



Res. Europabuilding

Halewijnlaan 51-57
2050 Antwerpen
0.850.361.980
Bank: BE91 4160 1239 5176
BIC: KREDBEBB

Syndicus
HILJAN Beheer BV
Blancefloerlaan 165 bus 002
2050 Antwerpen
Tel: 03/440.38.44
BIV: 510.150

Verslag Uitgestelde Algemene Vergadering

Datum: maandag 10-10-2022
Tijdstip: 20:00
Locatie: Sint-Anneke Centrum Hanegraefstraat 5 Antwerpen - Linkeroever

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 20.00 uur zijn er 63 van de 135 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 4787,00 / 10.000 sten.

Gezien de uitgestelde aard van de vergadering kan deze hoedanook rechtsgeldig plaatsvinden.

De vergadering is rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking.

De syndicus informeert de Algemene vergadering dat onthoudingen en ongeldige stemmen niet opgenomen worden in het resultaat van de stemming. Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de algemene vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen dhr. De Laet Stephan als Voorzitter van de huidige algemene vergadering.

De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de huidige algemene Vergadering.

De Vergadering beslist geen Stemopnemers aan te duiden.

2 Bespreking financiële situatie

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/12/2019

- Balans:

	Debet	Credit
Eigenaars	48 032,58	
Reservefonds 51 - 57		248 106,63
Reservefonds 51		56 073,37
Reservefonds 53		68 984,12
Reservefonds 55		60 594,61
Reservefonds 57		53 150,58
Reserve Renovatie		50 068,41
Saldo ME VME-Krediet		483 807,71
Leveranciers	97 010,52	
Afronding		4,70
Voorafbetaling lening eigenaar		4 062,65
Spaarrekening 51 - 57	126 204,57	
Spaarrekening 57	52 540,55	
Spaarrekening 55	58 684,61	
Spaarrekening 53	69 294,57	
Spaarrekening 51	55 188,37	
Zichtrekening	12 307,71	
KBC - Renovatierekening	21 781,59	
KBC - Te betalen reno-lening	483 807,71	
Totaal	1 024 852,78	1 024 852,78

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale jaaruitgave : 536.694,53 euro

Aangroei Reserve gebouw : 40.000,00 euro
Aangroei Reserve ingang 51 8.000,00 euro
Aangroei Reserve ingang 53 8.000,00 euro
Aangroei Reserve ingang 55 8.000,00 euro
Aangroei Reserve ingang 57 8.000,00 euro

Ongediertebestrijding 1.682,15 euro
Opmaak asbestinventaris 2.046,43 euro

Studiekosten en toezicht renovatie gevel en afvoeren 4.791,60 euro
Renovatiewerken afvoerleidingen 174.216,79 euro
Renovatiewerken zijgevels 150.691,79 euro
Aflossing renovatielening 140.783,86 euro

Tussenkost Reserve renovatie gevels 150.691,79 euro
Tussenkost Reserve renovatie afvoerleidingen 133.523,81 euro

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/12/2020

- Balans:

	Debet	Credit
Eigenaars	51 376,27	
Reservefonds 51 - 57		128 292,75
Reservefonds 51		64 073,37
Reservefonds 53		76 984,12
Reservefonds 55		68 594,61
Reservefonds 57		61 150,58
Reserve Renovatie		50 068,41
Saldo ME VME-Krediet		342 421,71
Leveranciers	8 142,80	
Verkregen opbrengsten		1 292,31
Afronding	4 424,98	
Voorafbetaling lening eigenaar		5 542,59
Verzekeringsdossier		305,43
Spaarrekening 51 - 57	98 496,81	
Spaarrekening 57	59 794,55	
Spaarrekening 55	64 996,61	
Spaarrekening 53	76 734,57	
Spaarrekening 51	61 596,37	
Zichtrekening	83 051,01	
KBC - Renovatierekening	5 747,78	
KBC - Te betalen reno-lening	284 364,13	
Totaal	798 725,88	798 725,88

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale kost van het boekjaar :	492.790,13 euro
Aangroei Reserve gebouw :	40.000,00 euro
Aangroei Reserve ingang 51	8.000,00 euro
Aangroei Reserve ingang 53	8.000,00 euro
Aangroei Reserve ingang 55	8.000,00 euro
Aangroei Reserve ingang 57	8.000,00 euro
Keuring elektriciteit gem. delen	572,00 euro
Herstelling verlichting / houtwerk luifel	5.264,13 euro
Plaatsing verlichting luifel	4.518,56 euro
Sensoren en led lampen inkommen gebouw	2.280,65 euro
Advocaatskosten juridische dossiers	2.802,80 euro
Afbetaling renovatielening afvoerleidingen	139.474,23 euro

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/12/2021

- Balans:

	Debet	Credit
Eigenaars	53 974,56	
Reservefonds 51 - 57		168 292,75
Reservefonds 51		72 073,37
Reservefonds 53		84 984,12
Reservefonds 55		76 594,61
Reservefonds 57		69 150,58
Saldo ME VME-Krediet		251 104,12
Leveranciers	16 816,64	
Verkregen opbrengsten		1 280,53
Afronding		10,02
Voorafbetaling lening eigenaar		7 388,19
Verzekeringsdossier		305,43
Spaarrekening 51 - 57	135 105,13	
Spaarrekening 57	67 109,88	
Spaarrekening 55	75 886,15	
Spaarrekening 53	83 902,57	
Spaarrekening 51	69 102,62	
Zichtrekening	58 353,99	
KBC - Renovatierekening	11 251,10	
KBC - Te betalen reno-lening	159 681,08	
Totaal	731 183,72	731 183,72

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale kost van het boekjaar :	461.393,55 euro
Aangroei Reserve gebouw :	40.000,00 euro
Aangroei Reserve ingang 51	8.000,00 euro
Aangroei Reserve ingang 53	8.000,00 euro
Aangroei Reserve ingang 55	8.000,00 euro
Aangroei Reserve ingang 57	8.000,00 euro
Ruimingswerken aalputten	11.113,36 euro
Herstelling brandladder	349,80 euro
Opmaak EPC gem. delen	3.200,00 euro
Afbetaling renovatielening	125.795,30 euro.

