

1 Opening van de vergadering - opname aanwezigheid

Er zijn 57 van de 88 eigenaars aanwezig met in totaal 7375 van de 10.086 aandelen.

De vergadering is rechtsgeldig.

2 Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om dhr. Steven Vincke aan te stellen als voorzitter van deze Algemene Vergadering?

Stemden 'voor' met 7 375 / 7.375 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.375 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.375;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

3 Benoeming secretaris en stemopnemers van de Algemene Vergadering

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat de syndicus wordt aangesteld al secretaris van deze Algemene vergadering?

Volgende personen werden aangesteld als stemopnemers: Verbruggen Pierre, Vanderleyden Hilde, Francken Ann

Stemden 'voor' met 7 375 / 7.375 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.375 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.375;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Kwijting Raad van mede-eigendom

Stempunt: Zijn de eigenaar akkoord om kwijting te geven aan de huidige Raad van Mede-eigendom?

Stemden 'voor' met 7 375 / 7.375 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.375 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.375;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5 Raad van Mede-eigendom, benoeming leden

Kandidaten: Vincke Steven, Vanheertum Johan, Boden Marc, dhr. Wijnen Karl, Dillen Louis, dhr. Petter

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat de Raad van Mede-eigendom zal samengesteld zijn uit bovenvermelde kandidaten?

Stemden 'voor' met 7 375 / 7.375 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.375 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.375;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Voorstelling renovatieproject residentie Astrid V door architect Arno Van Hulle van Bureau Bouwtechniek.

Als bijlage aan de uitnodiging werd de nota dd 27/01/2023, opgemaakt door Architect Arno Van Hulle van Bureau Bouwtechniek NV, toegevoegd.

Deze nota zal verduidelijkt worden tijdens de BAV.

7 Deelproject 1 : Energetische dakrenovatie

Dakrenovatie

Voorstel van Bureau Bouwtechniek van volgende werken voor wat de dakrenovatie betreft:

- Vrijmaken dakoppervlak met ook op behoud van de bestaande dichting als damp scherm, in het bijzonder:
 - o tijdelijk verwijderen van privatieve technische installaties die worden teruggeplaatst na de werken
 - o supprimeren van schouwen die niet langer in gebruik zijn
 - o reinigen van het oppervlak
- Plaatsen van isolatielaag zoals aangehaald in verslag haalbaarheidsstudie
- Plaatsen van een nieuwe bitumineuze dichtingslaag
- Vernieuwen van de dakdoorvoeren (afvoeren regenwater, losse schouwelementen, etc.)
- Vernieuwen van de dakopstanden ter hoogte van de gevels, aansluitend met de gevels van de bovendakse volumes liftmachinekamers, en tegen de schouwen in metselwerk
- Plaatsen van een nieuwe dakrand aan voor- en achtergevel (en bovenop de daken liftmachinekamers), deze moet reeds verder naar voor komen om te anticiperen op een toekomstige isolatie van deze gevels
- Door de toenemende dikte van het dakpakket verhoogt ook de opstand onder de toegangsdeuren naar het dak, deze deuren worden daardoor best mee vernieuwd

De raming van de (maximale) bouwkost voor bovenstaande werken omvat 240.000 EUR, exclusief BTW. Deze prijs is inclusief werfinrichtingskost maar exclusief bijkomende studiekosten of ons reeds overeengekomen ereloon, net als alle andere ramingsprijzen in dit document.

Indien geoordeeld wordt door de VME dat een dakrenovatie prioritair is en het aanbestedingsdossier daarvoor mag opgestart worden, moet het volgende op de BAV besproken en beslist worden: is de VME akkoord met bovenstaand omschreven werken als basis voor de opmaak van een aanbestedingsdossier voor dakrenovatie?

Voor de verplichte permanente valbeveiliging (levenslijnen en/of individuele ankerpunten zodat het onderhoud van deze daken op een veilige manier kan gebeuren) wordt de kosten geraamd op ca. 15.000 EUR excl. BTW

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord voor uitvoering van deze werken aan een maximum raming van 255.000,00 euro + BTW + ev. prijsstijging van 10% en aanstelling Bureau Bouwtechniek voor werfopvolging voor de vermelde werken?

Bij akkoord : worden er offertes opgevraagd voor de dakrenovatie en wordt de goedkoopste aannemer gegund die voldoet aan het lastenboek.

Stemden 'voor' met 7 140 / 7.392 stemmen;

Stemden 'tegen' met 252 / 7.392 stemmen;

[REDACTED] (P26 - quot . 2, 3A + 3B - quot . 198, [REDACTED] (4B - quot . 52,)

Hebben zich 'onthouden' met 136 / 7.528;

[REDACTED] (GVK - quot . 52, [REDACTED] (5H - quot . 84,)

Beslissing goedgekeurd met 96,59% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Volgende personen zijn toegekomen bij aanvang van dit stempingspunt: Draps Nanou

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Deelproject 1 : Dakrenovatie optionele werken optie vernieuwen gevelafwerking bovendakse volumes

Optie :

- Het vernieuwen van de gevelafwerking van de bovendakse volumes, specifiek met volgende werken:

- o reinigen / losmaken losse stukken gevelsteen met oog op behoud van het bestaande parement als basis van de nieuwe opbouw
- o isoleren tegen het bestaande parement
- o afwerking met vezelcement leien op (dubbel) regelwerk

Raming kosten : ca. 30.000 EUR excl. BTW

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord voor uitvoering van deze werken aan een maximum raming van 30.000,00 euro + BTW + ev. prijsstijging van 10% en aanstelling Bureau Bouwtechniek voor werfopvolging voor de vermelde werken?

Bij akkoord : wordt dit mee opgenomen in het lastenboek voor opvragen van offertes en uitvoering.

Stemden 'voor' met 6 933 / 7.444 stemmen;

Stemden 'tegen' met 511 / 7.444 stemmen;

(P26 - quot . 2, 3A + 3B - quot . 198,), (4B - quot . 52,),
(P24 - quot . 2, G34 - quot . 7, GVH - quot . 120, P13 - quot . 2, P14 - quot . 2, GVG - quot . 126,)

Hebben zich 'onthouden' met 84 / 7.528;

(5H - quot . 84,)

Beslissing goedgekeurd met 93,14% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

9 Deelproject 2 : Renovatie voorgevel
Verduidelijking door Steven Vincke

Bespreking verschillende optie:

Optie 1 : Tijdelijke en zichtbare bevestiging van alle (beschadigde) panelen

Optie 2 : Definitieve mechanische verankering van alle panelen, zonder bijkomende isolatie en met vervanging van de panelen waarin reeds een doorgaande barst aanwezig is.

Optie 3 : Energetische renovatie voorgevel met plaatsing buitenisolatie en nieuwe gevelafwerking

10 Deelproject 2 : Renovatie voorgevel : optie 1 : tijdelijke en zichtbare bevestiging van alle (beschadigde) panelen

Optie 1 : Tijdelijke en zichtbare bevestiging van alle (beschadigde) panelen. Dit gaat over het doorboren van alle gebarsten panelen naar het achterliggende binnenspuwblad en deze bijkomend te bevestigen met een chemisch verankerde draadstang. De uitvoering kan gebeuren met een hoogwerker, maar gezien het grote aantal barsten is een stelling mogelijk reeds voordeliger. Geraamde bouwkost: 80.000 EUR excl. BTW.

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord voor uitvoering van deze werken aan een maximum raming van 80.000,00 euro + BTW + ev. prijsstijging van 10% en aanstelling Bureau Bouwtechniek voor werfopvolging voor de vermelde werken. Bij niet akkoord : wordt er geen tijdelijke herstelling uitgevoerd en kiest u voor een andere optie.

Stemden 'voor' met 257 / 7.323 stemmen;

Stemden 'tegen' met 7 066 / 7.323 stemmen;

(GVD - quot . 98,), (4E - quot . 63, P27 - quot . 2,), (P18 - quot . 2, 5J - quot . 124,), (5L - quot . 146, G33 - quot . 7,), (1B - quot . 52,), (GVA - quot . 136,), (7C - quot . 119,), (G24 - quot . 7, P16 - quot . 2, 7G - quot . 122, 4I - quot . 124,), (P26 - quot . 2, 3A + 3B - quot . 198,), (2C - quot . 119,), (G23 - quot . 7, 2F - quot . 119,), (P25 - quot . 2, 4D - quot . 119,), (6C - quot . 119, 6B - quot . 52, P17 - quot . 2, G20 - quot . 7,), (7H - quot . 84,), (1G - quot . 122, G28 - quot . 7,), (2J - quot . 148,), (P19 - quot . 2, G09 - quot . 6, 7D - quot . 119,), (4A - quot . 146,), (1D - quot . 119,), (P09 - quot . 2, 4K - quot . 52,), (4B - quot . 52,), (6A - quot . 146, G19 - quot . 7,), (4H - quot . 84, P07 - quot . 2,), (6G - quot . 122, G07 - quot . 4,), (P15 - quot . 2, 7J - quot . 119,), (2D - quot . 119, P31 - quot . 2,), (G06 - quot . 4, P10 - quot . 2, G18 - quot . 7, 3E + 3F - quot . 182,), (P28 - quot . 2, 3C - quot . 119,), (4L - quot . 146, G21 - quot . 7,), (G02 - quot . 5, G03 - quot . 5, 5A + 5B + 5C + 5D - quot . 436, G04 - quot . 5,), (5K - quot . 52,), (G30 - quot . 7, 3G - quot . 122,), (4C - quot . 119,), (1E - quot . 63,), (G42 - quot . 4, 5F - quot . 119,), (P34 - quot . 2, 2E - quot . 63,), (6L - quot . 146, G35 - quot . 7,), (6F - quot . 119, G43 - quot . 2,), (G05 - quot . 4, 2A + 2B - quot . 198, P38 - quot . 2,), (G08 - quot . 4, 3K - quot . 52,), (3D - quot . 119, G17 - quot . 7,), (G10 - quot . 4, 1F - quot . 119,), (P35 - quot . 2, 5G - quot . 122,), (P24 - quot . 2, G34 - quot . 7, GVH - quot . 120, P13 - quot . 2, P14 - quot . 2, GVG - quot . 126,), (GVF - quot . 122, P32 - quot . 2,), (P06 - quot . 2, 1C - quot . 119,), (7L - quot . 146,), (P04 - quot . 2, 4F - quot . 119,), (G25 - quot . 7, 1I - quot . 124,), (7F - quot . 119, G36 - quot . 4,), (GVE - quot . 64,), (2L - quot . 169, G14 - quot . 4, G13 - quot . 4,), (7A + 7B - quot . 198, G15 - quot . 8,)

Hebben zich 'onthouden' met 205 / 7.528;

(5J - quot . 119, P37 - quot . 2,), (5H - quot . 84,)

Beslissing afgekeurd met 96,49% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

11 Deelproject 2 : Renovatie voorgevel: optie 2 : definitieve mechanische verankering van alle panelen, zonder bijkomende isolatie en met vervanging van de panelen waarin reeds een doorgaande barst aanwezig is.

Optie 2 : Een definitieve mechanische verankering van alle panelen, zonder bijkomende isolatie en met vervanging van de panelen waarin reeds een doorgaande barst aanwezig is. De aanpak hiervoor omvat ook het boren van ankers doorheen de panelen, maar dan verzonken en met een cementering als afwerking zodat een uitzicht analoog aan de bestaande natuursteen panelen bekomen wordt. Hierbij hoort in alle geval een gevelreiniging en optioneel het schilderen van de volledige gevel, gezien de plekken waar de bevestiging gebeurt steeds zullen afsteken ten opzichte van de bestaande natuursteen. NB: een

geschilderde gevel vereist meer onderhoud om ook op langere termijn een esthetisch bevredigend resultaat te bekomen. Bij deze piste moet de volledige gevel in stelling geplaatst worden.

Voor de optionele werken van het schilderen zal afzonderlijk gestemd worden

Geraamde bouwkost (zonder schilderwerken): 450.000 EUR excl. BTW.

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord voor uitvoering van deze werken aan een maximum raming van 450.000,00 euro + BTW + ev. prijsstijging van 10% en aanstelling Bureau Bouwtechniek voor werfopvolging voor de vermelde werken?

Bij akkoord : wordt de gevel definitief hersteld en opgekuist en is het veiligheidsrisico weg

Stemden 'voor' met 7 098 / 7.392 stemmen;

Stemden 'tegen' met 294 / 7.392 stemmen;

[REDACTED] (4B - quot . 52, [REDACTED] (5J - quot . 119, P37 - quot . 2, [REDACTED] (P06 - quot . 2, 1C - quot . 119,)

Hebben zich 'onthouden' met 136 / 7.528;

[REDACTED] (GVK - quot . 52, [REDACTED] (5H - quot . 84,)

Beslissing goedgekeurd met 96,02% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

12 Deelproject 2 : Renovatie voorgevel optie 2 : moet er na optie 2 een algemene verlaag voorzien worden op de natuursteen

Indien voor de 2de optie gekozen wordt moet de VME beslissen of er een algemene verlaag op de natuursteen geplaatst moet worden, raming 30.000,00 euro + BTW.

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord voor uitvoering van deze werken aan een maximum raming van 30.000,00 euro + BTW + ev. prijsstijging van 10% en aanstelling bureau Bouwtechniek voor werfopvolging voor de vermelde werken?

Bij akkoord : wordt de gevel geveerd indien bij de reiniging en renovatie blijkt dat dit nodig is om toch tot een uniforme voorgevel te komen.

Stemden 'voor' met 5 855 / 7.444 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1 589 / 7.444 stemmen;

[REDACTED] (5L - quot . 146, G33 - quot . 7, [REDACTED] (1B - quot . 52, [REDACTED] (G24 - quot . 7, P16 - quot . 2, 7G - quot . 122, 4I - quot . 124, [REDACTED] (G23 - quot . 7, 2F - quot . 119, [REDACTED] (7H - quot . 84,), [REDACTED] (09 - quot . 2, 4K - quot . 52,), [REDACTED] (4B - quot . 52,), [REDACTED] (6G - quot . 122, G07 - quot . 4, [REDACTED] (4L - quot . 146, G21 - quot . 7,) [REDACTED] (5K - quot . 52,), [REDACTED] (6F - quot . 119, G43 - quot . 2,), Tuymans (2H - quot . 84, [REDACTED] (7L - quot . 146,), [REDACTED] (G25 - quot . 7, 1I - quot . 124,)

Hebben zich 'onthouden' met 84 / 7.528;

[REDACTED] (5H - quot . 84,)

Beslissing goedgekeurd met 78,65% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

13 Deelproject 2 : Renovatie voorgevel optie 3 : energetische renovatie van de volledige gevel met plaatsing van buitenisolatie en een nieuwe gevelafwerking

Optie 3 : Een energetische renovatie van de volledige gevel, met plaatsing van buitenisolatie en een nieuwe gevelafwerking. In dat geval moet een ontwerp traject opgestart worden samen met een ontwerpend architect en in overleg met de stedenbouwkundige dienst. Dit valt buiten de expertise van Bureau Bouwtechniek en we verwijzen de VME er graag voor door naar een architect die kan optreden als ontwerper. Geraamde bouwkost: te zeer afhankelijk van de ontwerpkeuzes om nu reeds te kunnen bepalen, maar het is nagenoeg zeker dat de bouwkost groter zal zijn dan deze van de tweede optie.

Stempunt : zijn de eigenaars akkoord met optie 3 in verband met de renovatie van de voorgevel? In dit geval gaat de VME op zoek naar een andere architect die de VME kan bijstaan.

Bij niet - akkoord : gaan we verder met Bureau Bouwtechniek voor uitvoering van een andere optie.

Stemden 'voor' met 121 / 7.340 stemmen;

Stemden 'tegen' met 7 219 / 7.340 stemmen;

(GVD - quot . 98 ,) (4E - quot . 63 , P27 - quot . 2 ,) (P18 - quot . 2 ,
 5I - quot . 124 ,) (5L - quot . 146 , G33 - quot . 7 ,) (GVA - quot . 136 ,) (7C
 - quot . 119 ,) (G24 - quot . 7 , P16 - quot . 2 , 7G - quot . 122 , 4I - quot . 124 ,)
 (P26 - quot . 2 , 3A + 3B - quot . 198 ,) (2C - quot . 119 ,) (G23 - quot . 7 , 2F -
 quot . 119 ,) (P25 - quot . 2 , 4D - quot . 119 ,) (6C - quot . 119 , 6B - quot . 52 , P17 - quot . 2 , G20 -
 quot . 7 ,) (7H - quot . 84 ,) (1G - quot . 122 , G28 - quot . 7 ,)
 Vanheertum-De Wachter (2J - quot . 148 ,) , Rosemont Filip (P19 - quot . 2 , G09 - quot . 6 , 7D - quot . 119 ,) (4A - quot .
 146 ,) (6J - quot . 119 , P23 - quot . 2 ,) (1D - quot . 119 ,)
 (P09 - quot . 2 , 4K - quot . 52 ,) (4B - quot . 52 ,) (6A - quot . 146 , G19 - quot . 7 ,)
 (4H - quot . 84 , P07 - quot . 2 ,) (6G - quot . 122 , G07 - quot . 4 ,)
 (P15 - quot . 2 , 7J - quot . 119 ,) (2D - quot . 119 , P31 - quot . 2 ,)
 (G06 - quot . 4 , P10 - quot . 2 , G18 - quot . 7 , 3E + 3F - quot . 182 ,) (P28 - quot . 2 , 3C - quot . 119 ,)
 (L - quot . 146 , G21 - quot . 7 ,) (G02 - quot . 5 , G03 - quot . 5 , 5A + 5B + 5C + 5D - quot .
 436 , G04 - quot . 5 ,) (5K - quot . 52 ,) (G30 - quot . 7 , 3G - quot . 122 ,) (4C - quot .
 119 ,) (1E - quot . 63 ,) (G42 - quot . 4 , 5E - quot . 119 ,)
 (P34 - quot . 2 , 2E - quot . 63 ,) (6L - quot . 146 , G35 - quot . 7 ,) (6F - quot . 119 , G43
 - quot . 2 ,) (2H - quot . 84 ,) (G05 - quot . 4 , 2A + 2B - quot . 198 , P38 - quot . 2 ,)
 (G08 - quot . 4 , 3K - quot . 52 ,) (3D - quot . 119 , G17 - quot . 7 ,) (G10 - quot . 4 , 1F - quot .
 119 ,) (P35 - quot . 2 , 5G - quot . 122 ,) (P24 - quot . 2 , G34 - quot . 7 , GVH - quot . 120 , P13 -
 quot . 2 , P14 - quot . 2 , GVG - quot . 126 ,) (GVF - quot . 122 , P32 - quot . 2 ,)
 (P06 - quot . 2 , 1C - quot . 119 ,) (7L - quot . 146 ,) (P04 - quot . 2 , 4F - quot . 119 ,)
 (G25 - quot . 7 , 1I - quot . 124 ,) (7F - quot . 119 , G36 - quot . 4 ,) (GVE - quot .
 64 ,) (2L - quot . 169 , G14 - quot . 4 , G13 - quot . 4 ,) (7A + 7B - quot . 198 , G15 -
 quot . 8 ,)

Hebben zich 'onthouden' met 188 / 7.528;

(1B - quot . 52 ,) (GVK - quot . 52 ,) (5H - quot . 84 ,)

Beslissing afgekeurd met 98,35% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

14 Deelproject 3 : Terras renovatie voorgevel : verduidelijking door Steven Vincke

De terrasrenovatie houdt naar advies van Bureau Bouwtechniek minimaal volgende werken in:

- Betonherstelling waar nodig
- Verwijderen van bestaande terrastegels, incl klokputjes en afvoerleidingen
- Verwijderen van de bestaande borstwering en scheidingsschermen tussen de terrassen, gezien deze op de tegels is geplaatst
- Plaatsen van een vloeibare waterdichting op de terrassen,
- Deze dichting sluit aan tegen de (deels reeds vernieuwde en deels bestaande) schuiframen, en tegen de natuursteen panelen aan de zijkanten
- Opstand ter hoogte van de voorgevel, al dan niet te combineren met de nieuwe borstwering
- Plaatsen van een nieuwe borstwering en scheidingsschermen tussen terrassen, type nog te bepalen (spijlenbalustrade, beglaasde borstwering, al dan niet met analoog uitzicht aan bestaande, borstwering met deels dichte panelen, etc.)

Raming door Bureau Bouwtechniek van de bouwkost voor bovenstaande werken : 390.000 EUR, exclusief BTW, uitgaande van een aluminium spijlenbalustrade. Deze kostprijs loopt op indien voor een beglaasde borstwering gekozen wordt. Indien de werken tegelijk met de renovatie van de voorgevel gebeuren, vervalt ca. 40.000 EUR van bovenstaande kostprijs, gezien de installatiekosten van de werfinrichting dan gedeeld is over beide projecten.

De keuze van de balustrade zal tijdens volgende AV gebeuren.

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord voor uitvoering van deze werken aan een maximum raming van 390.000,00 euro + BTW + ev. prijsstijging van 10% en aanstelling Bureau Bouwtechniek voor werfopvolging voor de vermelde werken werken?

Bij akkoord : Wordt de terrasrenovatie uitgevoerd. Voor de balustrade worden prijzen opgevraagd voor een andere uitvoering. De balustrade wordt gekozen door de VME in de volgende AV.

Stemden 'voor' met 6 984 / 7.207 stemmen;

Stemden 'tegen' met 223 / 7.207 stemmen;

(1B - quot . 52 ,) (7C - quot . 119 ,) (4B - quot . 52 ,)

Hebben zich 'onthouden' met 321 / 7.528;

(GVK - quot . 52 ,) (5H - quot . 84 ,) (P06 - quot . 2 , 1C - quot . 119 ,)

(GVE - quot . 64 ,)

Beslissing goedgekeurd met 96,91% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

15 Deelproject 3 : Terras renovatie : optie isoleren van de terrassen

Optioneel kan worden voorzien om de terrassen te isoleren, zodat de koudebrug door de ononderbroken vloerplaat tussen

binnen en buiten kan opgevangen worden. De koudebrug speelt een belangrijke rol indien de gevel wordt geïsoleerd, samen met de terrasrenovatie of op relatief korte termijn erna. In dat geval moeten volgende bijkomende werken voorzien worden:

- Verwijderen van de uitvullingslaag onder de bestaande terrastegels, om meer ruimte te creëren voor het plaatsen van isolatie
- Plaatsen van een (hellings)isolatielaag op de terrasvloer, inclusief plaatmateriaal aan de bovenzijde om doorpensen van de dichting te voorkomen
- Plaatsen van een isolatielaag tegen de terrasplafonds
- Plaatsen van een afwerkingslaag, bijvoorbeeld een buitenpleister, tegen de terrasplafonds

De raming van de optionele bijkomende isolatie van de terrassen aan de voorgevel komt uit op 240.000 EUR excl. BTW.

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord voor uitvoering van deze werken aan een maximum raming van 240.000,00 euro + BTW + ev. prijsstijging van 10% en aanstelling bureau Bouwtechniek voor werfopvolging voor de vermelde werken?
Bij niet - akkoord : wordt deze optie geschrapt.

Stemden 'voor' met 405 / 7.328 stemmen;

Stemden 'tegen' met 6 923 / 7.328 stemmen;

(GVD - quot . 98, (4E - quot . 63, P27 - quot . 2,) (P18 - quot . 2, SI - quot . 124,) (1B - quot . 52,) (GVA - quot . 136,) (7C - quot . 119,) (G24 - quot . 7, P16 - quot . 2, 7G - quot . 122, 4I - quot . 124,) (P26 - quot . 2, 3A + 3B - quot . 198,) (2C - quot . 119,) (G23 - quot . 7, 2F - quot . 119,) (P25 - quot . 2, 4D - quot . 119,) (quot . 119, 6B - quot . 52, P17 - quot . 2, G20 - quot . 7,) (7H - quot . 84,) (1G - quot . 122, G28 - quot . 7,) (2J - quot . 148,) (P19 - quot . 2, G09 - quot . 6, 7D - quot . 119,) (4A - quot . 146,) (6J - quot . 119, P23 - quot . 2,) (1D - quot . 119,) (P09 - quot . 2, 4K - quot . 52,) (1B - quot . 52,) (quot . 146, G19 - quot . 7,) (4H - quot . 84, P07 - quot . 2,) (6G - quot . 122, G07 - quot . 4,) (P15 - quot . 2, 7J - quot . 119,) (2D - quot . 119, P31 - quot . 2,) (G06 - quot . 4, P10 - quot . 2, G18 - quot . 7, 3E + 3F - quot . 182,) (P28 - quot . 2, 3C - quot . 119,) (L - quot . 146, G21 - quot . 7,) (G02 - quot . 5, G03 - quot . 5, 5A + 5B + 5C + 5D - quot . 436, G04 - quot . 5,) (5K - quot . 52,) (G30 - quot . 7, 3G - quot . 122,) (4C - quot . 119,) (1E - quot . 63,) (G42 - quot . 4, 5F - quot . 119,) (P34 - quot . 2, 2E - quot . 63,) (6L - quot . 146, G35 - quot . 7,) (6F - quot . 119, G43 - quot . 2,) (2H - quot . 84,) (G05 - quot . 4, 2A + 2B - quot . 198, P38 - quot . 2,) (G08 - quot . 4, 3K - quot . 52,) (3D - quot . 119, G17 - quot . 7,) (G10 - quot . 4, 1F - quot . 119,) (P35 - quot . 2, 5G - quot . 122,) (P24 - quot . 2, G34 - quot . 7, GVH - quot . 120, P13 - quot . 2, P14 - quot . 2, GVG - quot . 126,) (GVF - quot . 122, P32 - quot . 2,) (P06 - quot . 2, 1C - quot . 119,) (7L - quot . 146,) (P04 - quot . 2, 4F - quot . 119,) (7F - quot . 119, G36 - quot . 4,) (2L - quot . 169, G14 - quot . 4, G13 - quot . 4,) (7A + 7B - quot . 198, G15 - quot . 8,)

Hebben zich 'onthouden' met 200 / 7.528;

(GVK - quot . 52,) (5H - quot . 84,) (GVE - quot . 64,)

Beslissing afgekeurd met 94,47% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

16 Renovatie privatieve ramen : nota vervanging schrijnwerk voorgevel en peilen naar interesse voor een groepsaankoop

Er werd een nota opgesteld door Bureau Bouwtechniek voor de aanpak van de vervanging van het schrijnwerk van de voorgevel.

Deze nota werd toegevoegd aan de uitnodiging van de bijzondere algemene vergadering.

De renovatie van het schrijnwerk van de voorgevel wordt niet mee beschouwd als deelproject. Dit zijn immers privatieve werken, waarover de VME geen beslissingsrecht heeft. In een ideale wereld gebeurt het vernieuwen van het schrijnwerk grenzend aan de terrassen tegelijkertijd of kort voorafgaand aan de renovatie van de terrassen, maar de voorgestelde detaillering in onze nota met referentie "20221017-3259-KonAstridlaan.159_NotaVervangingSchrijnwerkVoorgevel-AVH" leidt tot een situatie waarbij een terrasrenovatie tot maximaal 5-10 jaar na vernieuwen van het schrijnwerk kan gebeuren met een correcte aansluiting aan het nieuwe schrijnwerk.

Er zal een groepsaankoop voorzien worden voor de vervanging van het buitenschrijnwerk voorgevel en achtergevel.

17 Aanstelling veiligheidscoördinator

Voor de vermelde renovatie werken is het verplicht een veiligheidscoördinator aan te stellen, zowel voor deel ontwerp als uitvoering.

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord om een veiligheidscoördinator aan te stellen?

Bij akkoord : wordt de veiligheidscoördinator ontwerp en verwezenlijking aangesteld.

Stemden 'voor' met 7 476 / 7.528 stemmen;

Stemden 'tegen' met 52 / 7.528 stemmen;

(4B - quot . 52,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.528;

Beslissing goedgekeurd met 99,31% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

18 Renovatie project : timing en financiering.

Verduidelijking door Steven Vincke

19 Vervanging lekkende waterleidingen en isolatie leidingen kelder

Problematiek : de huidige leidingen in de kelder zijn verouderd, vertonen lekken en zijn niet altijd geïsoleerd waardoor warmte verloren gaat.

Er werden offertes opgevraagd voor vervanging en isoleren van deze waterleidingen in de kelder. Deze offertes werden meegestuurd als bijlage aan de uitnodiging van de BAV.

Bespreking offertes en keuze aannemer.

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord met aanstellen van aannemer Verplaetsen voor uitvoering van de werken volgens offerte. De kosten worden via het reservefonds betaald.

Stemden 'voor' met 7 402 / 7.528 stemmen;

Stemden 'tegen' met 126 / 7.528 stemmen;

[redacted] (G23 - quot . 7, 2F - quot . 119,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.528;

Beslissing goedgekeurd met 98,33% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

20 Relamping trappenhal en inkom

De huidige verlichting in de trappenhal en inkom blijft constant branden en is verouderd.

Voorstel om de Led lampen in nieuwe armaturen en bewegingsmelders te voorzien.

Offerte van Elektro Wouters wordt toegevoegd aan de uitnodiging.

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord met de offerte van Elektro Wouters voor de relamping, betaling via het reservefonds. Bij akkoord : wordt de verlichting vervangen en aangepast naar een energiezuinigere werkgig.

Stemden 'voor' met 7 075 / 7.127 stemmen;

Stemden 'tegen' met 52 / 7.127 stemmen;

[redacted] (GVK - quot . 52,)

Hebben zich 'onthouden' met 401 / 7.528;

[redacted] (IG - quot . 122, G28 - quot . 7,), [redacted] (1D - quot . 119,) [redacted] (6L - quot . 146,

G35 - quot . 7,)

Beslissing goedgekeurd met 99,27% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

21 Voorzien van camera's in container lokalen en gangen van de kelder

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord om camera's te voorzien in de container lokalen en in de keldergangen, betaling via het reservefonds.

Stemden 'voor' met 5 823 / 6.646 stemmen;

Stemden 'tegen' met 823 / 6.646 stemmen;

[redacted] (1B - quot . 52,), [redacted] (G23 - quot . 7, 2F - quot . 119,), [redacted] (GVK - quot . 52,) en Pom (4B - quot . 52,), [redacted] (4L - quot . 146, G21 - quot . 7,), [redacted] (5J - quot . 119, P37 - quot . 2,), [redacted] (P06 - quot . 2, 1C - quot . 119,), [redacted] (7L - quot . 146,)

Hebben zich 'onthouden' met 882 / 7.528;

[redacted] (G24 - quot . 7, P16 - quot . 2, 7G - quot . 122, 4I - quot . 124, [redacted] (P25 - quot . 2, 4D - quot . 119,), [redacted] (6G - quot . 122, G07 - quot . 4,), [redacted] (6F - quot . 119, G43 - quot . 2,), [redacted] (P24 - quot . 2, G34 - quot . 7, GVH - quot . 120, P13 - quot . 2, P14 - quot . 2, GVG - quot . 126,)

Beslissing goedgekeurd met 87,62% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

22 Techem afrekening 2012-2021 appartement 7AB

Verduidelijking door dhr. Verbruggen en stemming

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord met het voorstel van dhr. Verbruggen?

Bij akkoord : De heer en mevrouw Verbruggen - Van Moer zal 1.065,00 euro betalen en dit voor 22 februari 2023 om zijn openstaande rekening af te sluiten. Het bedrag is bepaald aan de hand van het gemiddeld verbruik van de laatste 5 jaar.

Stemden 'voor' met 5 194 / 5.596 stemmen;

Stemden 'tegen' met 402 / 5.596 stemmen;

[REDACTED] (G06 - quot . 4, P10 - quot . 2, G18 - quot . 7, 3E + 3F - quot . 182, [REDACTED] (2H - quot . 84,), [REDACTED] (7F - quot . 119, G36 - quot . 4,)

Hebben zich 'onthouden' met 1 932 / 7.528;

[REDACTED] (4E - quot . 63, P27 - quot . 2,), [REDACTED] (7C - quot . 119,), [REDACTED] (G24 - quot . 7, P16 - quot . 2, 7G - quot . 122, 4I - quot . 124, [REDACTED] (2C - quot . 119,), [REDACTED] (GVK - quot . 52,), [REDACTED] (4B - quot . 52,), [REDACTED] (6G - quot . 122, G07 - quot . 4,), [REDACTED] (P28 - quot . 2, 3C - quot . 119,), [REDACTED] (5J - quot . 119, P37 - quot . 2,), [REDACTED] (G42 - quot . 4, 5F - quot . 119,), [REDACTED] (6F - quot . 119, G43 - quot . 2,), [REDACTED] (G05 - quot . 4, 2A + 2B - quot . 198, P38 - quot . 2,), [REDACTED] (P24 - quot . 2, G34 - quot . 7, GVH - quot . 120, P13 - quot . 2, P14 - quot . 2, GVG - quot . 126, [REDACTED] (G25 - quot . 7, 1I - quot . 124,), [REDACTED] (GVE - quot . 64,)

Beslissing goedgekeurd met 92,82% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

23 Besluit vergadering, voorlezing en ondertekening notulen

Het verslag wordt voorgelezen en er zijn geen opmerkingen over het verslag.
De voorzitter en de nog aanwezige eigenaars ondertekenen het verslag.

Alle beslissingen van de voorafgaande agendapunten zijn genomen met de wettelijke meerderheden.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 00u00.

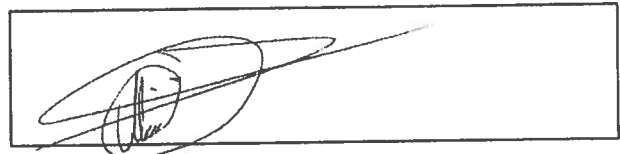
De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Carl Mariën beheer BV.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:

Carl Mariën



Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:

