndicus gemandateerd een advocaat in te schakelen om de procedure op te starten voor de vrederechter.

Resultaat stemming punt 03.07.03: Voor

Voor: 44.347,00/46.291,00 aandelen - 95,80 %

Tegen: 1.944,00/46.291,00 aandelen - 4,20 %

Namen tegen: Verrydt, Ruts Johnny - Ruts, Adriaenssens Denise

Onthouding: 9.661,00/64.272,00 aandelen - 15,03 %

Namen onthouding: De Jongh Debbie, Milio Kristin, Sterkendries - Van Reeth, Verhaeghe Mieke, Baeselen - De Meyer, Conincx Raymond, Deneva Hooyberghs Zornitsa, Van Noten Jean-Pierre - Van Loock Kateleen, Daems Dirk, Pe - Van Den Brande, Vervoort - D'hooghe, Vermeire Madeleine, Coyne Kathleen, Desramaux Veronique , Nizet C., Hooyberghs Paul

Blanco: 8.320,00/64.272,00 aandelen - 12,94 %

Namen blanco: Decorte Denise, Brits Constant, Van De Voorde - Horemans, Van Hemel Diane-Merlin, Sambaer Wim, Tsang Daniela Francisco, Resengo NV

04. Verkiezingen en mandaten

04.01. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (96 343,00)

De algemene vergadering geeft kwijting aan de syndicus voor het administratieve beheer tot op datum van de afrekening en voor wat betreft het technische beheer tot op datum van de vergadering.

De vergadering geeft eveneens kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom en de commissaris.

Stemming: unaniem akkoord

04.02. Bevestiging mandaat van de syndicus (1/2 + 1) (96 343,00)

De syndicus licht het contract versie 2024 toe en verwijst naar de documentatie ter zake op het portaal.

Het ereloon bedraagt 2.694,00€ maand.

De voorzitter van de algemene vergadering krijgt mandaat om het contract met de syndicus te ondertekenen.

Stemming: unaniem akkoord

04.03. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (96 343,00)

De taak van de rekencommissaris bestaat erin om de rekeningen van de gemeenschap in te kijken en kennis te nemen van de boekhoudkundige stukken van de gemeenschap die de syndicus voor die gemeenschap bewaart en bijwerkt. Dit kan ook een niet mede-eigenaar zijn. De rekencommissaris dient daartoe een afspraak te maken met de syndicus. Hij kan dit doen op een ogenblik naar wens. De rekencommissaris wordt door de syndicus automatisch uitgenodigd om zijn taak te vervullen vooraleer de jaarlijkse afrekening opgemaakt wordt en verzonden aan alle eigenaars. Hij dient dit dus minstens 1 maal per jaar te doen voor de jaarlijkse afrekening. De commissaris brengt van zijn controle een kort verslag uit op de vergadering, waarbij hij eventuele opmerkingen aan de vergadering meedeelt. Dit wordt opgenomen in de notulen. Hij kan vervolgens advies verstrekken om de afrekening en de balans al dan niet goed te keuren.

De VME verkiest als commissaris; **Dhr. Norbert Chovau**..

Stemming: unaniem akkoord

04.04. Verkiezing raad van mede-eigendom (Dhr. Van Oost stelt zich niet opnieuw verkiesbaar) (1/2 + 1) (96 343,00)

De mede-eigenaars en de syndicus danken Dhr. Van Oost uitdrukkelijk voor zijn inzet en inspanningen tijdens de afgelopen 15 jaar.

De algemene vergadering verkiest volgende mede-eigenaars als leden van de raad van mede-eigendom:

- **Mevr. Van Reeth (Voorzitster).**
- **Dhr. Sterkendries**
- **Dhr. Vermeulen**

De mede-eigenaars gaan akkoord en aanvaarden dat de syndicus nooit aansprakelijk kan worden gesteld voor daden, bestellingen, betalingen,... die uitgevoerd worden in eigen beheer. De Raad van Mede-eigendom krijgt een specifiek mandaat voor:

* het beheer van een kasbudget t.b.v. 3.300,00€ voor de duur van haar mandaat;

* het geven van opdrachten aan leveranciers van de residentie in geval van hoogdringendheid en/of teneinde de continuïteit in de goede gang van zaken te verzekeren en teneinde eventuele verdere schade te voorkomen.