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

2.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen worden genoteerd :

Aissa: € 1000
Al Jebori: € 421,45
Safi Barhanuddin: €790,25
Thyssen Mark: € 1657,46
De Roeck Annetta: € 2049,96
Jamyang: € 1350,37
Owusu: € 833,37

Totaal 8.102,86 euro

2.1.2 Achterstallenprocedure :

Besloten wordt regelmatig rappels te verzenden, zodat de eigenaar verplicht wordt te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. De volgende werkwijze wordt unaniem goedgekeurd:

- De maandelijkse/trimestriële voorschotten/afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het verstrijken van maand waarin ze werden opgevraagd. De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen binnen 15 dagen na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.
- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 10,00 € administratiekosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.
- Bij niet betaling binnen de 10 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (15,00€) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.
- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.
- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden.
- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.

- Indien een dossier overgemaakt wordt aan een Raadsman voor juridische invordering en de achterstallige mede-eigenaar alsnog overgaat tot integrale betaling alvorens een vonnis geveld wordt, zullen alle tussentijds gemaakte kosten (kosten advocaat, deurwaarderskosten,...) privaat aangerekend worden.

- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).

- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

2.2 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen

De algemene vergadering heeft geen opmerkingen betreffende de lopende leveringscontracten en bevestigt de looptijd en voorwaarden.

Van Breda	Brandverzekering gebouw (Baloise)
Engie Electrabel	Elektriciteit – aardgas
SD Worx	Sociaal Secretariaat
VHV Cleaning	Onderhoud gem. Delen
The Belgian	Onderhoud Brandcentrale
Comtis	onderhoud stookplaats
Stooprojects	Onderhoud Tuin
Ora Liften	Onderhoud liften
Konhef	Wettelijke controle liften
Ista	Meteropname verwarming

Wat betreft de lopende energiecontracten :

Elektriciteit:

Vaste vergoeding:	36 €/jaar
Eenheidsprijs dag:	6,10 + 1,22 x Espot
Eenheidsprijs nacht:	6,10 + 0,83 x Espot

Espot is gebaseerd op de Belpex markt.

Aardgas:

Vaste vergoeding:	0 €/jaar
Eenheidsprijs:	TTF101 + 2,98

Er dient bijgevolg ook voor het gebouw rekening gehouden te worden met een verhoging van de energieprijzen van tot 5 a 7 keer de prijs die we in het verleden kenden.

Wat betreft de ista meters :

Naar aanleiding van diverse verbouwingen en aanvragen om meters te vervangen na verwijdering van radiatoren werd door de firma Ista aangegeven dat de meters zelf aan vervanging toe zijn (looptijd van 10 jaar).

Het voorstel dat hiervoor bekomen werd belooft 5,20 euro per meter. Huidige kostprijs bedroeg 8,85 euro per meter (jaarhuur).

Voor 597 meters geeft dit een verschil van +/- 2.197,05 euro op jaarbasis.

De algemene vergadering besluit in de marge van de leveringscontracten mandaat te geven aan de Raad van mede-eigendom om deze vergelijking samen met de syndicus te maken en een nieuwe overeenkomst van 10 jaar af te sluiten.

2.2	Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding			
		4 116	79	592			
Telling	4116 van 4195	Resultaat	98,1 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
Niet akkoord:	Neves Andrade Rosa (79 aandelen);						
Onthouding van:	Hamendt - Meesters (81 aandelen); Goffart - Dubois (81 aandelen); Wouters Jan (79 aandelen); Ophals (79 aandelen); Schockaert Nancy (68 aandelen); Michiels (68 aandelen); Van Hemeldonck Geert (68 aandelen); Dubois Antoinette (68 aandelen);						

2.3 Goedkeuring individuele afrekening + balans

De Algemene Vergadering keurt de afrekening, balans en individuele afrekeningen over boekjaren 2019 – 2020 - 2021 zoals hierboven besproken goed.

2.3	Goedkeuring individuele afrekening + balans	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding			
		4 464	41	282			
Telling	4464 van 4505	Resultaat	99,1 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
Niet akkoord:	Darvishi (11K) (41 aandelen);						
Onthouding van:	Hamendt - Meesters (81 aandelen); Wouters Jan (79 aandelen); Kina Gaby (41 aandelen); De Cock Wendy (81 aandelen);						

2.4 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures

Achterstallen procedure Lemmense X. € 34.280,06

Juridisch dossier dat intussen tot verkoop van een ander eigendom van dhr. Lemmense waarbij de notaris opnieuw in kennis gesteld werd om deze openstaande vordering in te houden.

Achterstallen procedure De Jong € 12.125,73

Afbetalingsplan via een bemiddelaar.

Dossier wordt opgevolgd, zonder bijkomende juridische kosten.

Bijnens: € 5.186,68

Zmiyevsky: € 7.445,72

Veldeman: € 2.705,80

2.4	Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding			
		4 195	0	592			
Telling	4195 van 4195	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
Onthouding van:	Hamendt - Meesters (81 aandelen); Goffart - Dubois (81 aandelen); Wouters Jan (79 aandelen); Ophals (79 aandelen); Schockaert Nancy (68 aandelen); Michiels (68 aandelen); Van Hemeldonck Geert (68 aandelen); Dubois Antoinette (68 aandelen);						

3 Kwijting Syndicus - Raad van Mede-eigendom - Commissaris

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de Syndicus voor het financiële beheer tot op datum van de afrekening en voor wat betreft het technische en administratieve beheer tot op datum van de huidige algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering geeft eveneens kwijting aan de commissaris der rekeningen en raad van mede-eigendom.

3	Kwijting Syndicus - Raad van Mede-eigendom - Commissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding			
		4 260	0	527			
Telling	4260 van 4260	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
Onthouding van:	Wouters Jan (79 aandelen); Ophals (79 aandelen); Decraemer (84 aandelen); Schockaert Nancy (68 aandelen); Michiels (68 aandelen); De Cock Wendy (81 aandelen); Van Hemeldonck Geert (68 aandelen);						

4 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel

De Algemene Vergadering verkiest volgende mede-eigenaars als leden van de Raad van Mede-eigendom :

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.

