

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/10

Datum: 14-10-2024 om 17:00

GEHOUDEN OP MAANDAG 14 OKTOBER 2024 OM 17 UUR IN SELESKEST

Algemene info gebouw

De jaarlijkse Algemene Vergadering zal steeds plaatsvinden tussen 1 - 15 OKTOBER

Bewoners en eigenaars die bepaalde agendapunten voor de vergadering willen aanbrengen, dienen dit voor 10 SEPTEMBER mee te delen aan de syndicus.

Overeenkomstig de Wet op de Mede-eigendom worden onthoudingen, nietige en/of ongeldige stemmen afgetrokken van de uitgebrachte stemmen.

Alle documenten die verband houden met deze algemene vergadering kunnen, na voorafgaande afspraak, steeds geraadpleegd worden in het kantoor van de syndicus.

Elk lid van de algemene vergadering dient zijn adresverandering en/of wijzigingen in het zakelijk statuut van het privaatief deel, onverwijld ter kennis van de syndicus te brengen (art. 3.93 §2)

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	18	Van totaal	24		
Aandelen aanwezig	7875	Van totaal	10000	Aandelen %	78.75%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN**Nr Agendapunt****0** Verwelkoming en aanwezigheidsopname. Nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum.

De syndicus verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars. Uit de ondertekening van het aanwezigheidsregister blijkt dat de vergadering rechtsgeldig is samengesteld. De beslissingen die worden genomen, zullen van kracht zijn.

0.1	Aanstelling voorzitter van de algemene vergadering	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		7.875	0	0
Telling	7875 van 7875	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Tot voorzitter van deze algemene vergadering wordt verkozen : Van Rentergem Mathieu

0.2	Aanstelling secretaris van de algemene vergadering	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		7.875	0	0
Telling	7875 van 7875	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Datum: 14-10-2024 om 17:00

De syndicus staat in voor het secretariaat en de verslaggeving.

1 Jaarrekening van het voorbije werkjaar - Verslag rekencommissarissen/RvMe

Alle stukken met betrekking tot de jaarrekeningen 7/2023 - 6/2024 werden voorafgaand aan de verzending voorgelegd aan de rekencommissarissen - Diederik Van de Castele en Emma Lippens. Het verslag van de RC en verduidelijkingen werden aan de eigenaars bezorgd.

1.1	Goedkeuring jaarrekening 7/2023-6/2024, balans en reservekapitaal per 30/6/2024	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		7.875	0	0

Telling 7875 van 7875 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Voornaamste, uitzonderlijke kosten in de afrekening 7/2023 - 6/2024 :

- Stookinstallatie (studie / renovatie) via RK APP
- plaatsen kast camera / vervangen cilinder / sleutels
- provisie opmaak wijzigende basisakte
- opmaak asbestattest
- verbruikskosten : 5.737,91 euro (mazout + meters)
- privatieve kosten/schadedossiers : 7.832,13 euro

De totale kosten (inclusief privatieve kosten) bedroegen 49.533,57 euro. Na verrekening van de voorschotten resulteren de eigenaarssaldi in een terug te betalen saldo van 11.074,42 euro.

Gehanteerde verdeelsleutels :

- 1/ APPARTEMENTEN FF - appartementen 24 gelijke delen
- 2/ GARAGES - beheersloon de garages
- 3/ TOTALITEIT (app + gar) - alle volgens sleutel 1000
- 4/ VERZEKERINGEN - alle volgens aandelen 10.000

Reservekapitaal APP (24/24):

saldo per 1/7/2023: 65.967,19
inleg 2023-24 : 7.200,00
tussenkost : -43.183,41
saldo per 30/6/2024: 29.983,78 euro

Reservekapitaal TOT (1000) :

saldo per 1/7/2023 : 5.334,82
inleg/huurgelden 23/24 : 5.408,49
afrodingen/intresten : 210,38
saldo per 30/6/2024 : 10.953,69 euro

Na bespreking beslist de AV de rekeningen 7/023 - 6/2024, de gehanteerde verdeelsleutels en de balans per 30/6/2024 goed te keuren.

2 Verlenen van kwijting aan de organen van de VME

2.1	de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		7.875	0	0

Telling 7875 van 7875 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De AV verleent kwijting aan de syndicus met betrekking tot het voorbije werkjaar.

