

### **Res. Europabuilding**

Halewijnlaan 51-57  
2050 Antwerpen  
0850.361.980  
Bank: BE91 4160 1239 5176 BIC: KREDBEBB

### **HILJAN Beheer BV**

Blancefloerlaan 165 bus 002  
2050 Antwerpen  
Tel: 03/440.38.44  
BIV: 510.150

## **Verslag Hernieuwde Algemene Vergadering d.d. 2/7/2024**

*Datum: dinsdag 02/07/2024 Tijdstip: 20:00 U  
Locatie: Zaal Sint-Anneke centrum Hanegraefstraat 5, 2050 Antwerpen*

### **0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**

Om 20.00 uur zijn er 53 van de 136 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 4.028 / 10000 sten.

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 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 vergadering**

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen dhr. Stefan De Laet als Voorzitter van de vergadering. De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering. De Vergadering beslist geen Stemopnemers aan te duiden.

## 2 Bespreking financiële situatie

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/12/2023.

### - Balans:

|        |                                   | Debet             | Credit            |
|--------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| 400000 | Eigenaars                         | 70.043,52         |                   |
| 410000 | Reservefonds 51 - 57              |                   | 185.896,16        |
| 410001 | Reservefonds 51                   |                   | 76.674,41         |
| 410002 | Reservefonds 53                   |                   | 89.361,88         |
| 410003 | Reservefonds 55                   |                   | 81.913,84         |
| 410004 | Reservefonds 57                   |                   | 74.560,42         |
| 410011 | Saldo ME VME-Krediet Werkkapitaal |                   | 47.337,91         |
| 410100 | Werkkapitaal                      |                   | 15.000,00         |
| 417000 | Dubieuze debiteuren               | 14.315,81         |                   |
| 440000 | Leveranciers                      |                   | 45.478,42         |
| 490000 | Over te dragen opbrengsten        |                   | 5.362,38          |
| 493000 | Afronding                         |                   | 18,04             |
| 499000 | Wachtrekening                     | 944,60            |                   |
| 499001 | Verzekeringsdossier               |                   | 305,43            |
| 550005 | Spaarrekening 51                  | 76.680,07         |                   |
| 550006 | Spaarrekening 53                  | 90.018,50         |                   |
| 550007 | Spaarrekening 55                  | 81.733,50         |                   |
| 550008 | Spaarrekening 57                  | 74.842,08         |                   |
| 550009 | Spaarrekening                     | 183.044,87        |                   |
| 551000 | Zichtrekening                     | 25.645,12         |                   |
| 551004 | KBC - Renovatierekening           | 4.640,82          |                   |
| 570000 | KBC - Te betalen reno-lening      |                   |                   |
|        |                                   | <b>621.908,89</b> | <b>621.908,89</b> |

### - Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totaal van de kosten boekjaar € 497.517,56

\* Waarvan buitengewoon:

Aangroei Reserve gebouw : € 40.000,00

Aangroei Reserve ingang 51 blok 1 € 8.000,00

Aangroei Reserve ingang 53 blok 2 € 8.000,00

Aangroei Reserve ingang 55 blok 3 € 8.000,00

Aangroei Reserve ingang 57 blok 4 € 8.000,00

Herstellingen stookplaats / verluchting € 29.520,83

Expansievat € 8.352,97

Drukverhoging € 19.912,86

Investerings blok 1 + uitzonderlijke uitgaven € 15.171,06

Tussenkost RK blok 1 € - 11.398,96

Investerings blok 2 + uitzonderlijke uitgaven € 14.874,38

Tussenkost RK blok 2 € -11.622,24

Investerings blok 3 + uitzonderlijke uitgaven € 12.676,94

|   |               |
|---|---------------|
| Tussenkomst RK blok 3                         | € - 10.680,77 |
| Investerings blok 4 + uitzonderlijke uitgaven | € 13.758,89   |
| Tussenkomst RK blok 4                         | € -10.590,16  |
| Studiekosten                                  | € 5.227,20    |
| Uitzonderlijke reiniging afvoerleidingen      | € 8.227,41    |
| Terugbetalingen renovatiekrediet              | € 52.414,70   |
| Afboekingen oninbare vorderingen eigenaars    | € 14.315,82   |
| Schadedossiers                                | € 4.036,97    |

## **2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure**

### **2.1.1 Achterstallen :**

Volgende grote achterstallen worden genoteerd:

- De Brueckere: € 4395,99 (Overleden - achterstal doorgegeven aan notaris)
- Safi Barhanuddin: € 8.192,34 (Volgt het afbetalingsplan niet op)

→ Dossier zit bij de deurwaarder voor verdere invordering.

