

Verslag van de hernieuwde Algemene Vergadering VME Panoramic 09/03/2024

Gebouw: Panoramic VME (0830.392.056)

Tijdstip: 9/03/2024 10:00:00

Aanwezig: 4784/9995 (47,86%) quotiteiten, 58/143 (40,56%) personen

- **Aanwezig:** Abeel - Van Ghyseghem (79), Achten Ria (141), Anjo7472 (31), Aptaker Rodger (79), Berthelot Christophe (79), Cambré - Druyts (31), Casier - Vandenbroucke (76), Claessens - Maréchal (79), De Braeckenier - Schoukens (79), De Cocker Carine (76), De Cocker Jacqueline (76), De Greve - Lauwerys (31), De Smedt Iris (79), Debaets - Coppens (3), Decoene - Peene Frans (79), Derieuw - Salembier Daniel (110), Dierckx Guido (220), Duinslaeger - Rosseel (107), Eeckhout (Bytebier) Chris (220), Frison Alfred (79), Gilis Léon (107), Hallaert - Vanherreweghe (79), Hertenweg Octaaf (76), Janssens - Vanmeirhaeghe (110), Jorissen Sophie-Helene (115), Kinnaert Martine (79), Laporte Davita (79), Laporte Jean (79), Laureys - Kerremans (76), Libbrecht - Bober Daniel & Edith (31), Lucas Brigitte (79), Maertens - Geerts (76), Marechal Chantal (107), Meeus Agnes (110), Monticelli David (107), Ottermans M.Th. (113), Pelsemaker - Bogaert (82), Philips Annette (76), Plas - Van der Mynsbrugge (116), Raman Nico (79), Rapoye Christophe (31), Six Paquita (31), Speeckaert Sofie (93), Stroobants Anna (31), Valgaeren Maria (76), Van den Houwe - Van Holsbeek (79), Van den Nyden - Van Aelst Guy - Pascale (76), Van der Sypt - Cox (79), Van Mulders - Schoonjans Erica (90), Van Nerum Marc (110), Van Nieuwenhuyse Bernard (31), Van Pottelsberghe - Deruiter (107), Van Trappen - Hysolli Luc (107), Vangramberen Linda (3), Verburch Marc (76), Verschaeren Marijke (79), Vyverman - Stalpaert (76), Wiard - Lagneau A. (79)
- **Afwezig:** B-ART (31), Balestin - Coclet (31), Balleux - Vanquaelle (31), Baudinet Karin (31), Bernard Stephanie (76), Bievez - Parent (31), Boeve Johan (79), Bogaert - De Pessemier (3), Boitte - Denis G - D (79), Braet Daniël (82), Brück - Goffart (79), Cappelle (36), Carlier - Galle (31), Claessens - Roels (31), Clauwaert Dimitri (VME Panoramic) (0), Collyn - Raveel (31), Coppens Rudi (31), Coppens - Van Den Bossche J - E (65), Cresens Sabina (31), DE GAUQUIER - MANNAERT (31), De Vos Daniël (144), De Vos - Pourveur Koen (79), De Vuyst - Maesschalck (79), Debreyne Dirk (31), Delcourt Denise (31), Delvallee Julien (76), Dervaux - Moulin (31), Dhondt Debby (76), Empain - Prevost (79), Garwig Christiane (79), Geerts - Engelen Rudi (31), Goovaerts Nathalie (31), Gosselin Michel (31), GU@PA (214), Hansen - Huybrechts Bea (110), Hupin M.C. (115), Immobiliere Verniers (31), Joly - Bayaert Daniel - Gilberte (107), Jorissen - Brepoels Mathieu (31), Lamberte Bertrand (79), Landrieu - Bayens (31), Lavianne - Devroe Luc (76), Lechanteur Ernest (76), Lich Johanna (79), Maes Richard (36), Nesi - Moniquet (31), Nys - De Schryver Alexander (31), Parotte (79), Peeters Florent (79), Persoons - Walravens (31), Pirlet - Cremers Danielle (110), Poelmans - Kenens (79), Rondas - Noteboom (110), Rosseau Wilfrieda (107), Saelens Mia (79), Schepers Lidia (107), Schol Danielle (31), Schwarz Michel (3), Steppe - De Smedt (31), Stevens Danny (79), Thijs Hans (79), Thompson - Ryniers (76), Thonard Christan (110), Treize Pascale (107), Van Audenhove Nathalie (31), Van Daele Sandro (110), Van Dorslaer - Van Hoorebeeck (31), Van Elewijck Anne (79), Van Geel Joachim (82), Van Hal Rosalie (31), Van Hemelrijck (31), Van Hoof - Robberechts (31), Van Langerlaert - Sobry (31), Van Pee - Warge (31), Vandeplassche - Debeu (31), Vanderwegen - Van de Sompel Yves (79),

