Vereniging van Mede-Eigenaars

ZWEDEN

Scandinaviëstraat 1 - 224
9000 Gent
KBO: 0850.407.908
Bank: BE49068249895871 BIC: GKCCBEBB

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

Qualitybeheer.be
Quality.immo

Syndic

QUALITY BEHEER Vander Cruyssen

Scheldedreef 4 bus 01
9230 Wetteren
Tel: 09/366 69 98
BIV: 500.496

VERSLAG BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING

Datum: 26-06-2024 om 18:00

BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr	*Agendapunt*

0 Onthaal - Volmachten - Quorum.

151 van de 212 mede-eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd, aldus 71,23%.
Zij vertegenwoordigen samen 7.242 van de 10.000 aandelen, aldus 72,42%.

Het quorum werd bereikt. De Algemene Vergadering is rechtsgeldig en kan beslissen over alle punten op de agenda.

---

1 Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering.

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
6.417	445	380

Telling 6417 van 6862 ***Resultaat*** 93,5 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Aangenomen

Niet akkoord:

Onthouding van:

$ wordt benoemd tot voorzitter van de Algemene Vergadering.

---

2 Aanstellen secretaris van de Algemene Vergadering.

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
6.374	451	417

Telling 6374 van 6825 ***Resultaat*** 93,4 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Aangenomen

Niet akkoord:

Onthouding van:

De syndicus wordt benoemd tot secretaris van de Algemene Vergadering.

---

3 Renovatie dak - goedkeuring uitvoering werken.

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
5.565	1.477	200

Telling 5565 van 7042 ***Resultaat*** 79,0 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Aangenomen

Niet akkoord:

Onthouding van:

Vanwege de vele problemen met het dak (lekken, slechte afwerking, ...) werd de firma "Kimmenade" reeds meermaals in gebreke gesteld door de syndicus. Daar er echter geen reactie kwam van deze firma, werd op de Algemene Vergadering van *dd.* 09.11.2023 beslist om de firma te dagvaarden (Agendapunt 17.1), dit met 3.941 van de 5.066 aandelen, aldus 77,79%.

Na het akkoord van de vergadering ging de betrokken firma echter failliet. Daarom wordt aan de mede-eigenaars voorgesteld om het dak te vernieuwen.

5.565 van de 7.042 aandelen gaan akkoord met dit agendapunt, aldus 79,03%. In principe vereist de wet een 2/3-meerderheid voor dergelijke agendapunten. Echter werd deze meerderheid, zoals wettelijk voorzien, terruggebracht naar 50%+1 daar de werken dringend en noodzakelijk zijn. Gezien de goedkeuring met 79,03% van de stemmen wordt de meerderheid van 50%+1 behaald, ondergeschikt wordt de meerderheid van 2/3 behaald.

De mede-eigenaars keuren de renovatie van het dak goed, conform de offerte met de meeste voorkeurstemmen (%) (Agendapunt 3.1 & Agendapunt 3.2).

3.1	Offerte 1 (Tectum) - EUR 362.158,79	***Akkoord***	***Niet akkrd***	Onthouding
		200	6.393	649

Telling 200 van 6593 ***Resultaat*** 3,0 % ***Aandelen vereist*** Meeste ***Besluit*** Verworpen

Niet akkoord:

Onthouding van:

200 van de 6.593 aandelen brengen een stem uit voor de offerte van Tectum, ten bedrage van EUR 362.158,79 (3,03%). De offerte van Tectum heeft, qua voorkeurstemmen (%), het minste aantal stemmen. De offerte van Tectum wordt niet goedgekeurd.

3.2	Offerte 2 (TDM) - EUR 181.574,58	***Akkoord***	***Niet akkrd***	***Onthouding***
		5.522	1.340	380

Telling 5522 van 6862 ***Resultaat*** 80,5 % ***Aandelen vereist*** Meeste ***Besluit*** Aangenomen

Niet akkoord:
Onthouding van:

5.522 van de 6.862 aandelen brengen een stem uit voor de offerte van TDM, ten bedrage van EUR 181.574,58 (80,47%). De offerte van TDM heeft, qua voorkeurstemmen (%), het meeste aantal stemmen. De offerte van TDM wordt goedgekeurd.