- Vandezande: € 1.582,37 (Ex-eigenaar die afrekening betwist)
- Ex-eigenaar Lemense Xavier

Initiële achterstal (afgeronde cijfers): 35.000,00 euro.

Recuperatie voor de vme, na verkoop appartement ongeveer 4.000,00 euro. (Dubieuze debiteur)

Overboeking gebeurd van de netto achterstal van 'eigenaars' naar 'dubieuze debiteuren' gelet de vme in dit dossier geen gelden meer kan recupereren na navraag te hebben gedaan bij de raadsman van de vme, gelet op het feit dat Lemense merklijk meer schulden had dan activa.

Er staat op heden nog € 10.000,00 open op de balans, bij de dubieuze debiteuren voor dhr. Lemense. De algemene vergadering beslist unaniem om dit saldo af te boeken in de afrekening van boekjaar 2024.

- Okoro Prince: Juridische dossier lopende

Hoofdsom € 13.666,55

Juridische procedure is lopende. Advocaat Peterfreund behartigd de belangen van de vme. Tegenpartij had een raadsman aangesteld. Vonnis wordt afgewacht voor uitvoering via de gerechtsdeurwaarder.

- Ex-eigenaar Dillis:

Hoofdsom € 4.351,57 (dubieuze debiteur)

Overboeking van de netto achterstal van 'eigenaars' naar 'dubieuze debiteuren' gelet de vme in dit dossier geen gelden meer kan recupereren na navraag te hebben gedaan bij de raadsman.

De vme besluit unaniem om deze achterstal ten bedrage van € 4.351,57 af te boeken in boekjaar 2024.

- Ex-eigenaar De Jong

Hoofdsom € 11.711,73. De Jong zit onder schuldbemiddeling waardoor er geen verdere juridische acties mogelijk zijn. Af en toe wordt er een betaling verricht via de deurwaarder.

- Claessens: Juridische procedure is lopende.

Hoofdsom € 5.624,96

Advocaat Peterfreund behartigt de belangen van de vme. Dossier zit heden in uitvoering bij de deurwaarder. Mevr. Claessens gaf aan haar garage te willen verkopen, teneinde de schuld af te lossen.

### 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 maandelijke/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 15 € administratiekosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.
- Bij niet betaling binnen de 20 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (18 €) 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, waarbij de contractuele administratiekosten voor de opstart van een juridische procedure (119 €) door de syndicus doorgerekend wordt aan de vme.
- 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.
- 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 Bespreking en beslissing inzake de juridische procedures**

Volgende juridische procedures zijn hangende: Zie punt 2.1.1

1. VME / Okoro Prince  
Tegenpartij heeft een raadsman aangesteld. Meester Peterfreund behartigt de belangen van de vme. De algemene vergadering is unaniem akkoord met de opstart van een juridische procedure.
2. VME / Claessens  
Tegenpartij werd veroordeeld voor betaling van de hoofdsom ad € 5.997,86. Heden uitvoerend beslag via de gerechtsdeurwaarder.  
De algemene vergadering is unaniem akkoord met de opstart van een juridische procedure.
3. VME / Safi Barhanuddin: € 8192.34 in hoofdsom.  
Dossier zit momenteel bij de deurwaarder. Bij niet betaling van de achterstal, zal er gedagvaard worden. De algemene vergadering is unaniem akkoord met de opstart van een juridische procedure.

## **2.3 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen**

De syndicus overloopt de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen:

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <i>Van Breda</i>        | <i>Brandverzekering gebouw (Baloise)</i> |
| <i>Engie Electrabel</i> | <i>Elektriciteit – aardgas</i>           |
| <i>SD Worx</i>          | <i>Sociaal Secretariaat</i>              |
| <i>Sodexo</i>           | <i>Maaltijdcheques</i>                   |
| <i>VHV Cleaning</i>     | <i>Onderhoud gem. Delen</i>              |
| <i>The Belgian</i>      | <i>Onderhoud Brandcentrale</i>           |
| <i>Icadis</i>           | <i>Onderhoud brandblussers</i>           |
| <i>Comtis</i>           | <i>onderhoud stookplaats</i>             |

Overeenkomst voor het jaarlijks onderhoud van de CV installatie wordt stopgezet door Comtis. Offertes voor het periodiek onderhoud worden aangevraagd aan andere onderhoudsfirma's.

*Stoop projects*                      *Onderhoud Tuin*

Firma Stoop Project heeft laten weten dat deze stoppen met hun activiteiten met betrekking tot tuinonderhoud.