2.2	de raad van mede-eigendom	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		7.875	0	0

Telling 7875 van 7875 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Datum: 14-10-2024 om 17:00

De AV verleent kwijting aan de raad van mede-eigendom met betrekking tot het voorbije werkjaar.

2.3	de rekencommissarissen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		7.449	426	0
Telling	7449 van 7875	Resultaat 94,6 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen
Niet akkoord: VANMECHELEN Dries / VANMECHELEN-CORNELIS (426 aandelen);				

De AV verleent kwijting aan de rekencommissarissen met betrekking tot het voorbije werkjaar.

3	Benoeming raad van mede-eigendom (kandidaturen meedelen voor 10/10/2024)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.769	0	0
Telling	8769 van 8769	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Raad van mede-eigendom

De raad van mede-eigendom (RVME) hun taak is er op toe te zien dat de syndicus zijn/haar taken naar behoren uitvoert.

Na rondvraag worden volgende perso(o)n(en) verkozen :

- Mathieu Van Rentergem
- Martin De Spiegeleer
- Diederik Van de Castele
- Emma Lippens

4	Benoeming rekencommissaris(sen) (kandidaturen meedelen voor 10/10/2024)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.769	0	0
Telling	8769 van 8769	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Zijn/haar opdracht neemt een aanvang op datum van de start van het lopende boekjaar en eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire vergadering. Zijn/haar taak bestaat er in de rekeningen (facturen/uittreksels/...) na te zien en hierover schriftelijk verslag uit te brengen op de vergadering.

Hierop benoemt de AV als (college van) rekencommissaris(sen) : Emma Lippens & Diederik Van de Castele

5	Evaluatie reguliere leveringscontracten	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.769	0	0
Telling	8769 van 8769	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus overloopt de belangrijke leveringscontracten. De contracten/polissen, edm, worden ook (voor zover mogelijk) ter beschikking gesteld op de website.

- Elektriciteit & gas / Engie

Raamovereenkomst variabel tarief tot 30/4/2025

De AV verleent volmacht aan de syndicus om de overeenkomst te hernegotiëren en/of te herplaatsen in functie van wijzigende marktomstandigheden. De VME behoudt de mogelijkheid om op elk ogenblik uit te stappen zonder schadevergoeding.

Verbruikskosten GAS - CV > verdeling conform bepalingen basisakte

20% volgens aandelen (24/24) = warmteverlies leidingen

80% volgens verbruik meters (SPM)

Nieuw KB 1/8/2024 : sociaal tarief bij collectieve installaties

Gebouw werd aangemeld bij FOD Economie.

Bewoners die recht hebben op sociaal tarief dienen zelf een aanvraag in te dienen. De syndicus deed hiervoor een rondschrijven op 9/9/2024.

Datum: 14-10-2024 om 17:00

- CV : Hoedekie (onderhoud 2- jaarlijks)
- Brandblussers / noodverlichting : Aquaflam
- Schoonmaak algemene delen : Cleaning Masters
- vuilbakkendienst Graziella
- Lift : OHC OTIS (incl noodtel) / keuringen BTV
- Verzekeringen : Groep Blancaquaert : AXA Buildimax / DAS rechtsbijstand / AG BA organen

Er zijn geen verdere vragen / opmerkingen

6	Toelating tot plaatsing aardingskabel op achtergevel	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.769	0	0
Telling	8769 van 8769	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen

BW 3.82 stelt dat eigenaars het recht hebben nutsvoorzieningen in de gemene delen aan te leggen met oog op optimalisatie van de voorzieningen.

Aangezien harmonie / uitzicht is te vrijwaren, dienen dergelijke zaken voorgelegd aan de AV.

Teneinde de elektriciteitsvoorzieningen in app D3/6 te conformiseren, dient een aarding voorzien. De aanleg/doorvoer via de bestaande leidingen biedt geen 100% slaagkans. De elektriker stelde hierop voor om deze leiding via de achtergevel naar beneden te laten lopen.

Hiervoor is een akkoord van de VME noodzakelijk.

Na bespreking beslist te AV hiervoor toestemming te verlenen.

De AV vraagt 2 (of 4) ruime kabelgoten op de gevel te voorzien waarin toekomstige aanleg kan gebeuren.