Vandroogenbroeck - Vanden Bussche Arnaud - Deborah (96), Vansielegheem - Dekien (76), Verleyen Brigitte (31), Vermeulen - Stoggall (79), Verniers Brigitte (79), Voets - Bertrand (31), Waelkens - Vercruysse Mario (79), Walbrou - Delporte (36), Wyckman - Delfosse (124)

Stemmingspunten

- **1: Noteren aanwezigheden**

Het quorum is bereikt zodat de algemene vergadering rechtsgeldig kan doorgaan.

De syndicus heeft de uitnodiging voor deze vergadering verzonden naar elke mede-eigenaar op datum van 19/02/2024.

De vergadering heeft plaats in het Hotel Cosmopolite, Albert I Laan 141 te Nieuwpoort, in de zaal op -1.

- **2: Aanstelling voorzitter en secretaris (50% + 1)**

Voorzitter: Dhr. Plas Hugo

Secretaris: SyndicBureau BV - Eline van Lier

De taak van de voorzitter, de wet bevat drie bepalingen:

- Hij moet op het einde van de algemene vergadering de notulen na lezing ondertekenen;
- De voorzitter van de laatste algemene vergadering moet bij de beëindiging van het mandaat van de syndicus, indien er geen opvolger zou zijn, het volledige dossier van het beheer van het gebouw in ontvangst nemen;
- Bij gebrek aan een syndicus kan de raad van mede-eigendom of, bij gebreke daarvan, de voorzitter van de laatste algemene vergadering de algemene vergadering bijeenroepen om een syndicus aan te stellen.

Besluit: Dhr. Plas Hugo wordt aangesteld als voorzitter van de AV en SyndicBureau als secretaris.

De voorzitter opent de vergadering en heet de eigenaars welkom.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **3: Goedkeuring afrekening en balans BJ 2023 (50% +1)**

De syndicus & rekeningcommissaris geven een woordje uitleg bij de afrekening. Elke mede-eigenaar heeft dit voor de vergadering ontvangen. De syndicus overloopt samen met de eigenaars de balans, de globale afrekening van het gebouw en de individuele afrekening per eigenaar.

De kosten voor dit boekjaar komen op een totaal van: € 127.233,00

Besluit: De afrekening en balans BJ 2023 worden goedgekeurd door de AV.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **4: Kwijting syndicus, commissaris van de rekeningen en raad van mede-eigendom (50% +1)**

Na controle van de boekhouding door de commissaris van de rekeningen en de raad van mede-eigendom is bevonden dat alles correct verlopen is dit boekjaar.

Besluit: Er wordt kwijting verleend aan de syndicus, de commissaris van de rekeningen en de raad van mede-eigendom.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **5: Verkiezing Raad van Mede-eigendom (kandidatuur naar syndic voor 08/02) (50% +1)**

Kandidaten:

Dhr. Plas Hugo

Dhr. Pelsmaker Eric

Mevr. Speeckaert Sofie

Mevr. Van Gramberen Linda.

De raad van mede-eigendom kan na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van de syndicus of die van belang zijn voor de mede-eigendom.

Hij kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen.

Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

Tijdens de algemene vergadering bezorgt de raad van mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak.

Besluit: Dhr. Plas Hugo, Dhr. Pelsmaker Eric, Mevr. Speeckaert Sofie, Mevr. Van Gramberen Linda zijn verkozen voor de raad van mede-eigendom BJ 2024.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **6: Verkiezing Commissaris vd Rekeningen (kandidatuur naar syndic voor 08/02) (50% +1)**

Kandidaat: Dhr. Janssens Willy

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, belast met de controle van de rekeningen en de boekhouding van de VME. De commissaris van de rekeningen brengt verslag uit aan de algemene vergadering.

Besluit: Dhr. Janssens Willy is verkozen als commissaris van de rekeningen BJ 2024.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **7: Evaluatie contracten (50% +1)**

Volgende leveranciers hebben contracten die minstens jaarlijks of maandelijks opzegbaar zijn:

Vaste Leveranciers of op afroep:

ADRD Products
AG Insurance
Allianz Benelux NV
ALV Keuring mazouttank
B&G sleutel
Bricks Advocaten
BTV keuringen
DAS
electro service
Engie Electrabel
Farys
Hostens Bart
Huis Depoorter
Klusjes Eric BV Zada
Kone
Lefevre Lieven BV
M2M Tec
MTN Cleaning
Ruimdienst Sanders

SyndicBureau
Telenet
TT Heating Solutions
Vanoverbeke Jeffrie
VDS Groep bv
Verbeeke Brandstoffen
Vetor Poorten
Vlaamse Belastingdienst
W.A.S.S.P. BV
Zeron

Besluit:

De leveranciers die opnieuw verkozen worden, mogen verder werken voor de residentie voor BJ 2024.
Indien mogelijk mag de syndicus betere contracten afsluiten voor BJ 2024.

Ter info: Brickx advocaten, advocaat Ruben Volckaert is familie van de syndicus.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **8: Vergoeding RVME en RC (2/3)**

Het voorstel komt er om €200 per lid uit te betalen. Dit is dan €1000 per jaar voor de active leden.

Besluit: aangenomen

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **94,17%** (4505)
- Nee: **5,83%** (279): Achten Ria : 141, Libbrecht - Bober Daniel & Edith : 31, Monticelli David : 107
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **9: Groepsabonnement kabel Telenet (2/3)**

Behouden van het groepsabonnement van de kabel van Telenet. Hiermee kan je digitaal TV kijken, zeer voordelig voor 2de verblijvers.

ENKEL in de Telenet winkel van Oostende en Nieuwpoort kunnen ze u goed helpen. In het binnenland kennen ze er niets van. Groepsabonnementen is iets voor aan de kust.

Kabel niet in je appartement, kan je deze zelf in de kast uit de gang halen en binnen trekken privaat.

Indien u geen oplossing heeft, en u heeft graag heeft dat een mede-eigenaar u komt helpen kan u steeds advies vragen aan dhr. Pelsmaker Eric C0401. Hij heeft een duidelijke uitleg gegeven tijdens deze AV.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **10: Offerte onderhoudsfirma lift (2/3)**

Contract van 3 jaar en verlenging per 3 jaar.

Huidige firma Kone: 918.34 per lift incl. BTW

Leten liften: €634 + BTW per lift= 767,14 per lift incl. BTW

De Lift: €900 + BTW per lift = 1089 per lift incl. BTW

Besluit:

Offerte Leten Liften aangenomen, deze mag onmiddellijk starten.

We betalen het onderhouds contract van Kone tot einde contract 2025 en doen bij hen asap de opzeg.

KONE maakt geen offertes meer op voor 2024 -2025 en komt niet meer aan de liften in de VME.

Bij Problemen bellen naar de nieuwe firma: LETEN Liften.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **11: Offerte Dakwerken (2/3)**

Dakpunt: €45.592

Alba Decor: €84.874,20

(Maekelberg) David Renovatiewerken: Wil geen offerte opmaken

Besluit:

Omwille van lekken moeten deze werken hoogdringend uitgevoerd worden.