4	Plaatsing zonnepanelen - goedkeuring uitvoering werken.	***Akkoord***	***Niet akkrd***	***Onthouding***
		5.203	1.663	376

Telling 5203 van 6866 ***Resultaat*** 75,8 % ***Aandelen vereist*** 2/3 ***Besluit*** Aangenomen

Niet akkoord:
Onthouding van:

$ lid van de raad van mede-eigendom (Agendapunt 11.3, Algemene Vergadering *dd.* 09.11.2023), geeft de nodige toelichting met betrekking tot de plaatsing van zonnepanelen. Het elektriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke delen zou, na afwerking van de nieuwe stookplaats, rond de 100.000 kWh/jaar liggen. Daar de renovatie van het dak reeds werd voorgelegd (Agendapunt 3), wordt voorgesteld om zonnepanelen te plaatsen met betrekking tot de elektriciteit van de gemeenschappelijke delen. De terugverdientijd ligt rond de vijf jaar.

Bij goedkeuring van zowel de dakrenovatie als de plaatsing van de zonnepanelen, zal getracht worden om deze werken te combineren. Zo dient er slechts één kraan gehuurd te worden voor beide werken en kan de huurprijs van een extra kraan vermeden worden.

Mede-eigenaar $ maakt melding van een alternatieve methode ter opwekking van elektriciteit. Echter werd deze methode niet opgenomen in de agenda van de Bijzondere Algemene Vergadering, waardoor hier wettelijk niet kan over gestemd worden.

Bij goedkeuring van dit agendapunt krijgt de syndicus tevens de toestemming om extra werken te laten uitvoeren indien deze noodzakelijk zijn conform de wet, de veiligheid en/of om de winst van de zonnepanelen te kunnen maximaliseren (bijvoorbeeld het samenvoegen van de elektriciteitstellers van de gemeenschappelijke delen naar één EAN-nummer).

5.203 van de 6.866 aandelen gaan akkoord met dit agendapunt, aldus 75,78%. De wet vereist een 2/3-meerderheid voor dergelijke agendapunten. De meerderheid van 2/3 wordt behaald. De mede-eigenaars gaan akkoord met de plaatsing van zonnepanelen, conform de offerte met de meeste voorkeurstemmen (%) (Agendapunt 4.1 & Agendapunt 4.2).

4.1	Offerte 1 (Suren) - EUR 44.668,40 [70 panelen - EUR 638,12/paneel]	***Akkoord***	***Niet akkrd***	***Onthouding***
		336	5.936	970

Telling 336 van 6272 ***Resultaat*** 5,4 % ***Aandelen vereist*** Meeste ***Besluit*** Verworpen

Niet akkoord:

Onthouding van:

336 van de 6.272 aandelen brengen een stem uit voor de offerte van Suren, ten bedrage van EUR 44.668,40 (5,36%). De offerte van Suren heeft, qua voorkeurstemmen (%), het minste aantal stemmen. De offerte van Suren wordt niet goedgekeurd.

4.2	Offerte 2 (Atom) - EUR 74.928,99 [180 panelen - EUR 416,27/paneel]	***Akkoord***	***Niet akkrd***	***Onthouding***
		4.864	1.942	436

Telling 4864 van 6806 ***Resultaat*** 71,5 % ***Aandelen vereist*** Meeste ***Besluit*** Aangenomen

Niet akkoord:

Onthouding van:

4.864 van de 6.806 aandelen brengen een stem uit voor de offerte van Atom, ten bedrage van EUR 74.928,99 (71,47%). De offerte van Atom heeft, qua voorkeurstemmen (%), het meeste aantal stemmen. De offerte van Atom wordt goedgekeurd.

5	Plaatsing ondergrondse containers - goedkeuring voorstel Ivago.	***Akkoord***	***Niet akkrd***	***Onthouding***
		4.801	2.198	243

Telling 4801 van 6999 ***Resultaat*** 68,6 % ***Aandelen vereist*** 2/3 ***Besluit*** Aangenomen

Niet akkoord:

Onthouding van:

Er wordt voorgesteld om ondergrondse containers te laten plaatsen met betrekking tot de verwerking van het huishoudelijk afval: restafval, PMD, GFT, glas, papier/karton. De bewoners kunnen de verwerking betalen met hun IVAGO-kaart of equivalent. Bij uitvoering dienen enkele parkeerplaatsen te verdwijnen. Na onderhandeling tussen IVAGO en de syndicus besloot IVAGO deels tussen te komen in de kostprijs. De containers zouden dan enkel gebruikt mogen worden door bewoners van Residentie Zweden.