De firma DP Domotics krijgt de vraag om na te gaan via welk tracé er naar de tellerkasten kan gewerkt worden.

Dit is GEEN vrijgeleide voor toekomstige werken. Deze zullen steeds aan de AV moeten worden voorgelegd.

7 Instandhoudingswerken (planning / uitvoeringsmodaliteiten / financiering) / Toelichting lopende opdrachten.

Stand van zaken lopende dossiers :

- Gevelwerken : aanvraag premie isolatie is lopende

De syndicus herhaalt dat bepaalde mede-eigenaars mogelijks in aanmerking komen voor bijkomende premies (afhankelijk van het gezinsinkomen). Individuele aanvragen kunnen pas worden ingediend nadat de gemeenschappelijke aanvraag is behandeld.

De syndicus zal hierrond informeren.

Er wordt een folder 'mijnverbouwpremie' van de Vlaamse Overheid aan de eigenaars overhandigd.

- Renovatie stookinstallatie

reinigen en opvullen tank is nog uit te voeren waarna hiervoor een attest wordt afgeleverd

- Wijzigende basisakte

Dit dossier verloopt bedroevend traag. De notaris liet weten dat er ingevolge interne kantoormoeilijkheden vertraging is in de verwerking van dit dossier.

Van zodra we een ontwerp ontvangen, informeren we de eigenaars met oog op verdere aanpak.

7.1	Asbestattest : toelichting vastellingen / verdere aanpak	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		873	0	0
Telling	873 van 873	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Er werd op 15/1/2024 een asbestinventarisatetest voor de gemene delen afgeleverd. Aangezien de eindconclusie 'niet-asbestveilig' luidt, is dit attest 5 jaar geldig. Na die datum dient de toestand van de asbesthoudende materialen gecontroleerd en geïnventariseerd.

Vaststellingen :

Datum: 14-10-2024 om 17:00

- 1/ thermische isolatie / mijlpaal 2034
- 2/ schouwen / mijlpaal 2034
- 3/ schakelkasten / mijlpaal 2040
- 4/ leien achterbouw / mijlpaal 2034

De AV vraagt offertes in te winnen voor de verwijdering van de thermische installatie.
Deze zijn voor te leggen aan de volgende AV.

7.2	Vervangen GSM module liften (3G naar 4G)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		19	1	1

Telling 19 van 20 **Resultaat** 95,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: VANMECHELEN Dries / VANMECHELEN-CORNELIS (1 aandelen);

Onthouding van: BRANDT HILDE (1 aandelen);

De syndicus ontving een spontane offerte van OTIS voor vervanging van de noodcommunicatie in de liften, dit nav het verdwijnen van analoge lijn en 3G. Men voorziet een nieuwe module (in bestaand systeem) geschikt voor 4G.

Budget : 1.246,98 euro voor de beide liften.
De communicatiekosten à rato van 120€/jaar (vervat in OHC) wijzigen niet.

De AV beslist deze werken op te dragen.

7.3	Zonnepanelen : collectief / individueel - bepalen standpunt	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		15	6	0

Telling 15 van 21 **Resultaat** 71,4 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: VERVLOET Sophie (2 aandelen); HOFMAN Dries (1 aandelen); DE SPIEGELEER - DEVRIENDT (1 aandelen); DE CLERCQ - CLAY (1 aandelen); BEECKMANS - EVERAERT (1 aandelen);

Met oog op de energietransitie kreeg de syndicus de vraag om het plaatsen van zonnepanelen op de AV aan bod te laten komen.

Er zijn diverse pistes mogelijk : gemeenschappelijk en/of individueel.

Het gemeenschappelijke verbruik op heden bedraagt :
piekuren : 2.752 kWh
daluren : 3.193 kWh

De daken zijn gemeenschappelijk. De AV kan beslissen om
1/ gemeenschappelijke installatie te plaatsen (2/3)
2/ privaat genotsrecht toekennen = opsplitsing dak (4/5)

Zo de eigenaars zouden beslissen privaat installaties toe te laten op het dak, zal de beschikbare ruimte moeten opgesplitst worden onder ALLE eigenaars. Op die manier behoudt elke (toekomstige) eigenaar de mogelijkheid om daar op termijn gebruik van te maken.