*“Dit jaar is een uitzonderlijk en heel moeilijk seizoen inzake weersomstandigheden, maar vooral op vlak van personeelsbezetting een heuse uitdaging. Vandaar dat we de planning groenonderhoud als het dan al goed weer was niet correct hebben kunnen opvolgen. Onze oprechte excuses hiervoor. We hebben dit al die jaren correct opgevolgd en willen dan ook bedanken voor een jarenlange fijne samenwerking.”*

Voor 2024 had Stoop nog niets gefactureerd en er werd bevestigd dat ze geen factuur meer gaan opmaken.

Er werd een afspraak ingepland met Alvangroen, voor opmaak offerte jaarlijks onderhoud + inplannen van een eerste onderhoudsbeurt. De algemene vergadering is hier unaniem mee akkoord en beslist deze firma Alvangroen aan te stellen.

|                   |   |
|-------------------|---|
| <i>Ora Liften</i> | <i>Onderhoud liften</i>                 |
| <i>Konhef</i>     | <i>Wettelijke controle liften</i>       |
| <i>Ista</i>       | <i>Huur en meteropname warmtemeters</i> |
| <i>Waterlink</i>  | <i>Water gemene delen</i>               |

De Algemene Vergadering heeft verder geen bijzondere opmerkingen betreffende de bestaande leveringscontracten. De Algemene Vergadering bekrachtigt formeel de lopende contracten en de duurtijd van deze contracten.

#### **2.4 Goedkeuring individuele afrekening + balans**

De Algemene Vergadering keurt de afrekening, balans en individuele afrekeningen per 31/12/2023 zoals hierboven besproken goed.

Mevr. Decraemer vraagt in het kader hiervan wel om de facturatie van ista na te kijken, voor de periode 2021/2022/2023, gelet zij meent dat hier een fout is opgetreden. De syndicus zal dit in detail nakijken.

#### **3 Bespreking en stemming kwijting Syndicus**

De Algemene Vergadering geeft 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.

#### **4 Kwijting Raad van Mede-eigendom**

De Algemene Vergadering beslist om kwijting te verlenen aan de leden van de raad van mede-eigendom.

#### **5 Kwijting Commissaris**

De Algemene Vergadering beslist om kwijting te verlenen aan de commissaris der rekeningen

Mevr. Decraemer / dhr. Callant stemmen tegen.

#### **6 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst**

De Algemene Vergadering herverkiest HILJAN Beheer BVBA voor een periode van 2 jaar en 3 maanden. De Voorzitter van de Algemene vergadering krijgt het mandaat om de beheersovereenkomst te ondertekenen.

Mevr. Decraemer onthoudt zich.

#### **7 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel**

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

##### **1 Ingang 51 : Sarah Ivens**

De algemene vergadering beslist om Mevr. Ivens te verkiezen als lid van de raad van mede-eigendom.

## **2 Ingang 53 : Bruno Verspecht**

De algemene vergadering beslist om dhr. Verspecht te verkiezen als lid van de raad van mede-eigendom.

## **3 Ingang 53 : Julien Goffart**

De algemene vergadering beslist om wordt dhr. Goffart te verkiezen als lid van de raad van mede-eigendom.

## **4 Ingang 57 : Stephan De Laet (Voorzitter)**

De algemene vergadering beslist om dhr. De Laet te verkiezen als lid van de raad van mede-eigendom.

## **5. Ingang 51: Marc Vergouwen**

De algemene vergadering beslist om dhr. Vergouwen te verkiezen als lid van de raad van mede-eigendom.

## **6. ingang 57: Dhr. De Ridder**

De algemene vergadering beslist om dhr. De Ridder te verkiezen als lid van de raad van mede-eigendom.

## **7. Mevr. Decraemer (niet inwonende eigenaar ingang 57)**

De algemene vergadering beslist om mevr. Decraemer te verkiezen als lid 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)

## **8 Verkiezing Commissaris der Rekeningen**

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :

- Jan Schillemans (externe commissaris: jaarlijkse vergoeding van 550,00 euro)

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.

## **9 Bespreking en stemming goedkeuring aanstelling architect voor opmaak studiedossier - Financiering via reservekapitaal**

*Prijzen excl. BTW*

De syndicus heeft 3 offertes ontvangen, voor het opmaken van een voorstudie, met betrekking tot enkele renovatiedossiers incl. opmaak van een begroting.

### Offerte Architect Jan Verret

De aandacht gaat in eerste instantie uit naar de voorgestelde onderdelen:

- Renovatie inkomhallen + gaanderij
- Renovatie terrassen
- Isolatie voor- en achtergevel
- Eventuele aansluiting op warmtenet / stookplaats

Prijs: € 7.740,00

### Offerte Architect Marc van Bortel

#### 1. Studie van inkomhallen en gaanderijen:

Hiervoor is in de studie van belang, buiten de materiaalkeuzes, dat de toegankelijkheid tot de diverse leidingtrajecten wordt verzekerd zodat herstel en of vervanging mogelijk blijft.

In eerste opzicht is de aanpak voor alle inkompartijen dezelfde. Integratie van brievenbussen, bel en camerabeveiliging + verpersoonlijking van inkompartij is hierbij mogelijk.

Raming voor deze studie en advies: € 5.400,-

#### 2. Renovatie terras - mogelijkheid tot uitbreiding:

Hiervoor is onderzoek noodzakelijk naar de verschillende terrastypes en de wijze van gevelaansluiting.

Bij het onderzoek naar de mogelijkheid tot uitbreiding kan dit aanleiding geven tot het opmaken en indienen van een omgevingsaanvraag; deze prestaties zijn in deze studie niet opgenomen.

Raming voor deze studie excl. gebeurlijke IR kosten voor narekening stabiliteit: € 6.000,-

#### 3. Isolatie voor - en achtergevel:

Hiervoor is onderzoek naar de gevelopbouw en samenstelling nodig; bovendien dient onderzocht te worden of de terrasrenovatie niet in conflict komt met deze gevelisolatie en is bijkomend aandacht te besteden aan de opvang van koude bruggen en de staat van gevelschrijnwerk en beglazing.

In deze studie is het bovendien noodzakelijk dat een goed evenwicht wordt gevonden op het vlak van isolatiekwaliteit tussen de verschillende gevelelementen.

Raming voor deze studie en advies: € 5.800,-

#### 4. Eventuele aansluiting op warmtenet:

Dit behelst in hoofdzaak een onderzoekopdracht naar de mogelijkheden, mogelijke voorbereidingen en tijdstip van mogelijke aansluiting.

Raming voor deze studie en advies: € 2.500,-

Globale studiekost: € 19.700,00

### Offerte Architect LUMO

voorbepreking en administratief vooronderzoek van het projectdossier

° onderzoek en analyse van de problemen ter plaatse (niet-destructief)

° uitwerken bestaande toestand (obv ontvangen plandossier)

° invoegen randvoorwaarden en regelen fotoreportage voor een duidelijk en volledig dossier bestaande toestand



- ° uitwerken van een conditiestaat van het gebouw, als inzicht in mogelijke problemen
- ° opmaak van een (renovatie-)visie en plan van aanpak
- ° opmaken en uitvoeren van een presentatie voor algemene vergadering

Prijs: € 5.400,00

De algemene vergadering is beslist en is akkoord om zeker ook de piste van de **renovatiemasterplanstudie** te bekijken via ondersteuning door stad Antwerpen waarvoor een tussenkomst van maximum 60 % van de studiekosten kan bekomen worden via het VEKA.

Bedoeling is om het volledig gebouw in kaart te brengen via een algemene audit, met hierop gekoppeld de budgetten en een meerjarenplanning.

De syndicus zal hiervoor offertes laten opvragen via Stad Antwerpen i.f.v. het renovatiemasterplan, die kunnen voorgelegd worden op een volgende (B)AV. Op deze wijze hebben de eigenaars de keuze tussen een algemene en volledige aanpak van het gebouw, OF eerder een gefaseerde aanpak via eigen gekozen projecten.

### **9.1 Goedkeuring offerte Jan Verret**

De algemene vergadering beslist om de offerte van Jan Verret niet goed te keuren.

### **9.2 Goedkeuring offerte LUMO architecten**

De algemene vergadering beslist om de offerte van LUMO architecten niet goed te keuren.

### **9.3 Goedkeuring offerte Marc Van Bortel**

De algemene vergadering beslist om de offerte van Marc van Bortel niet goed te keuren.

## **10 Bespreking en stemming goedkeuring uitvoering plaatsing verluchting liften nr. 53 (lift C + D) - Financiering via reservekapitaal**

In het attest van weder indienststelling wordt vermeld met betrekking tot lift C en D Halewijnlaan 53.

*"E4m-19*

*Een verluchting van minimum 1 % van de schachtdoorsnede is te voorzien in de machinekamer en/of in de schacht (machinekamerloos of hydraulische liften), en dit naar de buitenlucht indien één van de muren uitgeeft op de buitenlucht."*

Werken dienen uitgevoerd worden voor 31/12/2025, zodoende de liften verder mogen gebruikt worden.

De algemene vergadering beslist om deze noodzakelijke aanpassingswerken uit te voeren.