Dit agendapunt werd eerder reeds voorgelegd op de Algemene Vergadering van *dd.* 09.11.2023 (Agendapunt 12). Desondanks dit agendapunt niet werd goedgekeurd op de Algemene Vergadering van *dd.* 09.11.2023, werd aan de syndicus gevraagd om dit nogmaals te agenderen, onder andere gezien het feit dat de subsidie van OVAM in 2025 geschrapt zal worden en de kostprijs zo voor de Vereniging van Mede-eigenaars zou verdubbelen.

Kostprijs (exclusief btw)	EUR 100.656,23
Aangevraagde subsidie OVAM (schrapping 2025)	- EUR 50.328,12
Subtotaal	EUR 50.328,12
Reserve onvoorziene kosten	EUR 5.032,81
Totaal exclusief btw	EUR 55.360,93
21% btw	EUR 11.625,79
Totaal inclusief btw	EUR 66.986,72
Aangevraagde tussenkomst IVAGO	- EUR 33.493,36
Totale kost Residentie Zweden	**EUR 33.493,36**

Enkele mede-eigenaars maken de opmerking met betrekking tot het risico op sluikstorten. Volgens mede-eigenaar PINSON Liza zou

het wettelijk in orde zijn om camerabewaking te plaatsen aan de containers, mits de camerabeelden doelgericht gebruikt worden om sluikstorters te betrappen.

4.801 van de 6.999 aandelen gaan akkoord met dit agendapunt (68,60%). De wet voorziet een meerderheid van 2/3 voor de goedkeuring van dergelijke werken. De meerderheid van 2/3 wordt bereikt, waardoor er een goedkeuring is voor dit agendapunt. De syndicus krijgt tevens een mandaat tot wijziging/stopzetting van de huidige overeenkomst betreffende de verwerking/onderhoud van het afval.

6	Uitvoering studie betonrot en gevels - goedkeuring offerte Trema.	***Akkoord***	***Niet akkrd***	***Onthouding***
		4.574	1.937	731

Telling 4574 van 6511 ***Resultaat*** 70,3 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Aangenomen

Niet akkoord:

Onthouding van:

Om de constructieve problematieken van het gebouw in kaart te brengen (betonrot, vochtproblematiek kopgevels, ...), wordt voorgesteld om een studie te laten uitvoeren.

Mede-eigenaar $ maakt melding dat er rond 2018 á 2020 reeds een studie werd opgemaakt, onder het beheer van de vorige syndicus. $, lid van de raad van mede-eigendom (Agendapunt 11.3, Algemene Vergadering *dd.* 09.11.2023), merkt op dat hij, vóór het plaatsvinden van de Bijzondere Algemene Vergadering, contact had met $ (ex-lid raad van mede-eigendom), dit met betrekking tot deze studie. $ mocht enkele stukken ontvangen van $ (o.a. offertes), maar er werd geen studie ontvangen.

De syndicus verzoekt de mede-eigenaars om, indien men de betrokken studie zou bezitten, deze onmiddellijk te willen overmaken aan de syndicus. De syndicus merkt echter op dat de betrokken studie vermoedelijk niet meer actueel zal zijn.

De offerte van Trema wordt voorgelegd, ten bedrage van EUR 29.584,50, met betrekking tot de opmaak van een studie.

4.574 van de 6.511 aandelen gaan akkoord met dit agendapunt, aldus 70,25%. In principe vereist de wet een 2/3-meerderheid voor dergelijke agendapunten. Echter werd deze meerderheid, zoals wettelijk voorzien, teruggebracht naar 50%+1 daar de werken dringend en noodzakelijk zijn. Gezien de goedkeuring met 70,25% van de stemmen wordt de meerderheid van 50%+1 behaald, ondergeschikt wordt de meerderheid van 2/3 behaald. De mede-eigenaars gaan akkoord met dit agendapunt, aldus met de goedkeuring en uitvoering van de offerte van Trema.

7	Volledige financiering goedgekeurde werken (3, 4, 5, 6) met reservekapitaal.	***Akkoord***	***Niet akkrd***	***Onthouding***
		5.708	983	551

Telling 5708 van 6691 ***Resultaat*** 85,3 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Aangenomen

Niet akkoord:

Onthouding van:

Actueel bedraagt het saldo van het reservekapitaal EUR 327.931,37. De syndicus stelt voor om de goedgekeurde werken met betrekking tot agendapunten 3, 4, 5 & 6 te financieren met het reservekapitaal, waardoor er geen extra provisie dient opgevraagd te worden aan de mede-eigenaars.

Agendapunt 3 - Renovatie dak	EUR 181.574,58
Agendapunt 4 - Plaatsing zonnepanelen	EUR 74.928,99
Agendapunt 5 - Plaatsing ondergrondse containers	EUR 33.493,36
Agendapunt 6 - Studie	EUR 29.584,50
Totaalkost goedgekeurde werken	**EUR 319.581,43**

Bij goedkeuring van dit agendapunt worden de goedgekeurde werken, ten bedrage van EUR 319.581,43, integraal gefinancierd door het reservekapitaal. Bij gebreke aan een akkoord dient de syndicus een extra provisie op te vragen van EUR 319.581,43 *(EUR 31,96/aandeel, gemiddeld EUR 1.426,79 per kavel)*.

5.708 van de 6.691 aandelen gaan akkoord met dit agendapunt, aldus 85,31%. De wet vereist een meerderheid van 50%+1 voor de goedkeuring van dergelijke agendapunten. De meerderheid van 50%+1 wordt bereikt, de mede-eigenaars keuren de financiering van de goedgekeurde werken (Agendapunt 3, 4, 5 & 6) via het reservekapitaal goed. De syndicus zal de werken financieren met het reservekapitaal en dient hiervoor geen extra provisie op te vragen.

8	Toevoeging Reglement Interne Orde: Verplicht nazicht van privatieve delen en herstelling indien nodig bij sanitaire werken - controleverplichting na werken door conciërge en/of syndicus.	***Akkoord*** 5.342	***Niet akkrd*** 940	***Onthouding*** 960

Telling 5342 van 6282 ***Resultaat*** 85,0 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Aangenomen

Niet akkoord:

Onthouding van:

Bij de renovatie van de leidingen is reeds vaak gebleken dat privatieve sanitaire voorzieningen in veel gevallen in zeer slechte staat zijn (geurslot, privatieve aansluitingen, ...). Dit kan op termijn zorgen voor lekken, met schade in andere appartementen tot gevolg.

Actueel is het reeds verplicht om de syndicus en/of conciërge in kennis te stellen bij privatieve werken. De syndicus stelt een controleverplichting van dergelijke werken voor, uitgevoerd door de syndicus en/of conciërge. Indien na deze controle zou blijken dat de werken niet correct werden uitgevoerd, zal de syndicus en/of conciërge een firma inschakelen om herstellingen te laten uitvoeren, dit zonder voorafgaande toestemming van de betrokken mede-eigenaar/bewoner. De kosten van deze extra werken zijn ten laste van de betrokken mede-eigenaar.

5.342 van de 6.282 aandelen gaan akkoord met dit agendapunt, aldus 85,04%. De wet vereist een meerderheid van 50%+1 voor de

goedkeuring van dergelijke agendapunten. De meerderheid van 50%+1 wordt bereikt, de mede-eigenaars keuren deze toevoeging in het Reglement van Interne Orde goed. De mede-eigenaars mandateren de syndicus om de volledige en uitgewerkte versie toe te voegen aan het Reglement van Interne Orde.

		Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
9	Mandaat tot dagvaarding in gebreke blijvende mede-eigenaars bij bouwtechnische problemen.	5.515	760	967

Telling 5515 van 6275 ***Resultaat*** 87,9 % ***Aandelen vereist*** 50% + 1 ***Besluit*** Aangenomen

Niet akkoord:

Onthouding van:

Wanneer mede-eigenaars bouwtechnische problemen veroorzaken (verkeerde plaatsing raam, ...), heeft de syndicus steeds een mandaat tot dagvaarding nodig. De syndicus vraagt een mandaat om alle mede-eigenaars die bouwtechnische problemen veroorzaken te kunnen dagvaarden, zowel voor reeds bestaande bouwtechnische problemen als toekomstige bouwtechnische problemen.

5.515 van de 6.275 aandelen gaan akkoord met dit agendapunt, aldus 87,89%. De wet vereist een meerderheid van 50%+1 voor de goedkeuring van dergelijke agendapunten. De meerderheid van 50%+1 wordt bereikt, de mede-eigenaars geven een mandaat aan de syndicus ter dagvaarding van alle mede-eigenaars die bouwtechnische problemen veroorzaken en/of veroorzaakten.

10 Agendapunten aangebracht door mede-eigenaars.

		Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
10.1	Herziening verdeelsleutel privatief-/gemeenschappelijk verbruik verwarming van 65/35 naar 75/25.	5.472	983	787

Telling 5472 van 6455 ***Resultaat*** 84,8 % ***Aandelen vereist*** 4/5 ***Besluit*** Aangenomen

Niet akkoord:

Onthouding van:

Actueel wordt het verbruik van de verwarming als volgt verdeeld:
- 65% van de kosten worden verdeeld volgens de tellers op de radiatoren
- 35% van de kosten worden verdeeld volgens de aandelen in de gemeenschappelijke delen

De verdeling van 35% volgens de aandelen in de gemeenschappelijke delen wordt gebruikt om het verlies in verwarming te compenseren.

Op de Algemene Vergadering van *dd.* 09.11.2023 werd voorgesteld om de verhouding te wijzigen van "65/35" naar "75/25"

(Agendapunt 15). 4.327 van de 5.870 aandelen gingen akkoord met dit voorstel, aldus 73,71%. Gezien de wet een meerderheid van 4/5 vereist voor de goedkeuring van dergelijke agendapunten, werd dit agendapunt niet goedgekeurd.

Gezien de opbouw van de nieuwe stookplaats zal het verlies in verwarming dalen. Daarom werd gevraagd om dit punt opnieuw te agenderen. Bij goedkeuring van dit agendapunt zal de verhouding als volgt toegepast worden:

- 75% van de kosten worden verdeeld volgens de tellers op de radiatoren (voordien 65%)
- 25% van de kosten worden verdeeld volgens de aandelen in de gemeenschappelijke delen (voordien 35%)

Bij goedkeuring zal deze aanpassing worden toegepast vanaf boekjaar "01.06.2024 - 31.05.2025".

5.472 van de 6.455 aandelen gaan akkoord met dit agendapunt, aldus 84,77%. De wettelijke meerderheid van 4/5 wordt bereikt, waardoor de mede-eigenaars dit agendapunt goedkeuren. De aanpassing zal voor het eerst doorgevoerd worden in de afrekening van boekjaar "01.06.2024 - 31.05.2025".

10.2 Goedkeuring aparte offerte privatieve CV in badkamer.

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
4.009	2.154	1.079

Telling 4009 van 6163 ***Resultaat*** 65,0 % ***Aandelen vereist*** 2/3 ***Besluit*** Verworpen

Niet akkoord:

Onthouding van:

Op de Algemene Vergadering van *dd.* 09.11.2023 werd de vernieuwing van de leidingen en de stookplaats voorgelegd ter goedkeuring (Agendapunt 13). Bij de vernieuwing van de verwarmingsinstallatie is er geen verwarming meer in de badkamer.

4.817 van de 6.334 aandelen gingen akkoord met dit agendapunt, aldus 76,05%. De wettelijke meerderheid van 2/3 werd bereikt, aldus werd dit agendapunt goedgekeurd.

Op vraag van mede-eigenaar $ wordt een offerte ter goedkeuring voorgelegd voor het doortrekken van de verwarming naar de badkamer, ten bedrage van EUR 1.660,21 (firma "Temperatuurexpert").

De syndicus vermeld duidelijk dat, bij goedkeuring, deze kost enkel van toepassing is voor de mede-eigenaars dewelke kiezen voor verwarming in de badkamer.

4.009 van de 6.163 aandelen gaan akkoord met dit agendapunt, aldus 65,05%. De wet vereist echter een meerderheid van 2/3 voor dergelijke werken. De meerderheid van 2/3 wordt niet bereikt. De mede-eigenaars keuren dit agendapunt niet goed.

10.3 Herziening aandelen appartement 6.

Akkoord	*Niet akkrd*	*Onthouding*
3.909	1.932	1.401

Telling 3909 van 5841 ***Resultaat*** 66,9 % ***Aandelen vereist*** 100% ***Besluit*** Verworpen

Niet akkoord:

Onthouding van:

De eigenaar van appartement 6 vraagt een herziening van diens aandelen, daar zij van mening is dat haar entiteit te veel aandelen zou vertegenwoordigen in vergelijking met andere appartementen.

Bij akkoord van dit agendapunt gaan de mede-eigenaars akkoord tot de opmaak- en het verlijden van een wijzigende basisakte, alsook met de aanstelling van een landmeter ter opname van de aandelen van appartement 6.

3.909 van de 5.841 aandelen gaan akkoord met dit agendapunt, aldus 66,92%. De wet vereist echter een meerderheid van 100,00% ter goedkeuring van dergelijke agendapunten. De meerderheid van 100,00% wordt niet bereikt. De mede-eigenaars keuren dit agendapunt niet goed.

10.4	Uitsluiting entiteiten gelijkvloers in deelname kosten liften.	***Akkoord***	***Niet akkrd***	***Onthouding***
		2.014	4.842	386

Telling 2014 van 6856 ***Resultaat*** 29,4 % ***Aandelen vereist*** 4/5 ***Besluit*** Verworpen

Niet akkoord:

Onthouding van:

Actueel worden de kosten met betrekking tot de liften verdeeld volgens de 10.000 aandelen. Er wordt voorgesteld om de entiteiten op het gelijkvloers in de toekomst te weerhouden bij de verdeling van deze kosten.

2.014 van de 6.856 aandelen gaan akkoord met dit agendapunt, aldus 29,38%. De wet vereist echter een meerderheid van 4/5 ter goedgekeuring van dergelijke agendapunten. De meerderheid van 4/5 wordt niet bereikt. De mede-eigenaars keuren dit agendapunt niet goed.

11 Varia.

Ontvangen stemformulieren
151 van de 212 mede-eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd. Van de 151 betrokken mede-eigenaars werd na afloop van de vergadering van 150 mede-eigenaars een stemformulier ontvangen. Van één mede-eigenaar, "$", werd geen stemformulier ontvangen. Dit wordt beschouwd als onthouding van alle agendapunten.

Goed te keuren offertes
Mede-eigenaar $ maakt de opmerking dat de offertes niet op voorhand in te kijken waren en vraagt om deze op voorhand online te plaatsen in een platform. De syndicus zal bekijken om de werking via een online platform uit te werken, maar maakt de melding dat de offertes in te kijken waren in de conciërgewoning, wat duidelijk vermeld stond op de uitnodiging van de Algemene Vergadering.

Mede-eigenaar $ maakt de algemene opmerking dat niet alle offertes aanwezig waren toen hij deze kwam inkijken in de conciërgewoning. Met betrekking tot de zonnepanelen laat de syndicus weten dat hij de offertes pas mocht ontvangen nadat de heer $ deze wist in te kijken.

Niet-dringende vragen
De syndicus maakt melding dat hij van deze residentie >30 mails per dag ontvangt. >90% van dit mailverkeer betreft niet-dringende zaken (vragen over afrekeningen, (detail)vragen over werken, vragen over verzekeringsdossiers, ... Om te vermijden dat dringende zaken verloren raken in de massa, verzoekt de syndicus om bij niet-dringende vragen langs te komen op de wekelijkse zitdag, kwestie buiten de zitdag dringende zaken prioritair te kunnen behandelen.

Renovatie stookplaats & leidingen

$, zaakvoerder van TemperatuurExpert, is aanwezig op de vergadering. Hij laat weten dat de werken met betrekking tot de stookplaats zullen starten rond begin september en ten laatste eind oktober klaar zullen zijn. De firma dient langs te komen in alle appartementen, indien mogelijk samen met de conciërge. De mede-eigenaars/bewoners dienen dan ook toegang te verlenen.

EPC Privatieve delen
Een mede-eigenaar stelt de vraag om een EPC privatieve delen aan te vragen met meerdere mede-eigenaars, kwestie de kostprijs te kunnen verminderen. Echter staat dit punt niet opgenomen in de agenda van de Bijzondere Algemene Vergadering, waardoor hier wettelijk niet kan over gestemd worden. Tevens is het EPC voor de privatieve delen een privatief gegeven, waarvoor de syndicus niet bevoegd is. De mede-eigenaars zijn vrij om zelf onderling een groepsaankoop te doen voor dergelijke zaken, echter kan een Algemene Vergadering hier geen beslissingen over nemen.

BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING - SLOT

De Bijzondere Algemene Vergadering wordt afgesloten om 21:30u. De syndicus bedankt alle aanwezigen.

Gelezen en goedgekeurd

Datum Naam Handtekening