

Dhr. & Mevr. Van Gastel - Stroeckx Freddy -
 Joanna

Antwerpsesteenweg 86 Bus 8
 2950 Kapellen

Kapellen, 13 juli 2026

Betreft: Kosten van 2025/03 - 2026/02

Geachte heer en mevrouw Van Gastel - Stroeckx,

Gelieve hieronder uw afrekening te willen vinden van de residentie: Antwerpsesteenweg 84-86

Eigenaar - Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):			1.012,37	EUR
A.3.1 - 13/03/2025 - 28/02/2026 (353 / 365 dagen)			€ 1.012,37	82,93
APPARTEMENT x/760 bijzonder gemeenschappelijke delen appartementsgebouw	2.284,06 (51/760)		148,22	19,78
BASIS x/1000 aandelen mede-eigendom	4.095,09 (51/1000)		206,81	7,85
Ereloon Ereloon Co Dominus Beheer 1e boekjaar	4.659,94 (51/826)		278,26	0,00
LIFT x/620 onderhoudskost personenlift (excl. A01-A02-A03)	1.289,64 (51/620)		104,27	12,24
TRAPHAL x/705 onderhoudskosten traphal nr. 86 inkom nr. 86 (excl. A01 & A03)	3.761,09 (51/675)		274,81	43,06

Eigenaar - Individueel (privatieve kosten):			22,50	EUR
A.3.1 - 3de links			€ 22,50	0,00
Privatieve briefwisseling			22,50	0,00

Verrekening Opgevraagde Provisies:			-1.012,00	EUR
Provisie Maandelijkse opvraging werkkapitaal (A.3.1)	DIV	1/04/2025	-92,00	
Provisie Maandelijkse opvraging werkkapitaal (A.3.1)	DIV	1/05/2025	-92,00	
Provisie Maandelijkse opvraging werkkapitaal (A.3.1)	DIV	1/06/2025	-92,00	
Provisie Maandelijkse opvraging werkkapitaal (A.3.1)	DIV	1/07/2025	-92,00	
Provisie Maandelijkse opvraging werkkapitaal (A.3.1)	DIV	1/08/2025	-92,00	
Provisie Maandelijkse opvraging werkkapitaal (A.3.1)	DIV	1/09/2025	-92,00	

Erkend vastgoedmakelaar – syndicus

Co Dominus Beheer bvba

Antwerpsesteenweg 66A te 2950 Kapellen - RPR 0607.828.922 – BIV 510 848

☎ 03 541 18 77 – ✉ beheer@codominus.be
www.codominus.be

Provisie Maandelijkse opvraging werkkapitaal (A.3.1)	DIV	1/10/2025	-92,00
Provisie Maandelijkse opvraging werkkapitaal (A.3.1)	DIV	1/11/2025	-92,00
Provisie Maandelijkse opvraging werkkapitaal (A.3.1)	DIV	1/12/2025	-92,00
Provisie Maandelijkse opvraging werkkapitaal (A.3.1)	DIV	1/01/2026	-92,00
Provisie Maandelijkse opvraging werkkapitaal (A.3.1)	DIV	1/02/2026	-92,00

Totaal eindafrekening:				22,87 EUR
Basis 0%	€ 315,49	=	€ 0,00	
Basis 6%	€ 132,53	=	€ 7,95	
Basis 21 %	€ 357,09	=	€ 74,98	
Basis Vrijgesteld	€ 146,83	=	€ 0,00	

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	22,87 EUR
---	------------------

Mogen wij u vriendelijk verzoeken dit bedrag vóór 27 juli 2026 over te schrijven op rekeningnummer BE09 7310 6622 0457 van Antwerpsesteenweg 84-86, met als mededeling 110/0022/34250.

Met vriendelijke groeten,
Co Dominus Beheer bv
Syndicus

Uw werkings- en reservekapitaal:	229,50 EUR
489300 Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (4.500,00)	229,50

Betalingsgegevens

vervaldatum 27/07/2026

Bedrag:	22,87 EUR	
Rekening:	IBAN: BE09 7310 6622 0457 - BIC: KREDBEBB Antwerpsesteenweg 84-86, Antwerpsesteenweg 84-86, 2950 Kapellen	
Mededeling:	+++110/0022/34250+++	



Residentie Den Bosch
VME Antwerpsesteenweg 84-86
1^{ste} ALGEMENE VERGADERING
KBO gebouw: 1020.853.041
Datum: woensdag 27 mei 2025
Locatie: kantoor Co Dominus Beheer

1: Ondertekenen aanwezigheidslijst & controle volmachten

In naam van Co Dominus Beheer, heten wij u van harte welkom.

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft, blijkt dat wij rechtsgeldig kunnen vergaderen over de punten op de dagorde van deze vergadering.

940/1000 (94,00%) Quotiteiten
12/15 (80,00%) personen

Aanwezig: APIM Accountants (10), De Winter Kurt (62), Giebens - Van Coppenolle (10), Govaert - Pauwels Nick-Annemie (62), Laurijssen Kristel (62), Lenssens Reinout (10), Peeters Stijn (10), Stieltjes Karen (62), Van Den Bosch Bart (496), Van Gastel - Stroeckx Freddy - Joanna (51), Van Wallendael - Van Pelt Willy - Ingrid (63), Vilain Luk (42)

Afwezig: Fleurinck Marc (40), Spliethoff Herman (10), Van Der Seypt Els (10)

2: Privacy wetgeving mede-eigenaars

Sinds 25 mei 2018 geldt de GDPR-wetgeving. Deze wetgeving vervangt de wet op de privacy en is erop voorzien om de privacy van Europese burgers te vrijwaren en de burgers meer rechten te geven over wat er met hun persoonsgegevens gebeurt.

Ook voor syndici en verenigingen van mede-eigenaars geldt de GDPR-wetgeving.

In de GDPR-wetgeving spreekt men van een verwerker en een verwerkingsverantwoordelijke

- VME = verwerkingsverantwoordelijke met de eindverantwoordelijkheid
- De syndicus = verwerker

Wettelijk verplichte verwerkingsovereenkomst tussen VME en syndicus (losstaand van de syndicusovereenkomst)

De verwerkte persoonsgegevens dienen steeds actueel te zijn. De GDPR-wetgeving bepaalt wel dat de eindverantwoordelijkheid om de juiste gegevens door te geven wel bij de betrokkene zelf ligt.