De bevoegdheid en verantwoordelijkheid wordt overgedragen met toestemming van de Algemene Vergadering conform de wettelijke bepalingen.

De syndicus benadrukt geen enkele verantwoordelijkheid te dragen voor de uitgaven en daden van de Raad van Mede-eigendom. De syndicus zal hieromtrent nooit enige verantwoording moeten afleggen.

Stemming: unaniem akkoord

05. Evaluatie leveringscontracten

De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Aardgas: Engie
- Elektriciteit: Engie
- Water: Water-Link
- Verzekeringsmakelaar: Solvio Verzekeringen - AB Brokers
- Maatschappij: B-Cover
- Rechtsbijstand: ARAG
- Verwarmingsopname: Ista
- Chauffagist: Comtis (ex-De Bie-Veba)
- Loodgieter: Comtis (ex-DeBie-Veba)
- Elektricien: Bogaerts Service
- Liftonderhoud: Kone
- Liftcontrole: ATK (wordt Konhef)
- Tuin: RREAC04
- Garagepoort: Kips
- Slagboom: Automatic Systems
- Brandblussers: Sicli
- Ruimen aalputten: 't Ruimerke

- Personeel: Maria Van Reeth & Georges Steger - zie verder
- Sociaal Secretariaat: SD Worx
- Huisvuilophaling: Renewi

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervaldag.

In functie van het type onderhoudscontract heeft de syndicus in voorkomend geval mandaat om contracten af te sluiten die de duur van zijn mandaat te boven gaan. Dit gaat bv. over - indien van toepassing - liftcontracten of calorimetercontracten.

05.01. Bespreking en stemming nieuwe verzekeringspolis(sen) (1/2 + 1) (96 343,00)

De syndicus licht toe dat gezien de ongunstige schadestatistiek van de polis en de verschillende lopende dossiers geen uiteindelijk geen polisvoorstel aan BDM gevraagd werd.

E.e.a. kan eventueel hernomen worden op een volgende vergadering (zodra er gunstige evolutie is m.b.t. de schadestatistiek).

05.02. Pensionering Georges Steger - aanwerving vervanger (1/2 + 1) (96 343,00)

Per 01/05/2024 zal Georges Steger op pensioen gaan.

Intussen werd een vervanger gezocht. De vergadering is akkoord met de aanwerving van Hans Baeselen per 02/05/2024 en verleent mandaat aan de syndicus en de RvME om arbeidsovereenkomst af te sluiten met voornoemde en alle verdere formaliteiten hieromtrent af te handelen..

Stemming: unaniem akkoord

06. Toestand en onderhoud van de gemene delen

Er worden m.b.t. de toestand en het onderhoud van de gemene delen volgende zaken opgemerkt en besproken:

06.01. Verwijderen camera's geplaatst t.h.v. inkomdeur app. 6A (vraag mede-eigenaar) (1/2 + 1) (96 343,00)

Dit punt werd geagendeerd op verzoek van mede-eigenaar Vanderstappen:

Zoals reeds enkele jaren gemeld, heeft 5 jaar geleden Mevr Vermeire aan haar appartement 6A camera's geplaatst in de gemeenschappelijke gang nr 3 van de 6 de verdieping

Ik heb u en Mr van Oost hierover reeds verschillende jaren gebriefd, dat dit niet is toegestaan tenzij de algemene vergadering hiermee akkoord gaat. Ikzelf en mijn huurder voelen zich door Mevr Vermeire "gevisieerd" over wie er binnen en buiten gaat in mijn hierover gelegen appartement 6 E.

U ging met mevr Vermeire hierover praten, maar blijktbaar is er niets van in huis gekomen.

Mijn vraag om op de dagorde van 5/3/24 dit punt aan te brengen.

Is de algemene vergadering akkoord dat er camera's worden gehangen in de gemeenschappelijke gangen ? Normaal is hierover 100 % eensgezindheid nodig.

Indien niet akkoord dat er camera's mogen gehangen worden, dan dient dit in het intern reglement worden opgenomen met terugwerkende kracht, zodat de camera's van Mevr Vermeire kunnen verwijderd worden.

Tenslotte heeft Mevr Vermeire, bij mijn weten, de camera's op eigen verantwoordelijkheid geplaatst, zonder toestemming van de medebewoners.

Naar aanleiding van het probleem met de camera's BB3 app 6 A heb ik de vraag gesteld aan de eigenaarsbond, waar ik ben aangesloten

Hun antwoord op mijn vraag of camera's mogen geplaatst worden in gemeenschappelijke ruimten, zonder voorafgaandelijke goedkeuring van algemene vergadering, is hierbij hun antwoord.

De algemene vergadering moet beslissen of de camera's moeten worden afgebroken. Ikzelf opteer voor de verwijdering van de camera's.

Gelieve, indien mogelijk, met onderstaand advies rekening te houden wanneer dit punt volgende dinsdag 5/3 wordt besproken

Alvast bedankt voor jullie hulp

Geachte Dhr. Vanderstappen Hugo ,

Ik ontving in goede orde uw vraag, waarvoor dank.

Men mag enkel zijn eigen bezittingen filmen, men is verplicht om een sticker te plaatsen enz...

Wij stellen voor dat u dit punt op de agenda plaatst van de volgende algemene vergadering door dit schriftelijk te melden aan de syndicus. Uw syndicus zal dit dossier dan verder dienen te onderzoeken om in orde te zijn met de camerawet.

Tevens heeft deze eigenaar geen toelating gekregen om 2 camera's te plaatsen in een gemeenschappelijk deel van het gebouw en zou de algemene vergadering kunnen beslissen dat deze moeten verwijderd worden met het terug in de oorspronkelijke staat brengen van de muren, met een dwangsom wanneer dit niet gebeurt binnen een bepaalde

termijn.

Wij danken u alvast, bij voorbaat, voor uw vertrouwen!

Met vriendelijke groeten,

Frank Daelemans

De Eigenaarsbond vzw

Na bespreking en toelichting wordt overgegaan tot stemming.

'VOOR' = akkoord met verwijderen camera's.

'TEGEN' = niet akkoord met verwijderen camera's..

Resultaat stemming punt 06.01: Tegen

Voor: 13.513,00/42.762,00 aandelen - 31,60 %

Tegen: 29.249,00/42.762,00 aandelen - 68,40 %

Namen tegen: Cluydts Monique, Marien Seppe - Bevers Alyanne, Kiekens Johanna, G&L, Decorte Denise, Bierque - Van Leekwijk, Steenbeke - Vanderstraeten, Joosten - Vermeren, Van Oost Willy, Vermeire Antoine, Clarijs-Firens, Bombay Simon - Van Braekel Babette, Houbrechts - Coryns, Goddé - Van Tongerloo Bvba, Diene - Valsin, Dewulf - Tuazon, Eysackers-Jonk, Vloors - Kerckx, Dewitte, Ruts Johnny - Ruts, Jans Elvira, Timmermans - Janssens, Hugens, Albertijn , Albertijn - Joosten, Berghmans - Weymans, De Coninck-De Pourcq, Adriaenssens Denise, Uytgeerts -Caluwaerts, Ozek Sultan, Ceulemans Danny, Vandfontyne Jonathan - Verdegem Katia, Braeckmans Luc, Van Outrijve Francine, Vermeulen Marc, Vluymans Ingrid, Loomans - Van Dijck, Druijve Katrin, De Bie, Arcay - Verbist, Hooyberghs Paul, Fooy Rita, Kerselaers

Onthouding: 14.968,00/64.272,00 aandelen - 23,29 %

Namen onthouding: Tensen Roxan, De Jongh Debbie, Milio Kristin, Sterkendries - Van Reeth, Verhaeghe Mieke, Baeselen - De Meyer, Temmerman Jonathan - Moeskops Selien, Verrydt, Conincx Raymond, Kus Monika, Deneva Hooyberghs Zornitsa, Van Noten Jean-Pierre - Van Look Kateleen, Floren-Van Den Bleeken, Dockx - Geraets , Daems Dirk, Pe - Van Den Brande, Steyaert Brigitte, Vervoort - D'hooghe, Vermeire Madeleine, Pollie Brigitte, Coyne Kathleen, Van Winckel Wouter, Nizet C.

Blanco: 6.542,00/64.272,00 aandelen - 10,18 %

Namen blanco: Sambaer Wim, Laliashvili-Baratashvili, Tsang Daniela Francisco, Resengo NV

07. Geplande en/of goed te keuren werken

Er zijn volgende werken goed te plannen of goed te keuren:

07.01. Keuring elektriciteit gemene delen (1/2 + 1) (96 343,00)

Met de wijziging van het Algemeen Reglement op de elektrische installaties in 2020 werd er gesleuteld aan de definitie van een 'huishoudelijke installatie'. Daardoor vallen de technische lokalen van een residentieel geheel en de huishoudelijke werkeenheden niet meer onder de huishoudelijke installatie . Het gevolg is dat er twee keuringsperiodiciteiten naast elkaar bestaan. De keuring van de elektriciteit in de gemene delen moet 25-jaarlijks gebeuren, terwijl de elektrische keuring van de technische ruimtes (liftmachinekamer, tellerlokaal, ...) om de 5 jaar moet worden uitgevoerd. Aan deze kafkaïaanse situatie komt nu een einde.

Periodiciteit controlebezoeken

Met het Koninklijk besluit van 5 maart 2023 komen er vanaf 1 juni 2023 opnieuw wijzigingen aan de drie boeken van het Algemeen Reglement op de elektrische installaties. Eén van de wijzigingen heeft betrekking op de periodiciteit van de controlebezoeken van elektrische installaties van gemeenschappelijke delen binnen appartementsgebouwen.

Net zoals in 2020 werd er bij de nieuwe wijziging aan de definitie van een 'huishoudelijke installatie' gesleuteld.

"Huishoudelijke elektrische installatie (gewoonlijk huishoudelijke installatie genoemd): elektrische installatie ondergebracht in een wooneenheid of een in de volgende alinea bedoelde ruimte.

Indien de elektrische installatie van een ruimte geen deel uitmaakt van een regime van mede-eigendom, wordt de elektrische installatie van deze voor privégebruik bestemde ruimte die niet voor activiteiten van een onderneming wordt gebruikt, beschouwd als een huishoudelijke installatie.

Niettegenstaande het voorgaande worden als niet-huishoudelijke elektrische installatie beschouwd (gewoonlijk niet-huishoudelijke installatie genoemd):

- de gemeenschappelijke delen en de technische lokalen van een residentieel geheel*
- elke andere elektrische installatie die niet beantwoordt aan de definitie van een elektrische huishoudelijke installatie."*

Elektrische keuring om de 5 jaar

Als gevolg van de wijziging aan het Algemeen Reglement op de elektrische installaties worden de elektrische installaties van gemeenschappelijke delen van een residentieel geheel voortaan beschouwd als niet-huishoudelijke installaties. Dat betekent dat de periodiciteit van de elektrische keuring van de gemeenschappelijke delen en technische lokalen

van een residentieel geheel wordt gelijkgeschakeld op 5 jaar.

Bron: CIB Syndic 18 april 2023

De syndicus kijkt na of dergelijk attest bestaat, laat desgevallend een onafhankelijk controleorgaan deze keuring uitvoeren. Indien er geen A attest wordt verkregen, krijgt de syndicus het mandaat om, mits opvraging van meerdere offertes, de attestering in orde te brengen voor de datum van herkeuring. Dit zal gefinancierd worden via een aparte bijzondere opvraging. De ondersteuning van de syndicus hiervoor gebeurt in regie.

Stemming: unaniem akkoord

07.02. Herschilderen overlopen en trapzalen (2/3) (88 926,00)

De ontvangen offertes (Créations Tizarinne - Huis De Coninck - Proreno) worden toegelicht. Indien na stemming blijkt dat er voldoende draagvlak is om deze werken uit te voeren, zullen de ontvangen offertes verder uitgewerkt worden en zal een concreet voorstel ter goedkeuring voorgelegd worden aan een volgende AV.

Resultaat stemming punt 07.02: Voor

Voor: 45.169,00/52.941,00 aandelen - 85,32 %

Tegen: 7.772,00/52.941,00 aandelen - 14,68 %

Namen tegen: Cluydts Monique, De Jongh Debbie, Milio Kristin, Joosten - Vermeren, Cam-Cevik, Vloors - Kerckx, Jans Elvira, Albertijn, Albertijn - Joosten, Van Winckel Wouter, Casie

Onthouding: 1.064,00/58.399,00 aandelen - 1,82 %

Namen onthouding: Adriaenssens Denise, Arcay - Verbist

Blanco: 4.394,00/58.399,00 aandelen - 7,52 %

Namen blanco: Decorte Denise, Berghmans - Weymans, Sambaer Wim, Laliashvili-Baratashvili, Tsang Daniela Francisco, Resengo NV

07.03. Vernieuwen verlichting overlopen en trapzalen (2/3) (88 926,00)

De ontvangen offertes (AAA Rombaut - Bogaerts Service) worden toegelicht.

Indien na stemming blijkt dat er voldoende draagvlak is om deze werken uit te voeren, zullen de ontvangen offertes verder uitgewerkt worden en zal een concreet voorstel ter goedkeuring voorgelegd worden aan een volgende AV.

Resultaat stemming punt 07.03: Voor

Voor: 47.192,00/52.606,00 aandelen - 89,71 %

Tegen: 5.414,00/52.606,00 aandelen - 10,29 %

Namen tegen: Cluydts Monique, Joosten - Vermeren, Cam-Cevik, Vloors - Kerckx, Jans Elvira, Albertijn, Albertijn - Joosten

Onthouding: 1.659,00/58.399,00 aandelen - 2,84 %

Namen onthouding: Temmerman Jonathan - Moeskops Selien, Adriaenssens Denise, Arcay - Verbist

Blanco: 4.134,00/58.399,00 aandelen - 7,08 %

Namen blanco: Decorte Denise, Sambaer Wim, Laliashvili-Baratashvili, Casie, Tsang Daniela Francisco, Resengo NV

07.04. Verwarmingsketel(s): vernieuwen i.g.v. onherstelbaar defect of kosten-baten niet te verantwoorden hoge herstellkosten - bevestiging mandaat aan RvME (2/3) (93 519,00)

Uit verslag AV dd. 08/03/2023:

Beslissing AV 2022:

Dhr. Van Oost licht toe dat de installatie nog één oude ketel met oude brander bevat. Wisselstukken hiervoor worden zeer schaars.

Resultaat stemming punt 07.05: Voor

Stemming: unaniem akkoord

Er wordt gevraagd het raadsmandaat te verlengen

Stemming: unaniem akkoord

07.05. Slagboom: vernieuwen i.g.v. onherstelbaar defect of kosten-baten niet te verantwoorden hoge herstellkosten - bevestiging mandaat aan RvME (2/3) (96 343,00)

Uit verslag AV dd. 08/03/2023:

Beslissing AV 2022:

Dhr. Van Oost licht toe dat het systeem in zijn geheel verouderd is en dat kaartlezers en toegangskaarten niet meer verkrijgbaar zijn.

Resultaat stemming punt 07.04: Voor



Er wordt gevraagd het raadsmandaat in deze te verlengen.
Stemming: unaniem akkoord

Er wordt gevraagd het raadsmandaat te verlengen.

Stemming: unaniem akkoord

08. Bespreking en opstellen meerjarenbegroting (1/2 + 1) (96-343,00)

De gebouwaudit werd opgeleverd door Pand Consulting. De resultaten van de audit zullen verder geconcretiseerd worden en voorgelegd worden aan een volgende vergadering.

Geen stemming

09. Diversen

Er wordt gevraagd defecten / schade enz. z.s.m. aan de RvME en/of de syndicus te melden.

10. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars

De syndicus overleef het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de nog aanwezige mede-eigenaars om 20.20u.

Secretaris
Voor Solvio - Syndicus
Bert Uytendhouwen



Voorzitter
Dhr. Van Oost