De mede-eigenaars gaan unaniem 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 voor de duur van haar mandaat. De bevoegdheid en verantwoordelijkheid wordt overgedragen met toestemming van de Algemene Vergadering conform de wettelijke bepalingen (art. 577-8 § 5 wet op de mede-eigendom)

4.1 Ingang 51 : Sarah Ivens

Uit het resultaat van de stemming wordt Mevr. Ivens verkozen als bestuurslid

4.2 Ingang 53 : Koen van Hooimissen

Uit het resultaat van de stemming wordt dhr. Van Hooimissen verkozen als bestuurslid

4.3 Ingang 53 : Bruno Verspecht

Uit het resultaat van de stemming wordt dhr. Verspecht verkozen als bestuurslid

4.4 Ingang 53 : Julien Goffart

Uit het resultaat van de stemming wordt dhr. Goffart verkozen als bestuurslid

4.5 Ingang 55 :

/

4.6 Ingang 57 : Stephan De Laet (Voorzitter)

Uit het resultaat van de stemming wordt dhr. De Laet verkozen als bestuurslid

5 Verkiezing commissaris der rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :

Dhr. Jan Schillemans (externe controle van de boeken voor een forfaitaire vergoeding van 500,00 euro excl. BTW.)

De commissaris wordt jaarlijks aangesteld door de algemene vergadering. Hij zal zich na het einde van het boekjaar bij wijze van steekproeven vergewissen van de waarachtigheid van de gedane uitgaven, van de correcte kostenverdeling en aanrekening aan de mede-eigenaars van deze uitgaven, overeenkomstig de statuten van het gebouw en de beslissingen van de algemene vergadering, van de correcte berekening van de provisieopvraging en van het opvragen van de bijdrage tot het reservekapitaal.

Tevens zal hij steekproefsgewijs nagaan dat de afrekeningen van het boekjaar aan de mede-eigenaars correct is opgesteld en dat eventuele schadeloosstellingen van de verzekeringsmaatschappijen correct werden doorgestort aan de rechthebbenden. Hij zal er zich eveneens van vergewissen dat het vermogen van de vereniging der mede-eigenaars (werking- en reservekapitaal) zijn geplaatst op rekeningen op naam van de vereniging der mede-eigenaars.

5	Verkiezing commissaris der rekeningen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding			
		4 145	136	506			
Telling	4145 van 4281	Resultaat	96,8 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
Niet akkoord:	Michiels (68 aandelen); Van Hemeldonck Geert (68 aandelen);						
Onthouding van:	Coppens Jan (85 aandelen); Neves Andrade Rosa (79 aandelen); Kina Gaby (41 aandelen); Schockaert Nancy (68 aandelen); Lemense Xavier (68 aandelen); Walkowska-Milczarek (84 aandelen); De Cock Wendy (81 aandelen);						

6 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst

De Algemene Vergadering herverkiest Hiljan Beheer BVBA voor nieuwe periode van 1 jaar. De Voorzitter van de Vergadering wordt gemandateerd de beheersovereenkomst te ondertekenen.

6	Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding			
		4 266	0	521			
Telling	4266 van 4266	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
Onthouding van:	Wouters Jan (79 aandelen); Van Der Poel Alex (41 aandelen); Janssen - Verschueren (78 aandelen); Ophals (79 aandelen); Van Wauwe Julienne (79 aandelen); Decraemer (84 aandelen); De Cock Wendy (81 aandelen);						

7 Toelichting verplichte opmaak EPC gemeenschappelijke delen - Nieuwe regelgeving

Het EPC bij verkoop en verhuur van woningen en appartementen is al meer dan tien jaar verplicht.

Vanaf 2022 zal ook een EPC beschikbaar moeten zijn voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw. Deze verplichting staat los van verkoop en

verhuur. Er wordt een periode van 2 jaar voorzien om dit EPC op te maken. Het EPC van de gemeenschappelijke delen kan al opgemaakt worden vanaf 2020!

Voor nieuwbouwappartementen gaat de verplichting in 10 jaar na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning.

Meer dan een derde van de Vlaamse gezinnen woont in een appartementsgebouw. Veel van deze (na-oorlogse) appartementsgebouwen zijn echter niet aangepast aan de huidige normen wat betreft energiezuinigheid. De nood om deze gebouwen grondig te renoveren is dan ook zeer groot.

Doordat meerdere eigenaars samen moeten beslissen over de nodige renovatie, door de aard van de werken en de onduidelijkheid wat best eerst wordt aangepakt, kan een renovatie van een appartementsgebouw soms complex zijn.

Het EPC van de gemeenschappelijke delen wil een instrument zijn om de eigenaars en de gebouwbeheerder wegwijs te maken in de energieprestatie van het gebouw en hen te informeren over de stappen die best gezet worden om de energiezuinige renovatie op te starten. We willen in Vlaanderen immers een energiezuinig gebouwenpark tegen 2050!

Het EPC gemeenschappelijke delen (hieronder links) bevat hiervoor de nodige informatie en adviezen over het gebouw en het EPC van het appartement (hieronder rechts) voor het appartement. De certificaten vullen elkaar aan.

De informatie uit het EPC van de gemeenschappelijke delen wordt gebruikt als het EPC van een appartement in het gebouw wordt opgesteld.

Aangezien het als basis dient voor de EPC's van de appartementen in het gebouw, moet het steeds up-to-date zijn. Het EPC is 10 jaar geldig, maar moet geactualiseerd worden bij energetische renovaties.

De gemeenschappelijke delen van het gebouw bevatten sowieso het dak, de buitenmuren en de vloer. Ook de vensters, de deuren en de verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes zoals deze van de inkomhal, de gang of een gedeelde (zit)ruimte. Naast de gebouwschil vallen ook de aanwezige collectieve installaties voor verwarming en de productie van warm water uit het stooklokaal hieronder. Tenslotte worden ook de gegevens over de installaties voor zonne-energie opgenomen.

Het EPC gemeenschappelijke delen werd ook digitaal beschikbaar gemaakt. Een nieuwe link voor het online portaal zal na afloop van de algemene vergadering rondgestuurd worden.

8 Bespreking en stemming afsluiten toegangspadjes ter hoogte van inkom 51 en inkom 57

In het kader van de veiligheid en de doorgang aan van het gebouw werd richtinggevend offerte gevraagd voor het plaatsen van afsluitingen ter hoogte van

NR 51 :

leveren en plaatsen van enkele tuinpoort (RAL 6005 Groen)

afmetingen : 120cm B x 100cm H

afwerken met muurlat + stuk draad naast de poort (RAL 6005 Groen)

stuk tussen muur en draad afwerken met draad (RAL 6005 Groen)

Budget : 1 585,00 euro

NR 57 :

verwijderen + afvoeren van oude tuinpoort
leveren en plaatsen van nieuwe enkele tuinpoort (RAL 6005 Groen)
afmetingen :

Budget : 1 225,00 euro

Hierbij dient nog de kost van een slot in rekening gebracht te worden – kostprijs +/- 300,00 euro / stuk.

De Algemene vergadering besluit niet over te gaan tot afsluiting van de toegangspadjes ter hoogte van huisnummers 51 en 57.

8	Bespreking en stemming afsluiten toegangspadjes ter hoogte van inkom 51 en inkom 57	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		949	2 761	1 077
Telling	949 van 3710	Resultaat 25,6 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Verworpen
Niet akkoord:	De Breuker Dieter (84 aandelen); Hamendt - Meesters (81 aandelen); De Ridder - Rosseels (84 aandelen); Wouters Jan (79 aandelen); Rosemont Yannick (81 aandelen); Neves Andrade Rosa (79 aandelen); Callant Terence (84 aandelen); BVBA Dr. A. Adriaenssens (81 aandelen); Verloo Katleen (81 aandelen); Kina Hilde (84 aandelen); Torfs Linus (41 aandelen); Darvishi (11K) (41 aandelen); Van Der Poel Chantal (85 aandelen); Dierckx Brigitte (81 aandelen); De Smedt - De Maeyer (41 aandelen); De laet - Corveleyn (85 aandelen); Van Der Linden Marc (41 aandelen); Verbist Steve (85 aandelen); Van Wauwe Julienne (79 aandelen); Decraemer (84 aandelen); Schockaert Nancy (68 aandelen); Vueghs Bénédicte (81 aandelen); Vergauwen Marc (85 aandelen); Vercammen Hans (81 aandelen); De Ron - Boesmans (79 aandelen); Fazlehaq - Mohamad (84 aandelen); Aissa Hillel (79 aandelen); Lemense Xavier (68 aandelen); Michiels (68 aandelen); Owusu (79 aandelen); De Cock Wendy (81 aandelen); Sel Tom (81 aandelen); Costantino Nadia (68 aandelen); Owusu (7K) (41 aandelen); Wilms Robin (84 aandelen); Van Hemeldonck Geert (68 aandelen); Tielemans - Vissers (85 aandelen);			
Onthouding van:	De Bruyckere Tom (68 aandelen); Van Ruyseveldt (98 aandelen); Van Der Poel Alex (41 aandelen); Relecom - Engels (41 aandelen); Van de Perre Benjamin (84 aandelen); Janssen - Verschueren (78 aandelen); Kina Gaby (41 aandelen); Ophals (79 aandelen); Vinck Thomas (84 aandelen); Van Roeyen Bruno (81 aandelen); Alen - Michielsen (68 aandelen); Walkowska-Milczarek (84 aandelen); Verspecht Bruno (81 aandelen); D'Hont (81 aandelen); Dubois Christiane (68 aandelen);			

9 Bespreking en stemming plaatsing camerabewaking in elke inkom (2 stuks per inkom) (Budget : 6.000,00 euro excl. BTW)

Hiervoor werden richtinggevend enkele offerten opgevraagd teneinde een gefundeerde beslissing te kunnen nemen.

Inhoud :

- 8 camera's – 2 per inkom
- 1 recorder
- Verplaatsing / bekabeling

Offerte Ceulemans : 4.415,00 euro excl. BTW
Onderhoudscontract 198,00 euro per jaar (excl. BTW)
Offert Aseq 5.523,66 euro excl. BTW
Onderhoudscontract : 89,00 euro per jaar (excl. BTW)

Na bespreking werd door de mede-eigenaars besloten niet over te gaan tot plaatsing van camerabewaking.

9	Bespreking en stemming plaatsing camerabewaking in elke inkom (2 stuks per inkom) (Budget : 6.000,00 euro excl. BTW)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		1 656	2 421	710

Telling 1656 van 4077 **Resultaat** 40,6 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Verworpen

Niet akkoord: Van Der Poel Alex (41 aandelen); Sel Tom (81 aandelen); De laet - Corveleyn (85 aandelen); De Breuker Dieter (84 aandelen); Telecom - Engels (41 aandelen); Hamendt - Meesters (81 aandelen); BVBA Dr. A. Adriaenssens (81 aandelen); Wouters Jan (79 aandelen); Costantino Nadia (68 aandelen); Torfs Linus (41 aandelen); Rosemont Yannick (81 aandelen); Janssen - Verschuieren (78 aandelen); Desseyn Bart (85 aandelen); Tielmans - Vissers (85 aandelen); De Ridder - Rosseels (84 aandelen); Kina Hilde (84 aandelen); Kina Gaby (41 aandelen); Van Wauwe Julienne (79 aandelen); Van Der Linden Marc (41 aandelen); Darvishi (11K) (41 aandelen); De Ron - Boesmans (79 aandelen); Schockaert Nancy (68 aandelen); Ophals (79 aandelen); Naessens Ann (79 aandelen); Vueghs Bénédicte (81 aandelen); Owusu (79 aandelen); Fazlehaq - Mohamad (84 aandelen); De Cock Wendy (81 aandelen); Van Hemeldonck Geert (68 aandelen); Owusu (7K) (41 aandelen); Dubois Christiane (68 aandelen); Michiels (68 aandelen); Van Roeyen Bruno (81 aandelen); Walkowska-Milczarek (84 aandelen);

Onthouding van: Dubois Antoinette (68 aandelen); Goffart - Dubois (81 aandelen); Aissa Hillel (79 aandelen); Van de Perre Benjamin (84 aandelen); Vinck Thomas (84 aandelen); Vercammen Hans (81 aandelen); Lemense Xavier (68 aandelen); Decraemer (84 aandelen); D'Hont (81 aandelen);

9.1 Bespreking en stemming privacy policy ifv plaatsing camerabewaking.

Gezien niet overgegaan wordt tot plaatsing van camerabewaking is dit punt niet van toepassing.