In dit opzicht bevestigt de kandidaat syndicus dat alle toepasselijke wettelijke richtlijnen inzake persoonsgegevens en bescherming gerespecteerd worden. Dienaangaande kunnen binnen de VME persoonlijke gegevens wel binnen het noodzakelijke beheer doorgegeven worden aan andere mede-eigenaars of externe leveranciers, doch dit nooit in kader van commerciële doeleinden.

Alle aanwezige eigenaars zijn uitdrukkelijk akkoord om de persoonsgegevens openlijk onderling kenbaar te maken aan de overige eigenaars.

3: Algemene toelichting wet mede-eigendom & uiteenzetting omtrent de taak van syndicus

Algemene toelichting door de syndicus inzake de verschillende organen, taken en verantwoordelijkheden binnen een vereniging van mede-eigenaars, inclusief doel en taken van de syndicus.

1) Voorzitter AV: aanwezige eigenaar die na de vergadering de Notulen/Verslag van de Algemene Vergadering naleest en controleert of alle geagendeerde agendapunten behandeld werden tijdens de AV en dat het verslag opgemaakt door de syndicus een correcte weergave is van de stemresultaten en betrokken besprekingen

2) Rekeningcommissaris: de jaarlijkse Statutaire Vergadering benoemt één van de mede-eigenaars (of bij gebreke aan een kandidaat een externe commissaris). De commissaris van de rekeningen of college van commissarissen van de rekeningen zal / zullen na afsluiten van het boekjaar en voor toezending van de eindafrekeningen naar de mede-eigenaars de controle uitvoeren. De controle zal zich toespitsen op de correctheid van de uitgaven, de toewijzing op de juiste boekhoudkundige rekeningen en de verdeling van deze kosten aan de mede-eigenaars volgens de correcte verdeelsleutels. Tevens zal er een controle gebeuren van de individuele afrekeningen van de verschillende mede-eigenaars.

3) Raad mede-eigendom: De Wet Mede-eigendom voorziet in de verplichte aanstelling van een Raad van Mede-Eigendom vanaf >20 appartementen. De Raad van Mede-eigendom (= RvME) controleert of de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert. Naast zijn initiële controleopdracht, kan de raad ook andere 'specifieke' opdrachten en delegaties krijgen (duur max. 1 jaar), mits de AV daartoe specifiek met normale meerderheid tot beslist. In principe vergadert de RvME als zelfstandig en onafhankelijk orgaan (zonder syndicus) en maakt minimaal 1x per jaar een omstandig verslag van haar activiteiten en vaststellingen. De Wet Mede-eigendom stipuleert niet uit hoeveel leden een RVME dient te bestaan, doch indien deze wordt opgericht bestaat deze uit een aanstelling van een oneven aantal mede-eigenaars. Appartementsgedebouw met minder als 20 individuele woonentiteiten dienen principieel geen RVME aan te stellen, tenzij de statutaire Algemene vergadering daar afwijkend zou toe beslissen met 2/3 meerderheid.

4) 15-daagse periode jaarlijkse Statutaire Vergadering: Dit is de vaste periode van 15 kalenderdagen (principieel 1ste of 2de maandhelft) waarin de syndicus jaarlijks de Algemene Vergadering zal inplannen. Agendapunten aangebracht door de mede-eigenaars van het gebouw dienen uiterlijk 3 weken voor de eerste kalenderdag van de 15-daagse periode schriftelijk worden ingediend bij de syndicus. Eventuele

agendapunten aangeleverd na deze datum kunnen niet ter stemming worden gebracht op de jaarlijkse AV en zullen desgevallend dienen uitgesteld te worden tot de eerstvolgende (B)AV.

5) Algemene Vergadering:

- beslissingen omtrent gemeenschappelijke delen van het gebouw kunnen enkel goedgekeurd te worden indien geagendeerd op de dagorde van een (bijzondere) algemene vergadering en dit rekening houdende met de door wet ME toepasselijke beslissingsmeerderheden
- beslissingen buiten Algemene Vergadering kunnen enkel genomen worden mits 100% schriftelijke goedkeuring van alle mede-eigenaars
- 1x per jaar georganiseerd in de periode 01/06 tot en met 15/06 ten kantore van de syndicus Co Dominus Beheer

4: Samenstelling Van het bureau: benoeming voorzitter, secretaris en stemopnemer

De wet op mede-eigendom bepaalt dat de vergadering dient voorgezeten te worden door een aanwezige mede-eigenaar. Indien er onder aanwezige eigenaars zich niemand vrijwillig kandidaat stelt om de taak van voorzitter op te nemen, zal de eigenaar met de meeste vertegenwoordigde aandelen mede-eigendom automatisch aangesteld worden als voorzitter van de vergadering (*in geval van 'ex aequo' aantal aandelen zal de taak van voorzitter toegewezen worden aan de oudste van alle gelijk vertegenwoordigde medeaandeelhouders*).

a) Voorzitter: dhr. Bart Van Den Bosch Bart

b) Secretaris & stemopnemer: Co Dominus Beheer (Peter Braspennincx)

Beslissingen worden genomen op basis van een mondelinge stemming.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (888) (unaniem)</u>

5: Benoeming rekeningcommissaris

Beslissing uitgesteld volgende AV

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Onthouding: (888) (unaniem)</u>

6: Bespreking lopende leveringen & onderhoudscontracten

Verzekering: Blokpolis: B'Cover P01.2929

Brandveiligheid: Icadis

Lift:

- Onderhoud: Hugo De Jongh
- Keuring: BTV
- Noodcommunicatie: Proximus

Onderhoud gemene delen: Accrescere

Elektriciteit gemene delen: Engie

De kandidaat syndicus benadrukt dat alle leveranciers- en onderhoudscontracten van de VME jaarlijkse beoordeeld en ter stemming worden gebracht op de Statutaire Algemene Vergadering.