De syndicus stelt dat het - ingeval de AV dit verder wenst te onderzoeken - aangewezen is een studiebureau aan te stellen.

Zij kunnen de technische uitvoerbaarheid en geschiktheid van de dakdelen nagaan / noodzakelijke capaciteit ifv verbruik bepalen / kabeldoorvoer & plaats omvormer(s) ...

De AV beslist in eerste instantie offertes in te winnen voor plaatsing van enkel een gemeenschappelijke PV installatie. Optioneel prijs voor batterij op te vragen.

Punt te agenderen op de volgende AV

Datum: 14-10-2024 om 17:00

7.4	Interesse voor gezamenlijke aankopen/aanpassingen (systeem groepsaankoop)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		15	6	0

Telling 15 van 21 **Resultaat** 71,4 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

Niet akkoord: VAN RENTERGEM FIEN (1 aandelen); VAN RENTERGEM - VANHAESEBROECKE (1 aandelen); VAN DE CASTEELE - BRACKMAN (1 aandelen); HOEDEKIE - VOLCKAERT (1 aandelen); DE STAUTE - DE DONCKER (1 aandelen); BAEYENS NICK (1 aandelen);

De AV verzocht dit agendapunt standaard op te nemen op elke AV om na te gaan of er werken noodzakelijk zijn.

De syndicus kreeg via enkele eigenaars melding dat Proximus hen individueel heeft aangeschreven met de melding dat de syndicus de installatie van glasvezel zou geweigerd hebben. Niets is minder waar. Op onze vragen tot bijkomend plaatsbezoek kwam -tot voor kort- geen reactie.

Aangezien de analoge lijnen op termijn worden afgesloten, dreigen de Proximusklanten zonder voorziening (TV/internet/telefoon) te vallen.

Er werd thans een nieuw voorstel voorgelegd voor plaatsing van infrastructuur in opbouw (het blijkt niet mogelijk om de aanleg via de (achter)gevel te laten verlopen).

De aansluiting komt binnen via de garage en wordt volledig in opbouw in de trapzalen geplaatst. De doorgang naar de rechtse kant van het gebouw verloopt over de koer. Op die manier vermijden we leidingen in de inkomhal.

Er is geen verplichting tot aansluiting en de installatie gebeurt kosteloos. Bewoners die een aanvraag doen, worden vanaf de gemeenschappelijke trapzaal aangesloten.

De syndicus verwijst ook hier naar de bepalingen van BW 3.82 : recht van eigenaars om nutsvoorzieningen in de gemene delen aan te leggen. Bij gemeenschappelijke aanpak vermijdt men dat eigenaars/bewoners op eigen houtje werken uitvoeren.

De AV beslist de aanleg door Proximus te laten uitvoeren.

8	Toekomstvisie conciërgerie : bepalen standpunt / verdere aanpak	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		873	0	0

Telling 873 van 873 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

De huurovereenkomst van Kimberly nam een einde per 31/8/2024.

De huur en kosten werden correct betaald. De verbruikskosten werden verrekend tot 30/6/2024. Er was na die datum geen verbruik meer.

Er werd tevens een schadevergoeding aangerekend tbv 565 euro voor :

- beschadiging pleisterwerk
- defecte of ontbrekende lampen
- defecte WC-bril
- stopcontact uit muur

Deze bedragen worden - zoals gebruikelijk - ingelegd in het reservekapitaal TOTALITEIT.

Vanaf 1/10/2023 dient een conformiteitsattest aangevraagd bij verhuring.

Aangezien men bij de aanvraag hiervan slechts over een beperkte termijn (maximaal 9 maanden) om te conformiseren beschikt, werd dit nog niet aangevraagd. Er is immers een risico dat men het pand niet conform krijgt en dan volgt een ongeschiktheid (die op het volledige gebouw een weerslag heeft).

De syndicus had hierrond een informeel gesprek met een ambtenaar van dienst toezicht. Er kan geen vrijblijvend advies worden verleend.

Mogelijke problemen bij technische controle :

- minstens 18m² = wellicht OK
- hoogte 2.20m = wellicht OK
- glas (verticaal of schuin) min. 1m² = niet aanwezig !! / technisch uitvoerbaar?? (cat 2)
- verluchting > kan aangepakt worden
- elektriciteit > kan aangepakt worden
- EPC - geen dakisolatie / vorig EPC 926 > kan aangepakt worden (cat 2)
- geen dubbele beglazing > kan aangepakt worden (cat 2)

Datum: 14-10-2024 om 17:00

Bij aanwezigheid van één gebrek van categorie II > ongeschiktheid ALLE woningen in het gebouw
Bij aanwezigheid van één gebrek categorie III > onbewoonbaarheid en ongeschiktheid ALLE woningen in het gebouw

Mogelijke opties :

- totaalrenovatie met oog op verhuur (mits technisch uitvoerbaar)
- bestemmingswijziging vb magazijn > alle onderdelen die bewoonbaarheid mogelijk maken zijn in dat geval te verwijderen : keuken / badkamer + stedenbouwkundige vergunning vereist
- verkoop : herverdeling aandelen / wijzigende basisakte

Na bespreking beslist de AV volgende piste(s) verder uit te zoeken :

- waardebepaling (schatting laten uitvoeren)
- peilen naar interesse bij mede-eigenaar Menosa (om te huren als magazijn)
- in voorkomend geval is isolatie slaapkamermuur app A1 (palend aan conciërgerie) te voorzien
- bestemmingswijziging (gemeenschappelijke ruimte / groenzone)

Punt te agenderen op volgende AV

9 Financieel plan boekjaar 2024-25

Samen met de uitnodiging ontving elke eigenaar de begroting voor het komende boekjaar.

9.1 Werkkapitaal, begroting, bepalen voorschotten

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
873	0	0

Telling	873 van 873	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
----------------	-------------	------------------	---------	-------------------------	---------	----------------	------------

Er is een permanent werkkapitaal (appartementen) van 11.900 euro (24 gelijke delen).

Het overgemaakte budget wordt toegelicht. Er is op heden geen zicht op het reëel gasverbruik. De kosten voor boekjaar 2024-25 worden geraamd op ongeveer 41.800 euro.

De syndicus meldt dat de voorschotten voor de appartementen (bij gelijke inleg in het reservekapitaal van 7.200 euro) op basis hiervan zouden kunnen verminderd worden tot 180 euro per maand.

De voorschotten voor de garages 1-5 kunnen op hun huidig peil blijven.
De voorschotten voor S-6A.6B.6C zijn aan te passen tot 25 euro/maand

De AV keurt de voorliggende begroting goed.

De mede-eigenaars menen dat het aangewezen is de voorschotten van de appartementen aan te houden op 200 euro per maand tot er zicht is op de reële verbruikskosten.

De voorschotten van S-6A.6B.6C zijn aan te passen vanaf 1/11/2024.

9.2 Reservekapitaal appartementen : bepalen inleg

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
21	0	0

Telling	21 van 21	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
----------------	-----------	------------------	---------	-------------------------	---------	----------------	------------

Saldo RK - Appartementen (24) per 30/6/2024 : 29.983,78 euro

De AV beslist voor het lopende boekjaar een bijkomende inleg in het reservekapitaal te doen van 7.200 euro.

9.3 Reservekapitaal totaliteit : bepalen inleg

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
873	0	0

Telling	873 van 873	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
----------------	-------------	------------------	---------	-------------------------	---------	----------------	------------

Datum: 14-10-2024 om 17:00

Saldo RK - Totaliteit (1000) : 10.953,69 euro

De AV beslist dit reservekapitaal verder op te bouwen met de nog ontvangen huurgelden van de conciërgerie tot 31/8/2024.

Er wordt geen bijkomende inleg gedaan.

9.4	Inningsprocedure RIO - Toelichting lopende procedure(s)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		873	0	0
Telling	873 van 873	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus verwijst naar de eerder goedgekeurde inningsprocedure / procedure laattijde betaling die is opgenomen in het reglement van interne orde. Hierin worden de betaaltermijn en gehanteerde (dossier)kosten bij laattijdige betaling, van toepassing binnen uw VME, vermeld.
De AV handhaaft deze procedure.

Mede-eigenaars Vincente Lopez Adalberto & Raymond lieten wederom na hun bijdragen correct te betalen. Hoewel er werd ingegaan op hun vraag tot afbetaling, bleef elke betaling uit. De syndicus was dus opnieuw genoodzaakt namens de VME te dagvaarden.