10 Bespreking en stemming plaatsing (nood)verlichting met bewegingsmelder + LED op alle verdiepingen (Budget : 9.670,00 euro (excl. BTW)

Leveren + plaatsen Prodisc noodverlichting- bewegingsmelder led (13 stuks)

Kostprijs : 2 015,00 €

Leveren + plaatsen blindplaat (26 stuks)

Kosprijs : 390,00 €

Totaal voor alle ingangen komt dit neer op een totaalbudget van 2.430,00 euro (excl. BTW).

De algemene vergadering besluit deze werken uit te laten voeren, alsook de financiering hiervan te laten lopen via het reservefonds van de deelgebouwen.

De algemene vergadering besluit dit punt te verdagen tot de volgende vergadering om hiervoor na te kijken enerzijds

- Of er reeds Led verlichting hangt op de verdiepingen.
- Anderzijds of de noodverlichting aanspringt met sensor.

11 Bespreking en stemming omtrent inhoud opgemaakte asbestinventaris + modus operandi financiering en aanpak

Onderstaande resultaten werden bekomen in de hoedanigheid van erkend laboratorium door FOD Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg.					
FBC-ID	Omschrijving	Locatie monstername	Monstername door	Opmerking bij analyse	Q Soort Asbest
R19-14649/001	Leidingsisolatie / mengstaal	diverse locaties	Klant: Oesterbaai NV		Amosiet (Bruine asbest)
R19-14649/002	Beplating	stookkelder	Klant: Oesterbaai NV		Chrysotiel (Witte asbest)
R19-14649/003	restanten	stookkelder	Klant: Oesterbaai NV		Amosiet (Bruine asbest)
R19-14649/004	koord	stookkelder	Klant: Oesterbaai NV		Geen asbest
R19-14649/005	dorpel	diverse locaties	Klant: Oesterbaai NV		Chrysotiel (Witte asbest)
R19-14649/006	muurbeploistering / mengstaal	diverse locaties	Klant: Oesterbaai NV		Chrysotiel (Witte asbest)
R19-14649/007	Bitumen doek / mengstaal	diverse locaties	Klant: Oesterbaai NV		Geen asbest
R19-14649/008	mastiek tussen aluminium raamframe en raam / mengstaal	voorgevel	Klant: Oesterbaai NV		Chrysotiel (Witte asbest)
R19-14649/009	Mastiek tussen aluminium raamframe en muur / mengstaal	voorgevel	Klant: Oesterbaai NV		Chrysotiel (Witte asbest)

Einde resultaten verkregen in de hoedanigheid van erkend laboratorium door FOD Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg.

Om dit te kunnen aanpakken werd offerte ontvangen vanwege Renotec waarbij rekening werd gehouden met de subsidieregeling.

Totaalbedrag offerte (EXCL BTW)	29 812,00 €
Prijssubsidie AWAM - 50 % - (met max van €7.000 - ifv type werken)	-7 000,00 €
Bedrag ten laste van opdrachtgever	14 906,00 €
BTW 6 %	1 788,72 €
Totaal incl BTW	24 600,72 €

Aanpak van de werkzaamheden :

- afbakening van de werkzone met geel-zwart lint
- oprichten van valse wanden bestaande uit een raamwerk van houten kepers met daartegen dubbel gelaagde PE-folie zodat een hermetisch gesloten zone ontstaat
- opstellen van een sas- en sluizensysteem voor decontaminatie van personeel en materieel
- realisatie van onderdruk met extractor(en) uitgerust met absoluutfilters
- uitvoeren van een rooktest en afdichten van de resterende openingen
- verwijderen van de asbesthoudende leidingisolatie
- fijnreinigen van de oppervlaktes in de hermetisch gesloten zone
- fixatie van de eventuele restvezels met een speciaal product
- opkuis en afbraak van de asbestverwijdering zone
- dagelijkse luchtmetingen tijdens de verwijdering van asbest in hermetisch gesloten zone alsook de vrijgavemeting na de werken door een daartoe erkend en onafhankelijk controlelabo
- melding met uitgebreid werkplan van de werken aan het FOD Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg
- inpakken, vervoeren, verwerken en storten van het afval volgens de richtlijnen van het Vlaams Gewest, OVAM en klasse I-stort INDAVER
- nodige veiligheidsmaatregelen voor het personeel

De algemene vergadering besluit op heden niet over te gaan tot verwijdering van de vastgestelde asbest in de gemeenschappelijke delen.

11	Bespreking en stemming omtrent inhoud opgemaakte asbestinventaris + modus operandi financiering en aanpak	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		1 303	2 361	1 123

Telling 1303 van 3664 **Resultaat** 35,6 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Verworpen

Niet akkoord: De Bruyckere Tom (68 aandelen); Van Der Poel Alex (41 aandelen); Van Ruyssevelt (98 aandelen); Graffe - Hendrickx (133 aandelen); Aissa Hillel (79 aandelen); Relecom - Engels (41 aandelen); Hamendt - Meesters (81 aandelen); Torfs Linus (41 aandelen); Janssen - Verschuere (78 aandelen); Van de Perre Benjamin (84 aandelen); De Ridder - Rosseels (84 aandelen); Kina Hilde (84 aandelen); Van Wauwe Julienne (79 aandelen); Vinck Thomas (84 aandelen); Neves Andrade Rosa (79 aandelen); Van Der Linden Marc (41 aandelen); Darvishi (11K) (41 aandelen); Van Son - Leenaert (85 aandelen); Alen - Michiels (68 aandelen); De Ron - Boesmans (79 aandelen); Ophals (79 aandelen); Naessens Ann (79 aandelen); Vueghs Bénédicte (81 aandelen); Michiels (68 aandelen); Owusu (79 aandelen); Lemense Xavier (68 aandelen); Fazlehaq - Mohamad (84 aandelen); Van Hemeldonck Geert (68 aandelen); Owusu (7K) (41 aandelen); Vercauteren (81 aandelen); Walkowska-Milczarek (84 aandelen); D'Hont (81 aandelen);

Onthouding van: Aissa - Maach (84 aandelen); Callant Terence (84 aandelen); Aissa - Sif - Essalam (84 aandelen); Wouters Jan (79 aandelen); Tielemans - Vissers (85 aandelen); Van Der Poel Chantal (85 aandelen); Kina Gaby (41 aandelen); Desmet - Geuens (84 aandelen); Vergauwen Marc (85 aandelen); Verbist Steve (85 aandelen); Verloot Katleen (81 aandelen); De Cock Wendy (81 aandelen); Van Roeyen Bruno (81 aandelen); Decraemer (84 aandelen);

12 Onderhoud Gem. Delen - Meerjarenplanning

12.1 Bespreking en stemming mandaat RVME en syndicus tot aanstelling van architect voor opmaak voorstellen tot renovatie van de inkomhallen

De algemene vergadering besluit mandaat te geven aan de raad van mede-eigendom om binnen een budget van 5.000,00 euro enkele voorstellen uit te laten werken + kostprijzen met het oog op beslissingsvorming hiervan met het oog op de volgende algemene vergadering.

Na bespreking besluit de algemene vergadering dit punt te verwerpen en mee te nemen in het dossier Renovatiecoaching.

12.1	Bespreking en stemming mandaat RVME en syndicus tot aanstelling van architect voor opmaak voorstellen tot renovatie van de inkomhallen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		1 391	2 282	1 114
Telling	1391 van 3673	Resultaat 37,9 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Verworpen
Niet akkoord:	Decraemer (84 aandelen); D'Hont (81 aandelen); De Bruyckere Tom (68 aandelen); Van Der Poel Alex (41 aandelen); Michiels (68 aandelen); Wilms Robin (84 aandelen); Van Ruysevelt (98 aandelen); Aissa Hillel (79 aandelen); Hamendt - Meesters (81 aandelen); BVBA Dr. A. Adriaenssens (81 aandelen); Desseynt Bart (85 aandelen); Van Der Poel Chantal (85 aandelen); Dierckx Brigitte (81 aandelen); Kina Hilde (84 aandelen); Van Wauwe Julienne (79 aandelen); Neves Andrade Rosa (79 aandelen); Van Der Linden Marc (41 aandelen); Vergauwen Marc (85 aandelen); De Smedt - De Maeyer (41 aandelen); Darvishi (11K) (41 aandelen); Van Son - Leenaert (85 aandelen); Alen - Michiels (68 aandelen); De Ron - Boesmans (79 aandelen); Ophals (79 aandelen); Owusu (79 aandelen); Lemense Xavier (68 aandelen); Fazlehaq - Mohamad (84 aandelen); Van Hemeldonck Geert (68 aandelen); Owusu (7K) (41 aandelen); Vercauteren (81 aandelen); Walkowska-Milczarek (84 aandelen);			
Onthouding van:	De laet - Corveleyn (85 aandelen); Graffe - Hendrickx (133 aandelen); De Breuker Dieter (84 aandelen); Aissa - Maach (84 aandelen); Callant Terence (84 aandelen); Aissa - Sif - Essalam (84 aandelen); Wouters Jan (79 aandelen); Torfs Linus (41 aandelen); Tielmans - Vissers (85 aandelen); De Ridder - Rosseels (84 aandelen); Kina Gaby (41 aandelen); Vercammen Hans (81 aandelen); Dubois Christiane (68 aandelen); Van Roeyen Bruno (81 aandelen);			

12.2 Renovatie Gebouw : Alternatief 1 :

Bespreking en stemming instap Renovatiecoachingdossier samen met stad Antwerpen ifv. opmaak Masterplan Benovatie

Door in te tekenen op dit kosteloos aanbod van de Stad Antwerpen voor de Renovatiecoaching van Mede eigendom voor de uitvoering een Masterplanstudie , engageert de VME zich om al de stappen van het Renovatiecoaching traject volledig te doorlopen. Dit engagement houdt in dat:

- De Masterplanstudie zal aan besteed worden en dit conform aan de eisen gesteld in de specificaties van het bestek (zie bijlage).
- De Masterplanstudie zal toegewezen worden indien er conform aan het bestek wordt aangeboden en de prijzen marktconform zijn.
- de termijnen die worden voorgesteld tijdens de toelichting van de studie worden gerespecteerd, zijnde als streefdoel een maximale doorlooptijd van 1 jaar:
- De voorfase tot aanbesteding: maximaal 4 maanden na engagementsverklaring
- Aanbesteding van de studie en gunning;
- Uitvoering van de studie: maximaal 3 maanden (eis aan de opdrachtnemer in bestek)

Evaluatie van de resultaten bij projectwerkgroep en voorbereiden financieringsmodel (2 maanden)

Voorstellen van de resultaten op een AV

Er een projectwerkgroep wordt samengesteld uit de VME-raad en de syndicus die actief betrokken wordt bij:

M A S T E R P L A N	1. Voorfase	Intekenen op Engagementsverklaring Ondersteuning in <u>opmaak gebouwdossier</u> Ondersteuning in uitvoeren <u>Bewonersbevraging</u> Ondersteuning in <u>aanbesteding Masterplan</u>
	2. Studie	Startvergadering en <u>overdracht basisdossier</u> <u>Begeleiding rondgang tijdens de studie</u> Eerste aanspreekpunt voor studieteam
	3. Voorstellen resultaten	Eerste feedback op resultaten studie Consultatie vóór presentatie op AV

Bij het afronden van de Masterplanstudie is er geenszins de verplichting om de bestudeerde renovatiescenario's volledig te implementeren. Er wordt echter wel verwacht dat met de verkregen inzichten uit de Masterplanstudie een Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan voor het gebouw wordt opgesteld en aanvullend een investeringsplan wordt opgesteld om stapsgewijs de nodige financiering te voorzien voor de uitvoering van een coherent onderhoud en renovatieplan.

De Algemene Vergadering is unaniem akkoord met een maximale studiekost van 20.000,00 euro (excl BTW).

De algemene vergadering besluit dit punt aan te nemen en over te gaan tot uitvoering.

12.2	Renovatie Gebouw : Alternatief 1 : Bespreking en stemming instap Renovatiecoachingdossier samen met stad Antwerpen ifv. opmaak Masterplan Benovatie	Akkoord 3 798	Niet akkrd 657	Onthouding 332			
Telling	3798 van 4455	Resultaat	85,3 %	Aandelen vereist	2/3	Besluit	Aangenomen
Niet akkoord:	D'Hont (81 aandelen); Aissa Hillel (79 aandelen); Hamendt - Meesters (81 aandelen); Wouters Jan (79 aandelen); Michiels (68 aandelen); Darvishi (11K) (41 aandelen); Ophals (79 aandelen); Van Hemeldonck Geert (68 aandelen); Vercauteren (81 aandelen);						
Onthouding van:	Aissa - Maach (84 aandelen); Aissa - Sif - Essalam (84 aandelen); Van Der Poel Chantal (85 aandelen); Neves Andrade Rosa (79 aandelen);						

12.3 Renovatie Gebouw : Alternatief 2 :
Bespreking en stemming mandaat RVME en syndicus voor opmaak studiedossier + aanstellen stabiliteitsingenieur in functie renovatie terrassen / gevel / haalbaarheid omtrent uitbreiding van de terrassen

Dit punt wordt niet verder behandeld.

13 Bespreking en stemming mandaat RVME in het kader van aanpassingswerken door nutsvoorzieningsmaatschappijen

De algemene vergadering besluit dit punt aan te nemen en mandaat te verlenen aan RVME in het kader van aanpassingswerken door nutsvoorzieningsmaatschappijen.

13	Bespreking en stemming mandaat RVME in het kader van aanpassingswerken door nutsvoorzieningsmaatschappijen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		4 026	122	639
Telling	4026 van 4148	Resultaat 97,1 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen
Niet akkoord:	BVBA Dr. A. Adriaenssens (81 aandelen); Darvishi (11K) (41 aandelen);			
Onthouding van:	Aissa Hillel (79 aandelen); Aissa - Maach (84 aandelen); Hamendt - Meesters (81 aandelen); Aissa - Sif - Essalam (84 aandelen); Costantino Nadia (68 aandelen); Desseyn Bart (85 aandelen); Neves Andrade Rosa (79 aandelen); De Ron - Boesmans (79 aandelen);			

14 Bespreking en stemming mandaat aan RVME en syndicus om te kunnen besluiten tot deelname aan haalbaarheidsstudie ifv. eventuele aansluiting op warmtenetten

Naar aanleiding van de publicatie in de pers werd bij de schepen van leefmilieu informatie ingewonnen mbt. de warmtenetten.

“Bedankt voor je interesse voor de plannen van de stad met betrekking tot de uitrol van de warmtenetten. Je aanvoelen van een mogelijke opportuniteit voor de aansluiting van jullie appartementsgebouw is correct.

In onze ontwerp Roadmap 2030 voor de uitrol van ons stadsbreed warmtenetwerk, is Linkeroever één van de prioritair aan te sluiten zones. De investeringsbeslissing van het warmtedistributienet staat gepland voor eind 2024. Momenteel loopt een haalbaarheidsonderzoek en zijn we in gesprek met potentiële restwarmtebronnen in het industriegebied van de Melselepolder. Het net zal in deze planning operationeel zijn vanaf begin 2027.

Er zal wel de mogelijkheid zijn om vroeger aan te sluiten op een decentrale wijkcentrale. Vanaf de investeringsbeslissing valt, wordt gestart met de uitrol van (tijdelijke) warmteproductie.

Vanaf het ogenblik dat het warmtenet wordt goedgekeurd, zullen we jullie hiervan onverwijld op de hoogte brengen en zullen we samen met Fluvius een aanbod doen om jullie hierop aan te sluiten met respect voor het NMDA (niet meer dan anders) principe.

Toelichting :

Warmtenet: de warmte wordt met behulp van het warmtenet getransporteerd van de producent naar eindgebruikers. Het warmtenet bestaat uit de backbones (transportleidingen) en distributienetten in de wijk. De warmteoverdracht van de backbones naar distributienetten gebeurt met een warmte overdracht station (WOS niv2). Afhankelijk van de aangesloten afnemers in een bepaalde wijk (recente of gerenoveerde gebouwen vs oudere slecht geïsoleerde gebouwen) kan het juiste temperatuurregime per wijkdistributienet gekozen worden. Omwille van bv. hydraulische of regeltechnische redenen kan het ook nodig zijn om warmte overdracht stations tussen verschillende backbones te voorzien.

De algemene vergadering besluit dit punt aan te nemen en mee te behandelen in het dossier ‘Renovatiecoaching’.

14	Bespreking en stemming mandaat aan RVME en syndicus om te kunnen besluiten tot deelname aan haalbaarheidsstudie ifv. eventuele aansluiting op warmtenetten	Akkoord 3 396	Niet akkrd 361	Onthouding 1 030
-----------	--	-------------------------	--------------------------	----------------------------

Telling	3396 van 3757	Resultaat	90,4 %	Aandelen vereist	2/3	Besluit	Aangenomen
Niet akkoord:	BVBA Dr. A. Adriaenssens (81 aandelen); Neves Andrade Rosa (79 aandelen); Darvishi (11K) (41 aandelen); Ophals (79 aandelen); De Cock Wendy (81 aandelen);						
Onthouding van:	D'Hont (81 aandelen); Aissa Hillel (79 aandelen); Michiels (68 aandelen); Aissa - Maach (84 aandelen); Hamendt - Meesters (81 aandelen); Aissa - Sif - Essalam (84 aandelen); Van Der Poel Chantal (85 aandelen); Vergauwen Marc (85 aandelen); De Ron - Boesmans (79 aandelen); Schockaert Nancy (68 aandelen); Fazlehaq - Mohamad (84 aandelen); Van Hemeldonck Geert (68 aandelen); Walkowska-Milczarek (84 aandelen);						

15 Bespreking in het kader van huishoudelijk Reglement

15.1 Bespreking orde en netheid terrassen - orde en netheid gemeenschappelijke delen - afval naar beneden gooien,..

- De mede-eigenaars en hun huurders of bewoners mogen noch aan de vensters noch op de terrassen enig voorwerp plaatsen, zoals bijvoorbeeld reclame, provisiekasten, linnen- of vuilbakken, barbecue-toestellen, satellietshotels, parabolen, ... Tuinmeubilair is toegestaan. Bloembakken en planten langs de binnenzijde van het terras zijn toegelaten.
- Het zal de bewoners van het gebouw verboden zijn om wasgoed te laten drogen op het voorterras en te beperken op het achterterras.
- Etensoverblijfselen of om het even wat langs de ramen of terrassen buiten te werpen.
- Papiertjes, reclamefolders, peukjes, lucifers of ander klein afval in de gemeenschappelijke gedeelten, oprit of de tuin van het gebouw te werpen of achter te laten.

15.2 Bespreking omtrent problematiek geluidshinder - toelichting ingewonnen juridisch advies

Betreft problematiek 'Smeertrams'

Juridisch advies zoals hierover ontvangen :

"Ik begrijp dat dit als zeer storend overkomt en tot irritatie leidt maar ik denk dat dit een privaat probleem is.

De VME zelf lijdt geen schade wel de individuele mede-eigenaars.

Fout-schade-oorzakelijk verband lijkt me moeilijk te bewijzen. Is het een "fout" op basis van de bestaande techniek?

Verstoring van het evenwicht tussen eigendommen (eigenaar gebouw en eigenaar spoor) lijkt me wel een piste maar dat is een procedure tussen eigenaars en de VME is geen "eigenaar".

Op 20/10 zal de vlaamse ombudsman ter plaatse in functie van de geluidsoverlast. Intussen werd door de werkgroep bekomen dat de trams aldaar niet harder dan 10 km per uur mogen rijden.

16 Bespreking en stemming omtrent aanvraag tot plaatsing aircotoestel Gelijkvloers appartement Halewijnlaan 53 - Plaatsing achterzijde gebouw (zuilengalerij)

De algemene vergadering besluit akkoord te gaan met de plaatsing van een airco toestel ten dienste van het appartement GLV – Halewijnlaan 53.

Volgende voorwaarden worden hieraan gekoppeld :

- Het is verboden deze te monteren op de gevel.
- DB niet hoger dan 40
- Plaatsers van airco toestel blijft verantwoordelijk ingeval van hinder. Indien een van de burens overlast aangeeft mbt. Dit toestel, dient deze dit tot een minimum te beperken.
- Ingeval van schade, wordt vermoed dat deze afkomstig zal zijn van de geplaatste airco. De bewijslast in deze zal dan ook ten laste zijn van de plaatsers.

16	Bespreking en stemming omtrent aanvraag tot plaatsing aircotoestel Gelijkvloers appartement Halewijnlaan 53 - Plaatsing achterzijde gebouw (zuilengalerij)	Akkoord 2 307	Niet akkrd 986	Onthouding 1 494
-----------	--	-------------------------	--------------------------	----------------------------

Telling 2307 van 3293 **Resultaat** 70,1 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: De Bruyckere Tom (68 aandelen); Van Ruyssevelt (98 aandelen); Goffart - Dubois (81 aandelen); Neves Andrade Rosa (79 aandelen); Van Der Linden Marc (41 aandelen); Verloo Katleen (81 aandelen); Darvishi (11K) (41 aandelen); De Ron - Boesmans (79 aandelen); Schockaert Nancy (68 aandelen); Vueghs Bénédicte (81 aandelen); Owusu (79 aandelen); Lemense Xavier (68 aandelen); Owusu (7K) (41 aandelen); Vercauteren (81 aandelen);

Onthouding van: Decraemer (84 aandelen); Verspecht Bruno (81 aandelen); Dubois Antoinette (68 aandelen); De laet - Corveleyn (85 aandelen); Aissa Hillel (79 aandelen); De Breuker Dieter (84 aandelen); Relecom - Engels (41 aandelen); Aissa - Maach (84 aandelen); Aissa - Sif - Essalam (84 aandelen); Torfs Linus (41 aandelen); Van de Perre Benjamin (84 aandelen); Dierckx Brigitte (81 aandelen); De Ridder - Rosseels (84 aandelen); Michiels (68 aandelen); Vinck Thomas (84 aandelen); De Smedt - De Maeyer (41 aandelen); Verbist Steve (85 aandelen); Fazlehaq - Mohamad (84 aandelen); Van Hemeldonck Geert (68 aandelen); Walkowska-Milczarek (84 aandelen);

17 Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal

De Syndicus geeft toelichting bij de ontwerpbegroting voor het boekjaar 2022 / 2023

De algemene vergadering keurt bovenstaande provisies goed.

Gewone werkingskosten :

Trimester 1 / 2022 : 74.500,00 euro (reeds opgevraagd)

Trimester 2 / 2022 : 74.500,00 euro (reeds opgevraagd)

Trimester 3 / 2022 : 74.500,00 euro (reeds opgevraagd)

Trimester 4 / 2022 : 74.500,00 euro (reeds opgevraagd)

Trimester 1 / 2023 : 89.500,00 euro

Trimester 2 / 2023 : 89.500,00 euro

Rekening houdende met de huidige onzekerheid op de energiemarkt wordt voorbehoud gemaakt voor de stijging in de prijzen en kan indien nodig hiervoor nog een bijzondere opvraging verzonden worden aan de mede-eigenaars.

Reservefonds :

<u>Trimesteropvragingen - Reserve</u>	<u>Werkjaar 2022 - Reserve opbouw</u>				
	<u>Alg. Reserve</u>	<u>Blok 1 - Ingang 51</u>	<u>Blok 2 - Ingang 53</u>	<u>Blok 3 - Ingang 55</u>	<u>Blok 4 - Ingang 57</u>
Trimester 1	10 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
Trimester 2	10 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
Trimester 3	10 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
Trimester 4	10 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
TOTALEN	40 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00

17	Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		3 263	567	957

Telling 3263 van 3830 **Resultaat** 85,2 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: De Breuker Dieter (84 aandelen); Callant Terence (84 aandelen); Rosemont Yannick (81 aandelen); Janssen - Verschueren (78 aandelen); Van Der Linden Marc (41 aandelen); Ophals (79 aandelen); Owusu (79 aandelen); Owusu (7K) (41 aandelen);

Onthouding van: Aissa Hillel (79 aandelen); Aissa - Maach (84 aandelen); Hamendt - Meesters (81 aandelen); Aissa - Sif - Essalam (84 aandelen); Kina Hilde (84 aandelen); Neves Andrade Rosa (79 aandelen); Michiels (68 aandelen); Fazlehaq - Mohamad (84 aandelen); De Cock Wendy (81 aandelen); Van Hemeldonck Geert (68 aandelen); Vercauteren (81 aandelen); Walkowska-Milczarek (84 aandelen);

18 Allerlei

- Afsluitkranen - maandelijks testen (open en dicht draaien).

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 22u45 U.

Overeenkomstig de wet op mede-eigendom worden de notulen aan het einde van de zitting en na lezing, ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De ondertekende versie van de notulen liggen ter inzage voor de mede-eigenaars, op het kantoor van de syndicus.

De genomen beslissingen van de huidige algemene vergadering zijn bindend en kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.