Kopie van alle lopende onderhoudscontracten en de blokpolis zullen door de syndicus gepubliceerd worden op de eigenaarsapplicatie Dobby

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (888) (unaniem)</u>

7: Toelichting principes VME boekhouding: éénmalig, begroting en periodieke werkkapitaal

De syndicus heeft naar aanleiding van de opstart van de VME een 1ste financiële kostenbegroting voor alle mogelijke onderhouds- en servicecontracten zodoende de mede-eigenaars een zo volledig mogelijk overzicht te geven van alle noodzakelijke en mogelijke bijkomende onderhoudscontracten.

Kostenraming eerste boekjaar: +/- 18.000€

BASIS

Onderhoud en herstellingen 750,00 €
Ereloon Co Dominus Beheer 4 644,00 €
Brandverzekering 3 000,00 €
Administratie en beheerskosten 800,00 €

APPARTEMENT

Brandveiligheid 1 350,00 €
Water gemene delen 1 000,00 €
Elektriciteit gemene delen 1 200,00

LIFT

Keuring liften 300,00 €

Onderhoud liften 1 550,00 €

Noodtelefoon 350,00 €

TRAPHAL

Onderhoud gemene delen 3 000,00 €

Periodieke provisies werkkapitaal:

Inzake een gezonde VME boekhouding wordt per eigenaar voorzien in een éénmalig vast werkkapitaal en anderzijds periodieke provisies werkkapitaal:

- Éénmalig vast werkkapitaal t.b.v. 4.500,00 € = éénmalige vaste forfaitaire bijdrage per individuele eigenaar onafhankelijk van het aantal vertegenwoordigde aandelen mede-eigendom.

Dit vast gedeelte werkkapitaal vormt de financiële buffer op de VME rekening gedurende de volledige levensduur van de VME. De betrokken individuele bijdragen blijven het individueel eigendomsrecht van iedere eigenaar zodoende bij verkoop van (alle) individuele kavels deze bijdrage door de syndicus zal terug gestort worden aan de verkopende eigenaar en ter aanvulling opgevraagd bij de kopende eigenaar zodoende de volledige financiële buffer te allen tijde te behouden.

- Periodieke provisies werkkapitaal = maandelijks vaste bijdrage in de vooropgestelde lopende kosten van de VME ('begroting' = 1.505,00 €/maand). De betrokken provisies zullen individueel per eigenaar gedifferentieerd worden, afhankelijk van het aantal vertegenwoordigde aandelen mede-eigendom en de betrokken kostenverdeelsleutels zoals bepaald in de basisakte. In dit opzicht zal de kandidaat syndicus aan iedere individuele eigenaar een afzonderlijk schrijven sturen ter opvraging van de respectievelijke provisies werkkapitaal.

Reservekapitaal

Ingevolge wetgeving B.W. Artikelen 3.084 tot 3.100 geniet de VME gedurende de 1ste vijf jaar na voorlopige oplevering vrijstelling tot opbouw van het reservefonds van de VME. Bijgevolg zal verdere toelichting en beslissing tot het eventueel opbouwen van een reservefonds worden uitgesteld naar de statutaire Algemene Vergadering medio 06/2026

8: Voorlopige oplevering gemeenschappelijke delen

Niet van toepassing: betreft bestaand gebouw > 10 jaar (btw regime 6%) welke gesplits verkocht wordt onder registratierechten

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Onthouding: (888) (unaniem)

9: Reglement interne orde

Sinds de hernieuwde wetgeving mede-eigendom dient elke VME voorzien te zijn van een Reglement Interne Orde waarbij de minimale wettelijke vermeldingen dienen opgenomen te zijn.

In dit opzicht maakt de syndicus een 1ste Reglement Interne Orde welke beperkt is tot alle reeds bestaande bepalingen voorzien in het Reglement Mede-eigendom welke integraal deel uitmaakt van de basisakte van het gebouw.

Deze bepalingen worden aangevuld met de wettelijke bepalingen inzake organisatie AV, aanstelling syndicus en taken rekeningcommissaris & Raad Mede-eigendom.

Tijdens de Algemene Vergadering zijn de aanwezige eigenaars unaniem akkoord om nu reeds bijkomende bepalingen en voorschriften toe te voegen aan het 1ste R.I.O.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (888) (unaniem)</u>

Verhuisvoorschriften:

Bij elke verhuizing dienen onderstaande regels in acht genomen te worden:

- Elke verhuis dient steeds schriftelijk en 5 dagen voorafgaand aan de verhuisdatum gemeld te worden aan de syndicus.
- Elke verhuis dient in de mate van het mogelijke uitgevoerd te worden met een ladderlift langs de voorzijde van het gebouw.
- De betrokken bewoner staat persoonlijk in om bij de gemeentelijke/stedelijke instanties een officiële aanvraag tot parkeerverbod te bekomen.
- Het gebruik van de personenliften is enkel toegelaten voor verhuis van dozen & kleine huisraad. Het is tevens toegelaten levering van goederen en huishoudtoestellen te transporteren via de lift.
- De eigenaar, bewoner of gebruiker blijft te allen tijde verantwoordelijk om alle mogelijke voorzorgsmaatregelen te nemen inzake een degelijke afscherming van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en zeker met bijzondere aandacht voor de binnenzijde van de lift indien deze gebruikt wordt voor het transport van kleine goederen.
- Er mag op geen enkel ogenblik afval en/of dozen van de verhuizingen in de kelder of parking geplaatst worden.

Voederen vogels

Het is verboden om vogels te voederen op de terrassen en in de onmiddellijke omgeving van het gebouw om overlast en vervuiling van vogels en uitwerpselen te vermijden

Afval sorteren en stockeren

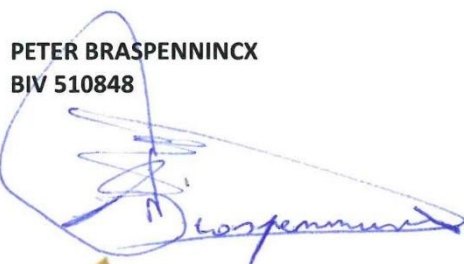
Alle bewoners dienen hun diverse afvalfracties en afvalcontainers te plaatsen op de daarvoor voorziene plaats ter hoogte van de genummerde paaltjes

10: Varia, rondvraag & opmerkingen

Overlast duiven buurgebouw nr. 80

De syndicus zal trachten in contact met de syndicus van het appartementsgebouw Antwerpsesteenweg nr. 80 zodoende ook daar op te leggen dat vogels voederen niet toegestaan is en dat ook nazicht wordt gedaan van de 'huisvestingsplaats van de groep duiven die zich daar steeds nestelen.