Financiering via reservekapitaal.

### **10.1 Aanstelling architect voor opmaak uitvoeringsdossier - Financiering via reservekapitaal**

De algemene vergadering beslist in het kader hiervan om de uitvoeringswijze mede op te nemen in het studiedossier van de architect.

Financiering via reservekapitaal.

## **11 Toelichting vaststellingen asbestattest gemene delen - Uitvoering saneringswerken**

Asbestattest gemeenschappelijke delen werd opgemaakt via SGI.

Er werden in totaliteit 18 asbest materialen vastgesteld in de gemeenschappelijke delen. Er zijn 4 asbestmaterialen, waarvoor een dringende verwijdering gevraagd wordt.

*blok 53 Gips-isolatie*

*blok 55 Gips-isolatie*

*Blok 53 gips-isolatie kelder (CV-lokaal).*

*Blok 53 plafondplaten kelder*

De syndicus heeft offertes opgevraagd voor de sanering van deze asbesthoudende leidingisolatie.

### **11.1 Goedkeuring sanering asbesthoudende leidingisolatie / gipsisolatie C.V.**

*Prijzen excl. BTW*

Offerte Asbitech

Prijs: € 21.758,00

Offerte Energiewijzer

Prijs: € 33.500,00

De algemene vergadering beslist om de offerte van de firma Asbitech goed te keuren. Financiering via reservekapitaal.

Belangrijk is, dat er ook C.V. leiding (met vermoedelijk eenzelfde soort isolatiemateriaal) aanwezig zijn in het plafond van de inkom gaanderij. Dit moet in de toekomst dus zeker nog mee opgenomen in het studiedossier van de architect.

### **11.2 Goedkeuring uitvoering isolatiewerken C.V. leidingen na saneringswerken gips isolatie**

*Prijzen excl. BTW*

Offerte Energiewijzer

- *Aanbreng isolatie op bestaande leiding om verlies op warmte te minimaliseren*
- *Werken & materialen inbegrepen*
- *Inclusief snijverlies*
- *Zones*
  - *Stookruimte nr 53*
  - *zone nr 53*
  - *zone 55*
  - *zone 51*

Prijs: 5.400,00

De algemene vergadering beslist om aansluitend aan de sanering van de leidingisolatie, nieuwe en duurzame isolatie aan te brengen, t.h.v. alle C.V. leidingen in de kelders en stooklokaal.

### **11.3 Goedkeuring sanering plafond platen blok nr. 53 - kelder**

De algemene vergadering beslist unaniem om de offerte van de firma Asbitech goed te keuren.

### **11.4 Financiering via reservekapitaal**

De algemene vergadering beslist dit te financieren via het reservekapitaal.

### **12 Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal**

De Syndicus geeft toelichting bij de ontwerpbegroting voor het boekjaar 2024, zoals als bijlage gezonden met de uitnodiging van de huidige algemene vergadering.

Deze begroting wordt als volgt bepaald:

Gewone uitgaven: € 330.000,00

Buitengewone uitgaven: € 72.000,00

De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord met de ontwerpbegroting voor het komende boekjaar.

#### **Werkkapitaal:**

De syndicus stelt voor om de provisies werkkapitaal als volgt te bepalen.

Trimester 1 / 2024 : € 80.000,00 (reeds opgevraagd)

Trimester 2 / 2024 : € 80.000,00 (reeds opgevraagd)

Trimester 3 / 2024 : € 89.000,00

Trimester 4 / 2024 : € 89.000,00

Totale provisie boekjaar 2024: € 338.000,00

Trimester 1 / 2025 : € 89.000,00

Trimester 2 / 2025 : € 89.000,00

De algemene vergadering keurt unaniem de voorgestelde trimestriële provisies werkkapitaal goed.

#### **Reservekapitaal:**

De syndicus stelt voor om de provisies reservekapitaal als volgt te bepalen.

| <b><u>Trimesteropvragingen - Reserve</u></b> | <b>Werkjaar 2024 - Reserve opbouw</b> |                    |                    |                    |                    |
|--|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | Alg. Reserve                          | Blok 1 - Ingang 51 | Blok 2 - Ingang 53 | Blok 3 - Ingang 55 | Blok 4 - Ingang 57 |
| 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           |
| <b>TOTALEN</b>                               | <b>40.000,00</b>                      | <b>8.000,00</b>    | <b>8.000,00</b>    | <b>8.000,00</b>    | <b>8.000,00</b>    |

De algemene vergadering keurt unaniem de voorgestelde trimestriële provisies met betrekking tot het reservekapitaal goed.

### **13 Allerlei**

Nihil

*Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 22.30 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.*