Een eigenaar in de zaal gaat opnieuw contact opnemen met David Reno en toch proberen een goedkopere offerte te verkrijgen.

Indien deze offerte goedkoper is, mag deze de werken uitvoeren. Indien we niets ontvangen of deze offerte hoger is dan de offerte die vandaag beschikbaar is, mag Dakpunt zijn offerte uitvoeren.

Dit wordt binnen een termijn 4 weken beslist en ondertekend.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **12: Offerte deuren inkom (2/3)**

De Boever: €29.430,00

Silentium: €38.312,92

Deurencentrum: geen offerte

Besluit:

Dit punt wordt opgenomen op de volgende AV, we vragen offerte met het ralkleur in hetzelfde als de poort.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **13: Offerte afwerken muur (2/3)**

Offerte Jeffrie Vanoverbeke €700 + werkuren = +/- 2100 per kant

Links en rechts van de ingang van de poort kant Parklaan.

Besluit: aangenomen

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **14: Vervanging kranen gebouw in koker GD (2/3)**

Dit gaat over de kranen van de verwarming, in de kasten in de gang. Dit jaar hebben we verschillende lekken gehad hierdoor.

offertes: ? tot op heden mocht de syndicus geen offertes ontvangen.

Besluit:

Als er lekken zijn het komende jaar, worden de kranen op dat verdiep allemaal vervangen.

Punt wordt opgenomen in een volgende vergadering.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **15: Geurhinder door kokers in de app. (50%+1)**

Eigenaars hebben klachten over geuren door het koken en sigarettenrook.

Dit komt onder andere door de liftschacht. de dampkappen komen uit in die koker en geeft geuroverlast.

Oplossing: roosters plaatsen die zichzelf automatisch afsluiten. OF een terugslagklep op de dampkap plaatsen.

Voor meer info: u kan steeds advies vragen aan dhr. Pelsmaker Eric C0401.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **16: Verhuur van de fietsshaken in de fietsenkelder GD (2/3)**

€ 0 voor BJ 2024

We evalueren de situatie in 2024, fietsen die in het lokaal staan **moeten** gelabeld zijn met het nummer van uw appartement.

Fiets niet gelabeld = fiets weg!

Besluit:

Dit punt komt opnieuw op de agenda van de AV in 2025.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)

- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **17: Elektrische keuring GD (50%+1)**

Dit is een wettelijke verplichting, deze werken moeten uitgevoerd worden in 2024.

De syndicus laat eerst een elektricien langskomen om het gebouw te controleren, aanpassing werken worden uitgevoerd, nadien wordt de keuring aangevraagd.

Dit zal ook gevolgen hebben voor de elektriciteit in de garages en bergingen. Dit is een vochtige ruimte, dit moet met speciale tellers.

Kelders en garages met zekeringen in hun privatieve kavel (kunnen we niet aan bij afwezigheid van deze eigenaar) kunnen kortsluiting veroorzaken. HEEL het GEBOUW heeft dan geen stroom!

Privatieve kost: +/- €300 per eigenaar. Offerte wordt opgemaakt door zoon van mede-eigenaar, deze kan eventueel voor verschillende eigenaars samen de werken uitvoeren.

Besluit: de goedkoopste leveranciers mogen de werken uitvoeren.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **18: Asbestattest 2025 50%+1**

Eigenaars zullen vanaf 23 november 2022 een asbestattest moeten kunnen voorleggen bij de verkoop van een pand met bouwjaar 2000 of ouder. Voor het verhuren van een onroerend goed is geen asbestattest vereist.

Het asbestattest zal vanaf 23 november 2022 niet alleen verplicht zijn bij een verkoop maar bij elke "overdracht onder levenden" d.w.z. : overdragen van een eigendomsrecht (bv. verkoop, schenking); vestigen of overdragen van: een recht van vruchtgebruik; een erfpacht; een opstalrecht; een zakelijk recht van gebruik;

Het asbestattest is een verkorte neerslag van een asbestinventaris, die wordt opgemaakt door een gecertificeerde asbestdeskundige. De deskundige zal vervolgens zijn opmetingen ingeven in een OVAM-databank. Uit de databank van asbestinventarisgegevens zal dan een attest kunnen gegenereerd worden. Vanaf 2032 moet elke eigenaar van een pand dat gebouwd is voor 2001 beschikken over een asbestattest.

Het asbestattest vermeldt volgende zaken:

- de identificatie van de toegankelijke constructie met vermelding van het risicobouwjaar
- een opsomming van de aangetroffen asbesthoudende of asbestverdachte materialen,
- een aanduiding van de geïnventariseerde asbesthoudende materialen waarvoor conform art. 33/5 of 33/6 een verwijderingsplicht geldt
- een risico-evaluatie van de asbesthoudende materialen
- een advies over urgente maatregelen ter remediëring van acute blootstellingsrisico's

Het asbestattest geeft verder ook de geldigheidsduur weer, net als de datum van verstrekking, de samenvattende conclusie en de unieke code.

Besluit:

De goedkoopste leverancier mag de offerte uitvoeren.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **19: Budget & Reservefonds 2024 (50% +1)**

Het budget wordt tijdens de AV overlopen.

€ 110.000 is voorlopig voorzien in het budget 2024.

De syndicus stelt voor om 1x provisie (€55.000) en 1x werkkapitaal (€55.000) op te vragen, hetzelfde totaal bedrag als de andere jaren. totaal van €110.000,00

Besluit:

€55.000,00 mag opgevraagd worden bij de eigenaars in BJ 2024 ter verhoging van het eenmalig werkkapitaal. Dit komt neer op € 5,50 /9995 per quotiteit voor de verhoging van het werkkapitaal te betalen door alle mede-eigenaars.

Provisie: €55.000 te betalen door de eigenaars van de appartementen.

De forfait van de garages gaat naar: €55

De forfait van de kelders gaat naar: €15

Er wordt 9995,00 euro opgevraagd voor boekjaar 2024 voor het reservefonds. Dit komt neer op € 1 /9995 per quotiteit voor het reservefonds.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **20: Reglement van interne orde - RIO (50% +1)**

De syndicus legt het huidige RIO voor aan de AV.

Wijziging aanbrengen in RIO:

- Tip: bij renovatie van uw studio de gemeenschappelijke kokers in de appartementen toegankelijk houden voor werken in de toekomst. Kokers in de badkamer en de keuken.

- Camera's zijn geplaatst in de garage en de vuilnisberging. Alles is uitgevoerd volgens de wettelijke reglementering.

- eigenaars of bewoners mogen geen uitbreidingen aan de elektriciteit van de gemene delen aanbrengen, dit kan enkel de syndicus aanvragen.
- Indien u een uitbreiding wenst voor uw garage of kelder, moet u dit eerst aanvragen bij de syndicus.
- Heeft u elektriciteit in uw garage of kelder: moet deze voldoen aan de huidige norm. Deze moet voldoen aan de reglementering voor vochtige ruimtes.

We hebben binnenkort toegang nodig tot alle kelders en garages, de elektriciteit van de gemene delen moet gekeurd worden.

- Elektrische Fietsen en auto's mogen NIET opgeladen worden in de garages of kelders van de VME. Neem uw batterij van uw fiets mee binnen in uw appartement. Brandgevaar! Niet verzekerd in de blokpolis!

- Procedure bij wanbetaling:

0. Herinnering

1ste rappel na 14 dagen via e-mail is gratis.

Via de post, postzegel te betalen.

1. Aanmaning

Iedere mede-eigenaar die in gebreke blijft de verschuldigde bedragen te voldoen binnen de 30 dagen na de allereerste opvraging, zal van rechtswege en zonder enige aanmaning, een nalatigheidsintrest betalen van 1 % per begonnen maand te rekenen vanaf het verstrijken van deze termijn van 30 dagen.

De aanmaning kost €25 aan de desbetreffende eigenaar + postzegel + 1% intrest.

2. Aangetekend ingebrekestelling bij niet betalen na de aanmaning

Betrokkene erop wijzen dat er geen gevolg werd gegeven aan ons verzoek tot betaling binnen de 15 dagen.

Vanaf de ingebrekestelling per aangetekende brief en tevens per gewone post/ mail, hem door de syndicus toegestuurd, zal de eigenaar aan de gemeenschap een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd zijn van 10 % van het verschuldigde bedrag.

Deze schadevergoedingen zullen ofwel gevoegd worden bij, en deel uitmaken van, het "reservekapitaal" ofwel gecrediteerd worden aan de gemeenschap via de gebruikelijke afrekeningen, betalingstermijn 15 dagen.

De aangetekende aanmaning kost €50 aan de desbetreffende eigenaar + postzegel AZ + 10% intrest.

3. De in gebreke blijvende eigenaar zal na de 15^e dag, onverminderd de schadevergoeding zoals hierboven vermeld, kunnen gedagvaard worden op initiatief van de syndicus in naam van de vereniging van mede-eigenaars. Met het oog hierop geven de mede-eigenaars de syndicus deze uitdrukkelijke en onherroepelijke volmacht/ lastgeving.

Voor het samenstellen van het dossier voor wanbetaling, dat moet leiden tot procedure, zal de syndicus volgende bedragen mogen in rekening brengen:

a. Een forfaitair bedrag voor opstelling door de syndicus van het dossier voor advocaat van €250 + BTW te betalen door de desbetreffende eigenaar.

b. Tarief voor bijkomende afspraken en bijkomend onderzoekwerk door de syndicus is €85 per uur +BTW, het aantal gepresteerde uren zal aangerekend worden aan de desbetreffende eigenaar.

De gemaakte kosten vallen volledig ten laste van de wanbetaler. Alle rechten worden door de VME en de syndicus voorbehouden tegenover de wanbetaler.

Besluit: Het aangepaste RIO treedt onmiddellijk in werking.

Verdeelsleutel: A 9.995/9.995 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4784)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **21: Varia - Vragen van eigenaars**

De stemresultaten worden overlopen.

Vragen van eigenaars:

- **Onder** de stoelen, tafels en kasten in uw app.: viltjes - geleiders -... plaatsen onder de poten, dit geeft geen lawaaioverlast aan uw onderburen!

- plakkaat aan de Duinenweg voor de poort: in en uitrit vrijlaten + naam residentie aanplakken.

- Buitenstopcontact plaatsen op terras: mag niet van de basisakte. Punt op de agenda van de AV in 2025 opnemen. Verlichting en stopcontact uniform toestaan of niet.

- Cilinder voor de poort kant Parklaan is bijna op het einde. Een nieuwe zelfde cilinder laten maken is niet mogelijk, er staat geen nummer op. We zullen dit slot moeten vervangen door dezelfde cilinder als die van de achterkant. Bestel tijdig uw sleutel.

- Boeteclausule voor eigenaars die niet aanwezig of vertegenwoordigd zijn op een AV: dit is niet mogelijk. Hier is geen wettelijke basis voor.

- Graag **syndicbureau@immovandenbossche.be** toevoegen aan uw contactpersonen. Zodat de mails van de syndicus niet in de spam of ongewenst mailbox komen.

De punten die u wenst te bespreken tijdens de algemene vergadering, dienen schriftelijk en minstens drie weken voor het begin van de vijftien daagse vergaderperiode aan de syndicus overgemaakt te worden.

Alle punten op de dagorde werden besproken, einde van de vergadering om 12u30.

Het verslag wordt ondertekend door de voorzitter, de syndicus en de nog aanwezige eigenaars.