PETER BRASPENNINCX
BIV 510848



CO DOMINUS BEHEER



Residentie Den Bosch
VME Antwerpsesteenweg 84-86
STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
KBO gebouw: 1020.853.041
Datum: woensdag 10 juni 2026
Locatie: kantoor Co Dominus Beheer

1: Ondertekenen aanwezigheidslijst & controle volmachten

In naam van Co Dominus Beheer, heten wij u van harte welkom.

Uit de getekende aanwezigheidslijst en/of digitale registratie van de applicatie Dobby waarvan het origineel bewaard blijft, blijkt dat wij rechtsgeldig kunnen vergaderen over de punten op de dagorde van deze vergadering.

629/1000 (62,90%) Quotiteiten

13/25 (52,00%) personen

Aanwezig of vertegenwoordigd bij volmacht: Callewaert - Brouwers Alexander - Frieda (46), Demeyer - Huyge (51), Fam Vanlshout-van Assche (40), Govaert - Pauwels Nick- Annemie (62), Hendrikx - Bosschaerts (58), Huybrechts Greta (68), Laurijssen Kristel (62), Matthysen Kamiel (10), Matthysen - Van den Eede Walter - Kathleen (55), Peeters Stijn (10), Stieltjes Karen (62), Van Wallendael - Van Pelt Willy - Ingrid (63), Vilain Luk (42)

Afwezig: APIM Accountants (10), Boerescu - Morosanu Nicolae Alexandru - Maria Bianca (53), De Winter Kurt (62), Fleurinck Marc (40), Giebens - Van Coppenolle (10), Lenssens Reinout (10), Reyers - Vogels Stefan (30), Spliethoff Herman (10), Stefan Boeckx BV (20), Van Den Bosch Bart (65), Van Der Seypt Els (10), Van Gastel - Stroeckx Freddy - Joanna (51)

2: Goedkeuring samenstelling van het bureau AV

Kandidaat voorzitter: dhr. Stieltjes Marc

Kandidaat secretaris & stemopnemer: Peter Braspenninx in opdracht Co Dominus Beheer

Beslissingen worden genomen op basis van schriftelijke stemming (of eigenaarsapplicatie Dobby). De notulen van de algemene vergadering met vermelding van de resultaten van de stemmingen worden na de vergadering ondertekend door de voorzitter.

Binnen een termijn van uiterlijk 30 dagen bezorgt de syndicus aan iedere eigenaar het volledige verslag van de AV. Eigenaars behouden de individuele verantwoordelijkheid om desgevallend hun huurders in kennis te stellen van de besprekingen en beslissingen van de Algemene Vergadering

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (629)</u>

3: Goedkeuring VME boekhouding boekjaar 01/03/2025 - 28/02/2026

Alle eigenaars ontvingen voorafgaandelijk aan de vergadering een ontwerp van de VME-boekhouding boekjaar 28/02/2026.

Voor de volledigheid geeft de syndicus tijdens de Algemene Vergadering nog een beknopte toelichting van het kostenoverzicht, de vermogensstaat, de verdeelsleutels en de individuele afrekeningen.

Totaal afgerekende facturen tijdens het boekjaar 2025-2026 bedroegen € 16.535,02. Daarnaast wordt € 3.196,51 als overgedragen kosten geboekt naar lopend boekjaar.

Provisies werkkapitaal opgevraagd tijdens boekjaar: maandelijkse provisijs: 11 x € 1.491,00 = € 16.401,00

Dienaangaande gaat de syndicus over tot stemming ter goedkeuring van de definitieve VME-boekhouding en goedkeuring van de bijhorende individuele afrekeningen.

Mede-eigenaars, dewelke dienen bij te betalen, dienen het bedrag te voldoen binnen de 14 dagen na ontvangst van de definitieve afrekening. Mede-eigenaars die een tegoed hebben, krijgen dit bedrag teruggestort op het rekeningnummer dat bij de syndicus bekend is en dit van zodra de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (578)</u> <i>Onthouding: (51) Demeyer - Huyge: 51</i>

4: Benoeming rekeningcommissaris boekjaar 01/03/2026 - 28/02/2027

De commissaris van de rekeningen of college van commissarissen van de rekeningen zal / zullen na afsluiten van het boekjaar en voor toezending van de eindafrekeningen naar de mede-eigenaars de controle uitvoeren. De controle zal zich toespitsen op de correctheid van de uitgaven, de toewijzing op de juiste boekhoudkundige rekeningen en de verdeling van deze kosten aan de mede-eigenaars volgens de correcte verdeelsleutels. Tevens zal er een controle gebeuren van de individuele afrekeningen van de verschillende mede-eigenaars.

In de beheersovereenkomst van de syndicus is één jaarlijks nazicht inbegrepen.

De syndicus brengt de kandidatuur van dhr. De Meyer Nathan ter stemming voor akkoord.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (629)</u>

5: Kwijting syndicus Co Dominus Beheer voor het gevoerde administratieve en financiële beheer

De Algemene Vergadering wordt verzocht kwijting te geven aan de syndicus (Co Dominus Beheer) voor het gevoerde beheer.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (629)</u>

6: Goedkeuring periodieke reiniging garagedaken

De syndicus licht toe dat recentelijk de daken van de garageboxen werden gereinigd naar aanleiding van vastgestelde groenaanslag, bladeren en algemene vervuiling.

Om toekomstige vervuiling, verstoppingen en mogelijke schade te vermijden, wordt voorgesteld deze reiniging periodiek te laten uitvoeren.

De Algemene Vergadering wordt verzocht haar akkoord te geven voor een periodieke reiniging van de garagedaken en de syndicus het mandaat te verlenen om hiervoor een firma aan te stellen en de nodige opvolging te voorzien.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (629)</u>

7: Goedkeuring contractuele leveringen & onderhoudscontracten

Brandverzekering: B'Cover

Brandveiligheid: Icadis

Lift:

- Onderhoud: Hugo De Jongh, vergelijkende offerte op te vragen
- Keuring: BTV
- Noodtelefoon: Proximus, te evalueren of te behouden in geval wijziging OHC

Onderhoud gemene delen: Accrescere

Er blijkt een algemene ontevredenheid van de huidige poetsfirma dit zowel omtrent de ondermaatse kwaliteit, doch ook twijfelen de bewoners dat er effectief een periodieke schoonmaak werd uitgevoerd de afgelopen periode. De syndicus zal navraag doen bij de onderhoudsfirmas inzake de contractueel uit te voeren schoonmaaktaken evenals de effectief uitgevoerde schoonmaakbeurten.

De aanwezige eigenaars zijn unaniem akkoord om samenwerking met huidige onderhoudsfirmas stop te zetten mits respecteren van de contractuele opzegtermijn. In eerste instantie zal 1 offerte opgevraagd worden bij de firma Diamant Cleaning / BTV Cleaning die voor syndicus in de onmiddellijke omgeving al enkele andere appartementsgebouwen periodiek schoonmaakt. Enkel in geval van een niet-concurrentiële offerte zullen bijkomende offertes opgevraagd worden. Voorafgaandelijk aan de effectieve uitbesteding zullen de betrokken appartementseigenaars een kopie van het voorstel met vermelding van uit te voeren taken en prijsvoorstel ontvangen.

Elektriciteit gemene delen: energielevering onder globaal raamovereenkomst Co Dominus Beheer - Engie "REF-E-2882912" (variabel E-Spot, evvd 31/01/2027). Er wordt mandaat verleend aan de syndicus om vóór eindvervaldag vernieuwde raamovereenkomsten te negotiëren en af te sluiten met vrije keuze van energieleverancier op basis van de meest concurrentiële prijsaanbiedingen (vast/variabel), doch met een maximale contractlooptijd van <3 jaar.

De syndicus brengt ter stemming om alle hoger vermelde lopende onderhouds- en leveringscontracten, behoudens specifiek hoger vermelde opmerkingen, ongewijzigd te behouden.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (561)</u> <i>Onthouding: (10) Peeters Stijn: 10</i> <i>Blanco: (58) Hendriks - Bosschaerts: 58</i>

8: Goedkeuring installatie elektriciteitsvoorziening privatieve garageboxen achter privatieve elektriciteitsmeters

De syndicus licht toe dat dhr. Bart Van den Bosch, een offerte heeft bezorgd met betrekking tot de mogelijkheid om privatieve elektriciteitsvoorzieningen te installeren in de garageboxen.

Het voorstel omvat de uitwerking van een privaat elektriciteitsnetwerk waarbij de garageboxen worden aangesloten achter de privatieve elektriciteitsmeters van de eigenaars, zodat individueel elektriciteitsverbruik mogelijk wordt gemaakt.

Korte samenvatting van de offerte:

- Voorzien van verlichting en stopcontacten in 24 garageboxen
- Installatie van privatieve leidingen en verdeelborden
- Plaatsing van tellers, zekeringen en bekabeling
- Aansluiting achter privatieve elektriciteitsmeters

Prijs volgens offerte:

€ 15.569,77 incl. btw

De Algemene Vergadering wordt verzocht haar akkoord te geven voor de verdere uitwerking van deze mogelijkheid.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 30,30% (153) Nee: 69,70% (352) Demeyer - Huyge: 51, Fam Vanlishout-van Assche: 40, Hendriks - Bosschaerts: 58, Huybrechts Greta: 68, Laurijssen Kristel: 62, Peeters Stijn: 10, Van Wallendael - Van Pelt Willy - Ingrid: 63 Onthouding: (124) Govaert - Pauwels Nick- Annemie: 62, Stieltjes Karen: 62

9: Goedkeuring uitwerking elektriciteitsvoorziening gemene delen i.f.v. opladen mobiele scooter eigenaars appartement A.5.2

De syndicus licht toe dat de eigenaars van appartement A.5.2 beschikken over een mobiele scooter, waarvoor momenteel geen mogelijkheid bestaat om deze op te laden. Er wordt gevraagd om een oplossing uit te kunnen werken, zodat het opladen op een veilige en praktische manier mogelijk wordt gemaakt.

Tijdens de algemene vergadering wordt gesteld dat de meest eenvoudige oplossing is dat de VME toelating geeft aan de betrokken eigenaar om een stopcontact te mogen installeren op de gemeenschappelijke gevel met dien verstande dat bij het opladen steeds de volledige en veilige doorgang van de doorrit naar de garage dient gegarandeerd te worden. Het betrokken stopcontact kan en moet desgevallend rechtstreeks aangesloten worden op de privaatieve elektriciteitsmeter van het betrokken appartement welke zich op een relatief toegankelijk manier kan aangesloten worden in de kelder. De Algemene Vergadering wordt verzocht haar akkoord te geven zoals voorgesteld.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 78,01% (440) Nee: 21,99% (124) Demeyer - Huyge: 51, Peeters Stijn: 10, Van Wallendael - Van Pelt Willy - Ingrid: 63 Onthouding: (65) Matthysen Kamiel: 10, Matthysen - Van den Eede Walter - Kathleen: 55

10: Goedkeuring aanpassing deurpomp inkomdeur i.f.v. tijdelijk openhouden deur bij laden en lossen

De syndicus licht toe dat de inkomdeur niet meer automatisch open blijft staan, wat hinder veroorzaakt bij het laden en lossen.

Er wordt voorgesteld de deurpomp te laten vervangen zodat de deur opnieuw open kan blijven staan.

De aanwezige eigenaars stellen, mede vanuit kostenefficiëntie, de voorkeur te geven om de bestaande deурpomp evenals het slot van de inkomdeур (cilinder staat los en werkt niet altijd goed) te laten uitvoeren door een professionele slotenmaker met als 1ste intentie een plaatselijk herstel (in de mate van het mogelijke).

Bij gebreke aan mogelijkheid tot plaatselijke herstelling zal de syndicus 1 offerte opvragen voor het effectieve vervangen van slotcilinder en/of deурpomp. Voorafgaand aan een definitieve bestelling zal de offerte ter kennisgave doorgestuurd worden aan de betrokken eigenaars van de appartementstoegang. Bij gebreke aan een fundamenteel bezwaar van een meerderheid van eigenaar wordt de syndicus gemachtigd om de werken uit te besteden.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 91,19% (528) Nee: 8,81% (51) Demeyer - Huyge: 51 Onthouding: (50) Fam Vanlishout-van Assche: 40, Peeters Stijn: 10

11: Goedkeuring toelating herschilderen achtergevel ter hoogte van privaat terras appartement A.5.2

De eigenaars die verzoekende partij waren voor dit agendapunt geven tijdens de vergadering te kennen dat de vraag in feite neemt meer van toepassing is aangezien er een waterwerende coating op de betrokken gevelen blijkt aangebracht te zijn.

De syndicus verzoekt alle eigenaars zich te onthouden van stemming.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Onthouding 100: (629)</u> Callewaert - Brouwers Alexander - Frieda: 46, Demeyer - Huyge: 51, Fam Vanlishout-van Assche: 40, Govaert - Pauwels Nick-Annemie: 62, Hendriks - Bosschaerts: 58, Huybrechts Greta: 68, Laurijssen Kristel: 62, Matthysen Kamiel: 10, Matthysen - Van den Eede Walter - Kathleen: 55, Peeters Stijn: 10, Stieltjes Karen: 62, Van Wallendael - Van Pelt Willy - Ingrid: 63; Vilain Luk: 42

12: Goedkeuring kostenbegroting boekjaar 2026

Het éénmalig vast werkkapitaal = € 4.500,00

De syndicus heeft voorafgaandelijk aan de algemene vergadering een geactualiseerde kostenbegroting verstuurd met alle te verwachten lopende onderhoudskosten = € 18.400,00 op jaarbasis

Dienaangaande brengt de syndicus ter stemming om de periodieke provisies werkkapitaal ongewijzigd

Uitvoering dringende (technische) werken:

In geval van eventuele specifieke technische werken zal de syndicus afzonderlijk provisieopvragingen uitsturen naar de mede-eigenaars.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (629)</u>

13: Goedkeuring reservekapitaal boekjaar 2026

De syndicus herhaalt de wettelijke bepalingen omtrent de verplichte periodieke opbouw van een reservefonds zodra een gebouw ouder is als 5 jaar.

Huidig saldo reservekapitaal dd. 28/02/2026: € 0,00

De opbouw van het reservekapitaal zal conform verdeling aandelen mede-eigendom geschieden en is 1x jaarlijks verschuldigd vanaf datum opvraging.

Indien eigenaars niet akkoord zijn, wordt er een opbouw van het reservefonds voor het lopende boekjaar ten belope € 920,00 (= 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar) voorgesteld.

De opbouw van het reservekapitaal zal conform verdeling aandelen mede-eigendom geschieden en is 1x jaarlijks verschuldigd vanaf datum opvraging.

Enkel na beslissing van de Algemene Vergadering kunnen de tegoeden van het reservefonds al dan niet geheel of gedeeltelijk aangewend worden voor specifieke investeringen in de gemene delen.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 87,40% (541)</u> <i>Nee: 12,60% (78) Huybrechts Greta: 68, Peeters Stijn: 10</i> <i>Onthouding: (10) Matthysen Kamiel: 10</i>

14: Goedkeuring hernieuwde syndicusovereenkomst

Artikels 3.084 tot 3.100 B.W.: De bepalingen die de verhouding regelen tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars en de daaraan gekoppelde vergoeding, staan in een schriftelijke overeenkomst. Die overeenkomst omvat met name de lijst van de forfaitaire prestaties en de lijst van de aanvullende prestaties en de daaraan verbonden vergoedingen. De vereniging van mede-eigenaars bevestigt het algemeen takenpakket van syndicus Co Dominus Beheer en de hieromtrent bedongen vergoedingen.

- De prestaties door de syndicus geleverd in het kader van de 'normale' opdrachten worden vanaf 01/01/2026 vergoed door betaling van een ereloon t.b.v. €394,97 / maand (consumptie index basis 12/2025 = 136,29)
- De Algemene Vergadering mandateert de syndicus bovendien om verbintenissen aan te gaan die de duur van zijn mandaat overschrijden, doch met een maximale duurtijd van 3 jaar.
- Er wordt een mandaat verleend aan de voorzitter van deze algemene vergadering ter ondertekening van de (hernieuwde) syndicusovereenkomst

Bijkomende aanvullende opdrachten: *(opname in hernieuwde syndicusovereenkomst)*

Invorderingsprocedure:

Ter beperking van de financiële impact van invorderingsdossiers tegen mede-eigenaars informeert de syndicus dat zij heden voorzien in een formele ingebrekestelling.

Concreet betekent dit dus dat na het doorlopen van de gestandaardiseerde rappelprocedures ook de formele ingebrekestelling zal uitgevoerd worden in opdracht van de syndicus, waar dit voorheen werd overgedragen aan een extern advocatenkantoor. Hierdoor zal, bij gebreke aan verder gepast gevolg door de achterstallige eigenaar(s), sneller en kostenefficiënter kunnen overgegaan worden tot dagvaarding voor de rechtbank.

Voor deze aanvullende prestatie zal een forfaitaire vergoeding van 200,00€ aangerekend worden. (= opmaak dossier & aangetekende zending) De verdere opvolging in het dossier wordt aan uurtarief aangerekend. De forfaitaire kost en uurtarief zal privaat aangerekend worden aan de betrokken achterstallige eigenaar(s).

Betalingsherinneringen, termijnen & rappelkosten hernieuwde syndicusovereenkomst Co Dominus Beheer: *(= privaat kost individuele eigenaar)*

- Opvraging provisie(s) & afrekening(en) - gratis
- 1ste herinnering (e-mail / brief) - gratis
- 2de herinnering (e-mail / brief) - 10,00€
- 3de herinnering (aangetekend) - 35,00€
- Formele ingebrekestelling (aangetekend) - 200,00€
- Opvolging & beheer ingebrekestelling - uurtarief
- Dagvaarding door advocatenkantoor & opstart jur. procedure - kostprijs

Uniforme labels brievenbussen en bellen *(= privaat kost individuele eigenaar)*

- Labels: kostprijs, vermeerderd met eventuele verzendingskosten
- Plaatsing eigenaar/vrijwilliger: gratis
- Plaatsing door syndicus:
 - Schoten, Brasschaat, Kapellen, Brecht, Sint-Job-in-'t-Goor, 's Gravenwezel: € 30,00
 - Overige postcodes: € 60,00

Verdeelsleutel

BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)

Vereiste meerderheid

1/2 + 1

Resultaten

Ja: 100,00% (629)

15: Reglement Interne Orde: Toevoeging clause invorderingsprocedure achterstallige eigenaars

In navolging van de uitbreiding van de syndicusovereenkomst wordt voorgesteld om de clause inzake invorderingsprocedure achterstallige eigenaars (zie stemmingspunt "Goedkeuring hernieuwde syndicusovereenkomst") op te nemen in het reglement interne orde, zodoende deze tegenstelbaar te maken aan alle huidige en toekomstige mede-eigenaars.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (629)</u>

16: RIO: Goedkeuring definitieve toelating plaatsing uniforme zonnescreeens

De syndicus licht toe dat de mede-eigenaars onderling overleg hebben gepleegd omtrent de plaatsing van zonnescreeens en hierover een akkoord werd bereikt.

Er wordt voorgesteld om de plaatsing van zonnescreeens definitief toe te laten en deze regeling op te nemen in het Reglement van Interne Orde, inclusief de vastgelegde uniforme RAL-kleuren en uitvoeringsvoorwaarden, zodat een uniforme uitstraling van het gebouw behouden blijft.

De Algemene Vergadering wordt verzocht haar akkoord te geven voor de definitieve toelating van uniforme zonnescreeens en de opname hiervan in het Reglement van Interne Orde.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (629)</u>

17: RIO: Goedkeuring definitieve toelating plaatsing uniforme zonneluifels achtergevel

Er wordt ook voorgesteld om de plaatsing van zonneluifels definitief toe te laten en deze regeling op te nemen in het Reglement van Interne Orde, inclusief de vastgelegde uniforme RAL-kleuren en uitvoeringsvoorwaarden, zodat een uniforme uitstraling van het gebouw behouden blijft.

De Algemene Vergadering wordt verzocht haar akkoord te geven voor de definitieve toelating van uniforme zonneluifels en de opname hiervan in het Reglement van Interne Orde.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (629)</u>

18: RIO: Goedkeuring definitieve toelating plaatsing uniforme rolluiken aan de achtergevel

Alsook wordt er voorgesteld om de plaatsing van rolluiken definitief toe te laten en deze regeling op te nemen in het Reglement van Interne Orde, inclusief de uniforme uitvoering, kleur en eventuele RAL-kleuren, zodat de uniforme uitstraling van het gebouw behouden blijft.

De Algemene Vergadering wordt verzocht haar akkoord te geven voor de definitieve toelating van uniforme rolluiken en de opname hiervan in het Reglement van Interne Orde.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (564)</u> <i>Onthouding: (65) Matthysen Kamiel: 10, Matthysen - Van den Eede Walter - Kathleen: 55</i>

19: RIO: goedkeuring toelating opladen elektrische/hybride voertuigen in privatieve garageboxen

De syndicus licht toe dat verschillende eigenaars de wens hebben om stopcontacten te voorzien in hun privatieve garagebox voor het opladen van elektrische of hybride voertuigen.

Tijdens de Algemene Vergadering wordt voorgesteld om het opladen van elektrische/hybride voertuigen in privatieve garageboxen al dan niet toe te laten, mits naleving van de technische en veiligheidsvoorschriften en onder de voorwaarden die door de VME worden bepaald.

Stemming onder voorbehoud van stemresultaat nr. 8 “toelating installatie elektriciteitsvoorziening privatieve garageboxen” = Neen

De Algemene Vergadering wordt verzocht haar akkoord te geven voor de opname van deze regeling in het Reglement van Interne Orde.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 51,30% (256) <i>Nee: 53,17% (243) Demeyer - Huyge: 51, Hendrikx - Bosschaerts: 58, Laurijssen Kristel: 62, Peeters Stijn: 10, Stieltjes Karen: 62</i> <i>Onthouding: (130) Govaert - Pauwels Nick- Annemie: 62, Huybrechts Greta: 68</i>

Besluit: ingevolge stemresultaat stemming nr. 8 is het installeren van een elektriciteitsvoorziening in de garageboxen niet toegelaten en kan bijgevolg ook geen toelating zijn voor het opladen van elektrische of hybride voertuigen

20: RIO: uniformiteit naamlabels en/of -plaatjes (bel/brievenbus)

Het doel van deze bespreking is het uitwerken van een richtlijn om een uniform uitzicht van de naamlabels en/of de -plaatjes te bekomen, wat betreft de kleur, het lettertype, het formaat en het materiaal, zowel van de bellen als de brievenbussen.

Het de verantwoordelijkheid van elke mede-eigenaar om afwijkingen kenbaar te maken. Het is vervolgens aan de betrokken mede-eigenaar om zich op eerste verzoek in regel te stellen met de richtlijn. Wordt dit nagelaten, dan kan de syndicus op eigen initiatief overgaan tot plaatsing van een uniform naamlabel en/of -plaatje. In voorkomend geval worden de kosten logischerwijze verhaald op de in gebreke gebleven mede-eigenaar.

Wordt er binnen het gebouw een vrijwilliger aangesteld, dan zullen alle naamlabels en/of -plaatjes aan deze aangeleverd worden en zal deze vervolgens zorgen voor een zorgvuldige plaatsing. de kost wordt desgevallend beperkt tot de kosten van de aanmaak van het naamlabel en/of -plaatje en de verzending. Wordt er bij een dergelijke plaatsing schade veroorzaakt, dan valt de kost van herstelling van deze schade ten laste van de voltallige vereniging van mede-eigenaars.

Bij ontbreken van een vrijwilliger zal de syndicus een formulier bezorgen aan de aanvrager betreffende een wijziging in de naamlabels en/of -plaatjes. Dit formulier geeft de eigenaar de volgende keuze:

- **Zelf de plaatsing verzorgen.**
Zo blijft de kost beperkt tot de kosten van de aanmaak van het naamlabel en/of -plaatje en de verzending. Wordt er bij een dergelijke plaatsing schade veroorzaakt, dan valt de kost van herstelling van deze schade steeds volledig ten laste van de betrokken eigenaar.
- **De syndicus de plaatsing laten uitvoeren.**
De kostprijs zal duidelijk en voorafgaand gecommuniceerd worden. Wordt er bij plaatsing schade veroorzaakt, dan valt de kost van herstelling van deze schade ten laste van de voltallige vereniging van mede-eigenaars.

21: Goedkeuring mandaat syndicus alle beslissingen AV bij voorraad uit te voeren

Er wordt een mandaat verleend aan de syndicus om alle beslissingen van de AV "bij voorraad" uit te voeren.

Dienaangaande wordt tevens mandaat verleend aan de syndicus om alle noodzakelijke provisies investerings-/werkkapitaal onmiddellijk op te vragen bij de respectievelijke betrokken mede-eigenaars.

Verdeelsleutel	BASIS - x/1000 aandelen mede-eigendom: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (578)</u> <i>Blanco: (93) Demeyer - Huyge: 51</i>

22: Varia en rondvraag

Algemeen

1. Brandblusser t.h.v. de garageboxen (nr. 17-18) blijkt al geruime tijd beschadigd waarbij afdekking op de grond ligt. De syndicus geeft opdracht voor nazicht en herstel
2. Verstopping regenpijp achtergevel blijkt afgelopen week hersteld en ontstopt
3. Eigenaars appartementen (linkse inkom) zijn vragende partij om vergelijkende offertes op te maken voor het herschilderen van de gemeenschappelijke inkomhal, traphal en verdieping bordessen
4. Buitenverlichting van de doorrit en garageboxen (op zonnecellen) blijkt op diverse plaatsen defect. De syndicus geeft opdracht tot nazicht van het probleem en rekening houdende met beslissing onder stemmingspunt nr. 8 zal al dan niet een (tijdelijk) herstel uitgevoerd worden of dienen de armaturen vervangen te worden
5. Wildgroei van de klimop t.h.v. van de tuinafsluitingen van de tuinen met privaatieve gebruiksgenot (+ onderhoudsplicht) dient dringend onderhouden te worden. De betrokken eigenaar werd reeds door de syndicus aangeschreven doch tot op heden zonder voldoening gevend resultaat. In dit opzicht zal syndicus een laatste herinnering versturen aan de eigenaar, waarbij bij gebreke aan gepaste opvolging die syndicus opdracht zal geven aan een externe tuinfirma waarbij de gemaakte integraal ten laste van de betrokken eigenaar privaatief zullen aangerekend worden.
6. Handvat / steunbar in de lift blijkt los te staan. In eerste instantie zal mede-eigenaar Nathan De Meyer in eigen beheer trachten dit handvat terug vast te zetten. Bij gebreke aan voldoening gevend resultaat zal syndicus opdracht geven aan de lift onderhoudsfirma om de nodige herstellingen uit te voeren.
7. Afvoeren oude niet-gebruikte privaatieve afvalcontainer. In eerste instantie zullen de bewoners trachten om de betrokken afvalcontainer te ledigen en over te laden in één of meerdere privaatieve afvalcontainers zodoende het afval alsnog via de gemeentelijke afvalophaling te kunnen afvoeren. Zodra de niet-gebruikte afvalcontainer leeg is kan deze eenvoudig afgevoerd worden naar het gemeentelijke containerpark. Bij gebreke aan zulk initiatief zal de syndicus opdracht geven aan een externe afvalophaaldienst op de betrokken container (al dan niet met afval) af te voeren op kosten van de voltallige VME.
8. Waterstagnatie platte daken garage. Ondanks een recente herstelling aan één van de regenafvoeren blijft problematiek aanwezig en dient syndicus opdracht te geven aan bijkomend nazicht en herstel

Juridische procedures ingesteld door of tegen de vereniging van mede-eigenaars

Geen lopende gerechtelijke procedures door of tegen de VME

Wettelijke verplichte keuringen mede-eigendom

1. EPC gemene delen: geldig t.e.m. 22/12/2031
2. AREI: geldig tot 10/08/2036

22.2: Bespreking overlast duiven

Tijdens de algemene vergadering worden uitgebreide 'debatten' gevoerd omtrent de historische 'duivenplaag' die zich manifesteert om en rond het appartementsgebouw (voornamelijk achtergevel) waardoor een zeer wezenlijke overlast aanwezig is van uitwerpselen en geluidsoverlast. De oorzaak van de problematiek lijkt 2 grote oorzaken te kennen:

- Het sociale en 'onderkomen' karakter van het naastgelegen appartementsgebouw waar mogelijks de duiven ook bij regelmaat gevoederd worden
- Duiven de eigenschap hebben zich steeds terug te begeven naar hun oorspronkelijke broedplaats

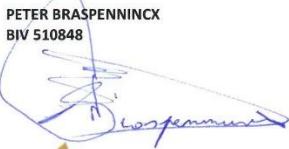
De aanwezige eigenaars melden dat privaat reeds verschillende bestrijdingsmiddelen uitgeprobeerd werden doch jammer genoeg geen enkele met voldoening gevend en/of blijven resultaat. Het voorstel om vanuit de gemeenschap een 'valkenier' in te huren wordt (voorlopig) niet weerhouden. Een aantal eigenaars engageren zich om nog een aantal bijkomende maatregelen uit te proberen in eigen beheer (o.a. anti voorplantingsvoeder).

Daarnaast zal de syndicus nogmaals in contact treden met het sociaal verhuurkantoor dat instaat voor het beheer van het naastgelegen appartementsgebouw met uitdrukkelijk verzoek de bewoners duidelijke instructie te geven inzake schoonmaak van de achtergevel en het verbod op voederen van de duiven

Einde vergadering 17u15

Secretaris – Stemopenemer
Co Dominus Beheer (syndicus)

PETER BRASPENNINX
BIV 510848



CO DOMINUS BEHEER