De betrokken eigenaar werd op 4/10/2024 bij verstek veroordeeld tot betaling van de achterstallen tbv 3.456,31 euro, meer intresten, kosten en rechtsplegingsvergoeding.
We gaven opdracht tot betekening van het vonnis met oog op verdere uitvoering.

10 Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van niet stemhoudende mede-eigenaars.

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de 'houders van een persoonlijk of zakelijk recht' voorafgaandelijk te informeren omtrent de geplande vergadering. Dit teneinde hen toe te laten hun vragen en/of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke delen te formuleren. Deze dienen dan op de vergadering aan de eigenaars meegedeeld.

10.1	Verbod op gebruik van gemeenschappelijke stopcontacten voor privatieve doeleinden / opladen batterijen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		832	0	41
Telling	832 van 832	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Onthouding van: BIENSTMAN - VANDENBROUCKE (41 aandelen);

Er bevinden zich in de gemeenschappelijke delen enkele stopcontacten.
Het is niet toegestaan deze te gebruiken voor persoonlijke doeleinden zoals bv opladen (fiets)batterijen.

10.2	Vrijhouden doorgang gemeenschappelijke delen / verbod plaatsen fietsen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		791	0	82
Telling	791 van 791	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Onthouding van: DE CLERCQ - CLAY (41 aandelen); BIENSTMAN - VANDENBROUCKE (41 aandelen);

Niettegenstaande hierop meermaals werd gewezen, blijven er gemiddeld een 8-tal fietsen in de doorgang naar het achterliggende privaat staan.
De syndicus wijst er nogmaals op dat deze doorgang steeds dient vrijgehouden. Er is voldoende fietsparkeergelegenheid voor het gebouw!

Enkel eigenaars/bewoners met een fietshaak kunnen hun fiets daar ophangen (gedogenbeleid).
De fietshaken zijn privaat. De respectievelijke eigenaars worden verzocht hun fietshaken bij defect te (laten) herstellen of vervangen.

Datum: 14-10-2024 om 17:00

De VME mandateert de raad van mede-eigendom om gepaste acties te ondernemen bij misbruik van de doorgang.

11	Verlenen van toestemming aan de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze vergadering, bij voorraad uit te voeren.	Akkoord 7.924	Niet akkrd 0	Onthouding 845
-----------	---	-------------------------	------------------------	--------------------------

Telling 7924 van 7924 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Onthouding van: DE CLERCQ - CLAY (421 aandelen); BIENSTMAN - VANDENBROUCKE (424 aandelen);

De wet voorziet dat elke mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een zijn inziens onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de AV te vernietigen of wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van 4 maanden vanaf de datum van de AV.
Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste uitvoering aan de beslissingen van de AV kan gegeven worden, 4 maanden na de datum van de AV. Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, vraagt de syndicus aan de VME hem toestemming te verlenen om alle beslissingen, voorwerp van deze AV, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van deze termijn af te wachten.

12 Bepalen van beslissingen die tegenstelbaar moeten gemaakt worden aan bewoners die geen eigenaar zijn.

Gebruik fietshaken / verbod op plaatsen van fietsen, brommers, kinderwagens, edm in de doorgang en/of inkomhal.

13 Punten volgende AV / Varia

Varia
- ontstopping van toilet app A1 werd privaat aangerekend.
De oorzaak zou evenwel gemeenschappelijk zijn geweest. Dit is verder na te zien en zo nodig recht te zetten.

- De AV is de mening toegedaan dat het beheer van de camera best gebeurt door inwonende eigenaars.
Fien Van Rentergem is bereid deze taak over te nemen van Nick Baeyens die verhuisd is.

- Informatief prijs op te vragen voor vervanging lift

- werking verlichting na te gaan (algemeen > MT Elektro)
oa problemen glv links en rechts aan lift / op 2 de verdieping

Datum volgende AV : maandag 13/10/2025 om 17u

Datum: 14-10-2024 om 17:00

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

De algemene vergadering wordt afgesloten om 20u10

De syndicus bedankt de eigenaars voor de belangstelling en hun aanwezigheid.

Na lezing ervan, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register.

Een kopij van het verslag van de Algemene vergadering zal aan de eigenaars worden bezorgd in de maand volgend op de AV. De mede-eigenaars kunnen dit tevens terugvinden via het klantenportaal.

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening