

Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. Greenpark, Borsbeeksebrug 3-5-6, KBO 0850.460.960, gehouden op 08/03/2023 om 18:30 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:

Aandelen: 66.216,00/96.343,00 - 68,73 %

Eigenaars: 97/152 - 63,82 %

Bij het ondertekenen van de aanwezigheidslijst werden stemformulieren overhandigd. Er werd schriftelijk gestemd over volgende punten: 03.07.02.01 en 07.01.

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 facturenlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreffen recurrente leveringen aan de VME.

Er wordt tevens verwezen naar het financieel leuk 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 brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris adviseert de goedkeuring van de afrekening zonder voorbehoud.

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: 534.219.17€

Huidige provisie ter beschikking:

- 446.585,00€ per jaar
- 12.338,38€ maandelijkse opvragingen afbetaling krediet (loopt nog tot 04/2027)
- 1.200,83€ maandelijkse opvragingen afbetaling bijkomend krediet (loopt nog tot 04/2027)

Voorstel nieuwe provisies:

- **Kwartaal 1 2023: 94.878,67€** (reeds opgevraagd)
- **Kwartaal 2 2023: 94.878,67€**
- **Kwartaal 3 2023: 94.878,67€**
- **Kwartaal 4 2023: 94.878,67€**

Voor de goede orde: dit betreffen de provisies excl. extra voorziening ter dekking van de gestegen aardgasprijzen (zie hierover verder onder punt 03.04.01.)

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

Stemming: unaniem akkoord

03.04.01. Verhoging energiebudget

De **prijzen** van **energie** zoals aardgas, mazout en elektriciteit zijn de laatste maanden **enorm gestegen** om diverse redenen, waaronder de oorlog in Oekraïne.

De VME's die beheerd worden door Solvio Group en een gemeenschappelijke **aardgasketel** hebben, kunnen gelukkig nog genieten van een contract met een vaste prijs t.e.m. december 2022 aan naar de normen van vandaag zéér voordelige tarieven. Vanaf 01/01/2023 loopt een nieuw contract met Engie aan een variabel tarief.

Voor de gemeenschappelijke **elektriciteitscontracten** liep er sinds januari 2022 al een contract met een variabele prijs. Ook deze tarieven zijn enorm gestegen., tot soms (en dat kan dus van dag tot dag veranderen) wel 7 tot 10 maal hoger dan de tarieven van in 2021. Hoewel dit voor de meeste VME's slechts een beperkter deel is van de totale kosten van het gebouw, zal dit ook wel doorwegen op de eindafrekening van uw gebouw.

Uiteraard zullen wij zoals gebruikelijk de nieuwe contracten 2023 zo sterk mogelijk **onderhandelen**, maar een **felle stijging is onvermijdelijk**. Leveranciers bieden vandaag nauwelijks nog vaste tarieven aan, omdat zij het marktrisico niet op zich willen nemen. We hechten bij deze contractonderhandelingen ook bijzondere aandacht aan de continuïteit en stabiliteit van de producent of leverancier.

We kunnen dus de economische realiteit helaas niet ontlopen en zijn daarom verplicht de voorschotten voor de energiekosten aanzienlijk op te trekken.

Hoe gaan we te werk? Een apart energiebudget (zie ook rondschrijven dd. 10/10/2022)

In januari 2023 werd reeds een extra kwartaalprovisie opgevraagd t.b.v. 88.125,00€.

Op basis van de inmiddels gedaalde energieprijzen werd een her-evaluatie uitgevoerd. De huidige tarieven liggen momenteel ca. 4 maal hoger dan deze uit het contract dat liep t.e.m. 31/12/2022. **Dit heeft als gevolg dat de extra opvragingen vanaf het volgende kwartaal teruggebracht kunnen worden naar 49.000,00€ per kwartaal.**

Wat kan u zelf doen? Beperk je verbruik

Als bewoner kan u zelf ook bijdragen aan een **bewuster** energieverbruik. Dit zal helpen om uw factuur te drukken. Tips om energie te besparen zijn bv. je thermostaat één graadje lager zetten, trek een dikkere trui aan en je bespaart al 7% brandstof. Veel meer tips kan u nalezen via de website van Fluvius op <https://www.fluvius.be/nl/thema/besparen-op-energie-en-water?app-refresh=1662393558695>

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: 232.460,65€.

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

De vergadering beslist dit boekjaar geen opvragingen te doen voor het reservefonds.

Stemming: unaniem akkoord

03.07. Achterstallige betalingen en juridische procedures

Er zijn geen procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars.

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 nav 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

Volgende stap is dat de aangestelde gerechtsdeskundige een herstelwijze zal voorstellen, waarna (eindelijk) overgegaan kan worden tot herstelling van de schade.

03.07.02. Procedure vs. mede-eigenaar Pollie (i.v.m. plaatsing airco-installatie): stand van zaken

Er wordt verwezen naar het vonnis dd. 26/09/2022. Concreet: aan Mevr. Pollie werd machtiging verleend om de airco met buitenunit te installeren en eerdere beslissing van de algemene vergadering werd vernietigd.

Na overleg met de RvME werd besloten te berusten in het vonnis. De vergadering bevestigt deze beslissing op unanieme wijze.

03.07.02.01. Bepalen voorwaarden waaronder het plaatsen van airco-installaties met buitenunit toegestaan is (1/2 + 1) (96 343,00)

De syndicus verwijst naar het bericht ontvangen van de raadsman van de VME (Ellen Verlinden):

De vrederechter heeft m.i. uitspraak gedaan over het "principe", nl. de vraag of er airco's mogen worden geïnstalleerd.

Dit neemt m.i. niet weg dat de VME hieraan voorwaarden kan koppelen, zoals bv. een verbod in doorboring van de muur (wat mevrouw POLLIE uiteindelijk heeft aangepast) en bepaalde voorwaarden op vlak van plaatsing, afmeting, etc.

De opstelling die mevrouw POLLIE voor ogen heeft is voor het uitzicht van het gebouw ook nog enigszins aanvaardbaar, maar dit zal mogelijk niet het geval zijn voor andere mede-eigenaars met gelijkaardige plannen.

Er wordt voorgesteld volgende voorwaarden te koppelen aan de installatie van airco's:

De eigenaar van het appartement met aircobuitenunit op zijn eigen terras is zonder beperking in de tijd aansprakelijk en verantwoordelijk voor het toestel. De eigenaar dient de VME dus zonder beperking in de tijd te vrijwaren voor financiële, technische of andere aspecten t.g.v. plaatsing, verwijdering, afbraak, schade, gevolgschade etc. verband houdend met dit toestel.

Het toestel moet verwijderd en herplaatst worden op kosten van de eigenaar indien aan het terras zou moeten gewerkt worden.

Het toestel mag enkel op het terras geplaatst worden zonder doorboring van de gevel en op een locatie vooraf goed te keuren door de syndicus, mag niet zichtbaar gemonteerd worden vanop de straatzijde, mag niet tegen de gevel gemonteerd worden, en dient te voldoen aan de laagst mogelijke decibelnormen voor dergelijke toestellen op het ogenblik van de plaatsing. Er wordt een maximale geluidsdruk bij volledig vermogen toegestaan van 40 db.

Het toestel mag niet met perforatie door het terrasdak worden verankerd en moet waterdicht worden afgewerkt, en dient bevestigd te worden met een geluidsabsorberend onderstel en met geluidsisolerende behuizing.

De overloop van de buitenunit mag niet op de onderliggende terrassen terecht komen.

Het toestel dient geplaatst te worden door een erkende installateur. Indien niet aan één of meerdere van deze voorwaarden voldaan wordt, zal de mede-eigenaar op eigen kosten de installatie moeten verwijderen.

Resultaat stemming punt 03.07.02.01: Voor

Voor: 52.615,00/60.700,00 aandelen - 86,68 %

Tegen: 8.085,00/60.700,00 aandelen - 13,32 %

Namen tegen: Timmermans - Janssens, Verrydt, Ceuleers Bruno, Arcay - Verbist, De Cort Elisabeth, Claes Stijn, Ruts Johny - Ruts, Bridts Constant, Van Hemel Diane-Merlin, Cloquet - Bauwens, Nizet C., Sterkendries - Van Reeth, Jacobs Petrus Ludo

Onthouding: 4.122,00/66.216,00 aandelen - 6,23 %

Namen onthouding: Leung, Tensen Roxan, Berghmans - Weymans, Van Baelen Lotte, Da Luz Fransisco Maria, Broos, Jans Elvira, Da Luz Francisco Maria Fatima

Blanco: 1.394,00/66.216,00 aandelen - 2,11 %

Namen blanco: Vervoort - D'hooghe, Milio Kristin

03.07.03. Procedure vs. Stad Antwerpen (i.v.m. schade door omgewaaide bomen): stand van zaken

Eind december 2022 werd een nieuw plaatsbezoek uitgevoerd door de expert aangesteld door Ethias (verzekeraar Stad Antwerpen). Deze gaf aan een finaal regelingsvoorstel te zullen overmaken. Op heden werd dit voorstel echter nog niet ontvangen. Indien dit voorstel niet op korte termijn volgt en/of niet aanvaardbaar is, zal er gedagvaard worden.

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

4



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 2023 toe en verwijst naar de documentatie ter zake op het portaal.
Het ereloon bedraagt 2.658,00€ per maand.
De voorzitter van de algemene vergadering krijgt mandaat om het contract met de syndicus te ondertekenen.

Stemming: Voor

Voor: 65.639/66.216 aandelen

Tegen: 577/66.216 aandelen

Namen tegen: Ruts Johny-Ruts

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 mededeelt. 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 (1/2 + 1) (96 343,00)

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

- **Dhr. Van Oost (Voorzitter)**
- **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-DeBie-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
- 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.

06. Wijziging verdeelsleutel kosten water: bespreking en stemming omtrent voorstellen mede-eigenaars:

06.01. OF: Verdeling op basis van aantal gedomicilieerde inwoners per appartement (4/5) (96 343,00)

Voor de goede orde wordt benadrukt dat het aantal gedomicilieerde inwoners per appartement niet noodzakelijkerwijze overeenstemt met het aantal feitelijke inwoners.

Voorts kan het aantal gedomicilieerde inwoners wijzigen in de loop van het boekjaar (bv. bij verkoop, wijziging huurder(s), ...).

Na gedachtewisseling besluit de vergadering op unanieme wijze de waterkosten niet te verdelen op basis van het aantal gedomicilieerde inwoners per appartement.

06.02. OF: Verdeling op basis van te installeren individuele watermeters (4/5) (96 343,00)

Het installeren van individuele tussenmeters per appartement (meerdere meters per appartement) vergt een substantiële investering gezien het niet enkel meters gehuurd/aangekocht dienen te worden en jaarlijks door een extern bedrijf uitgelezen dienen te worden, maar ook aan de leidingen gewerkt dient te worden (mogelijk aanzienlijke breekwerken)

Er wordt herinnerd aan het in 2014 uitgevoerde onderzoek door De Bie-Veba (thans Comtis): per appartement dienen minstens 4 individuele teller geplaatst te worden - om deze tellers te kunnen plaatsen dienen de leidingschachten in de appartementen opgebroken te worden.

Na gedachtewisseling besluit de vergadering op unanieme wijze om geen individuele watermeters te plaatsen.

07. 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:

07.01. Invoeren stookstop tijdens zomerperiode (voorstel mede-eigenaar) (1/2 + 1) (96 343,00)

Dhr. Sambaer wenst dit punt te bespreken en stelt voor om een stookstop in te voeren tussen bv. mei en oktober.

Er wordt door Dhr. Van Oost aan herinnerd dat de eigenaars de hoofdkraan in de schacht zelf kunnen afsluiten zodat er geen warmtetoevoer is naar het desbetreffende appartement.

Na gedachtewisseling wordt overgegaan tot schriftelijke stemming met onderstaand resultaat:

Resultaat stemming punt 07.01: Tegen

Voor: 9.210,00/61.956,00 aandelen - 14,87 %

Tegen: 52.746,00/61.956,00 aandelen - 85,13 %

Namen tegen: Braeckmans Luc, Vloors - Kerckx, Vanderstappen Hugo, Fooy Rita, Timmermans - Janssens, Cluydts Monique, Vervoort - D'hooghe, Van Oost Willy, Vermeire Antoine, Druivje Katrin, Van De Voorde - Horemans, Bierque - Van Leekwijk, Albertijn - Joosten, Tensen Roxan, G&L, Linsen Ronald, Verrydt, Dockx - Geraets, Blommaert Stefan, Eysackers-Jonk, Ozek Sultan, Hoskens Karel, Joosten - Vermeren, De Bie, Dewitte, Steyaert Brigitte, Loomans - Van Dijk, Kiekens Johanna, Gilis - Aerden, Arcay - Verbist, Kerselaers, Resengo NV, Mees - Verdonck - Balemans, LUMO, Verhelst - De Pauw, Clarijs-Firens, Bombay Simon - Van Braekel Babette, De Cort Elisabeth, Houbrechts - Coryns, Goddé - Van Tongerloo Bvba, Van Hoofstat Helena, Deneva Hooyberghs Zornitsa, Van Noten Jean-Pierre - Van Loock Kateleen, Floren-Van Den Bleeken, Jonk Cathérine, Claes Stijn, Jans Elvira, Hugens, Albertijn, De Coninck-De Pourcq, Adriaenssens Denise, Uytgeerts - Caluwaerts, Bridts Constant, Wouters-Leysen, Karnas Nick, Fabry Mathijs, Meylemans Jeroen, Van Uffelen - Fret, Van Hemel Diane-Merlin, Laliashvili-Baratashvili, Van Outrijve Francine, Marien Patrick, Casie, Vanderschueren Jenny, Cloquet - Bauwens, Baert - Timmerman, Van Barel, Nizet C., Hooyberghs Paul, Roelants Dave, Sterkendries - Van Reeth, Verhaeghe Mieke, Baeselen - De Meyer, Vermeulen-Perdaen Guido, Jacobs Petrus Ludo

Onthouding: 3.950,00/66.216,00 aandelen - 5,97 %

Namen onthouding: Leung, Temmerman Jonathan - Moeskops Selien, Milio Kristin, Pollie Brigitte, Hens Dhana, Van Winckel Wouter

Blanco: 310,00/66.216,00 aandelen - 0,47 %

Namen blanco: Broos

08. Geplande en/of goed te keuren werken (2/3) (96 343,00)

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

08.01. Parlofoon/videofooninstallatie (incl. binnenposten) huisnummer 6: vernieuwen i.g.v. onherstelbaar defect of kosten-baten niet te verantwoorden hoge herstelkost met mandaat aan RvME (2/3) (88 926,00)

Er wordt verwezen naar hetgeen toegelicht en beslist tijdens de vorige AV.

Na bespreking en toelichting wordt gevraagd mandaat te verlenen aan de RvME om de installatie (incl. binnenposten) te laten vernieuwen in geval van onherstelbaar defect of kosten-baten niet te verantwoorden hoge herstelkost.

Stemming: unaniem akkoord

08.02. Inkomdeuren (binnendeuren in inkomhallen): vernieuwen i.g.v. onherstelbaar defect of kosten-baten niet te verantwoorden hoge herstelkost met mandaat aan RvME (2/3) (88 926,00)

Er wordt verwezen naar hetgeen toegelicht en beslist tijdens de vorige AV.

Dhr. Van Oost licht toe dat ook dit jaar verschillende herstellingen aan de inkomdeuren uitgevoerd dienden te worden en dat deze aan vervanging toe zijn.

De geactualiseerde offerte van F-Projects/FAAC Benelux wordt toegelicht:

De offerte betreft het leveren en plaatsen van 6 automatische schuifdeurgehelen.

Voor zowel de binnen- als de buitendeuren voorzien we een telescopisch schuifdeursysteem met 1 vast en 2 bewegende panelen. De profielen zijn aluminium profielen met een standaard geanodiseerde afwerking. De buitendeuren zijn voorzien van enkel gelaagd veiligheidsglas, de binnendeuren van dubbel gelaagd veiligheidsglas voor extra veiligheid.

Alle deuren uitgerust met een sensor langs binnen- en buitenzijde voor de detectie van personen en een veiligheidsradar om de achterkant van de openschuivende panelen te bewaken. Bij de binnendeuren wordt er telkens een opbouw sleutelcontact voorzien om de deur te openen, de cilinder hiervoor wordt door jullie zelf voorzien.

Prijs per buitendeur bedraagt 6.103,00€ excl. BTW per stuk

Prijs per binnendeur bedraagt 6.395,00€ excl. BTW per stuk

Prijs voor afbraak van alle bestaande deuren bedraagt 1.600,00€ excl. BTW

Totaal: 39.094,00€ excl. BTW

Na bespreking en toelichting besluit de vergadering de inkomdeuren (3 buitendeuren en 3 binnendeuren) te vervangen cfr. bovenstaande offerte van F-Projects/FAAC Benelux.

Financiering via renovatierekening.

Stemming: unaniem akkoord

08.03. Garagepoort: vernieuwen i.g.v. onherstelbaar defect of kosten-baten niet te verantwoorden hoge herstelkost - bevestiging mandaat aan RvME (2/3) (2 824,00)

Beslissing AV 2022:

Dhr. Van Oost licht toe dat er frequent herstellingen aan de poort uitgevoerd dienen te worden (vnl. aan de kabels). De kostprijs hiervoor tot op heden was aanvaardbaar, maar zou in de toekomst kunnen oplopen.

Resultaat stemming punt 07.03: Voor

Er wordt gevraagd het raadsmandaat in deze te verlengen.

Stemming: unaniem akkoord

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

Beslissing AV 2022:

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

Resultaat stemming punt 07.04: Voor

Er wordt gevraagd het raadsmandaat in deze te verlengen.

Stemming: unaniem akkoord

08.05. 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)

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

08.06. Isoleren (stijg)leidingen in schachten (voorstel mede-eigenaar) (2/3) (96 343,00)

Dhr. Sambaer wenst dit punt te bespreken.

Dhr. Van Oost licht toe dat er reeds (beperkte) isolatie aanwezig is en dat het eventueel voorzien van nieuwe performante isolatie een aanzienlijke investering vergt gezien de schachten hiertoe volledig geopend dienen te worden.

Stemming: unaniem tegen

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

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

Geen stemming

09. Diversen

09.01. Verlenen toelating aan eigenaars kavels glv handel & showroom om fietsenstalling te plaatsen t.h.v. deze kavels (4/5) (96 343,00)

De syndicus ontving inmiddels onderstaand bericht van de betrokken eigenaar

Je mag dat punt van die fietsenstalling van ons van de agenda schrappen. Zal sowieso niet voor dit jaar zijn dat we daar nog iets mee zouden doen.

Geen stemming

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

De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de nog aanwezige mede-eigenaars om 21.15u.

Secretaris
Voor Solvio - Syndicus
Bert Uytendhouwen



Voorzitter
Dhr. Van Oost

