



HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING 0272 - MEIR 1-11 (HOUTMERE) te 2000 Antwerpen

ondernemingsnummer 0864.065.211

d.d. 23 AUGUSTUS 2023 OM 19:00 in Monico-meir °, Meir 4 te 2000 Antwerpen

Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht stemhoudende mede-eigenaars en volmachten (geen stemming vereist)

Wat betreft het aanstellen van de mandataris voor de panden in onverdeeldheid verwijst de syndicus in dit verslag naar art. 3.87. dat stelt dat in geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, het recht om aan de beraadslagingen van de Algemene Vergadering deel te nemen geschorst wordt totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst stelt BEHEER BV 2865 + vast dat:

- 25 van de 44 mede-eigenaars aanwezig zijn, hetzij persoonlijk, hetzij bij volmacht;
- Welke 38370 van de 100.000 aandelen vertegenwoordigen.

De vergadering kan rechtsgeldig doorgaan en beslissen over alle punten van de dagorde.

BEHEER BV 2865 + verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars op de HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING van de VME 0272 - MEIR 1-11 (HOUTMERE).

1 Benoeming voorzitter, secretaris en stemopnemers van de algemene vergadering (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

De Algemene Vergadering duidt

- Dhr. Vercreye P. aan als voorzitter van de algemene vergadering.
- Beheer aan als secretaris van de algemene vergadering.
- De volgende personen worden aangeduid als stemopnemer : dhr. Discry

Stemden voor met 38370 / 38370 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 38370 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 38370

unaniem akkoord

2 Toelichting commissaris van de rekeningen i.v.m. het vervullen van opdracht en advies aan de AV i.v.m. goedkeuring afrekening (geen stemming vereist) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

De commissaris van de rekeningen, of het college van commissarissen, geeft toelichting over de financiële rekeningen en de controle-opdracht.

De commissaris adviseert de vergadering de rekeningen van het afgelopen boekjaar wel ~~niet~~ goed te keuren.

3 Décharge aan de commissaris van de rekeningen (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

De Algemene Vergadering wordt verzocht décharge te verlenen aan de commissarissen, Dhr. Discry, Dhr. Borgions en dhr. Vercreye voor de werkzaamheden het afgelopen boekjaar.

Stemden voor met 38370 / 38370 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 38370 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 38370

4 Bespreking en goedkeuring afrekening d.d. 31/12/2022 (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

De individuele afrekening d.d. 31/12/2022 werd mee verstuurd met de uitnodiging van deze vergadering.
 De syndicus overloopt de kostenlijst d.d. 31/12/2022 en de door eigenaars gestelde vragen werden beantwoord.
 De totale kosten voor het boekjaar van 01/01/2022 tot 31/12/2022 bedragen 127.890,42 €. De gehanteerde verdeelsleutels worden besproken waar nodig.
 De combinatie van de kosten en de gehanteerde verdeelsleutels leidt naar uw individuele afrekening dewelke kan goedgekeurd worden.
 Mede-eigenaars, dewelke dienen bij te betalen, dienen het bedrag te voldoen binnen de 10 dagen na de AV op de rekening van de VME MEIR 1-11 (HOUTMERE) zijnde: BE13 3630 4497 8839.
 Mede-eigenaars die een tegoed hebben, krijgen dit bedrag teruggestort, na goedkeuring van de jaarafrekening, op het rekeningnummer dat bij ons bekend is, van zodra de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

Omtrent de afrekening dienen de volgende opmerkingen te worden gemaakt:

- wachtrekening verzekeringen: mogelijk en verschillen
- garageport: opsplitsing facturen
- schijven in functie van overname insale
- terugbetaling gelopen afrekening

Stemden voor met 3545 / 38370 stemmen.

Stemden tegen met 1705 / 38370 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 38370

→ mev. Heybloem 1510
 → dr. Bogman 1195

5 Bespreking en goedkeuring balans d.d. 31/12/2022 (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

De balans d.d. 31/12/2022 werd aan de vergadering voorgelegd.
 Balans d.d. 31/12/2022 bedraagt: 106.072,11 €.

Stemden voor met 37175 / 38370 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 38370 stemmen.

Hebben zich onthouden met 1195 / 38370

→ dr. Bogman onthoudt zich.

6 Décharge aan de syndicus (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

De Algemene Vergadering wordt verzocht décharge te verlenen aan de syndicus voor het gevoerde financieel beleid tot op datum van afsluiting van het vorige boekjaar en tot op heden voor het administratief en technisch beheer.

Stemden voor met 0 / 38370 stemmen.

Stemden tegen met 38370 / 38370 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 38370

7 Benoeming commissaris van de rekeningen voor het volgende boekjaar (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

De volgende partij wordt voorgedragen als commissaris:

Dhr. Discry

~~Dhr. Vercaeye~~

~~Dhr. Bergiene~~

Stemden voor met 38370 / 38370 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 38370 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 38370

8 Aanstellen nieuwe syndicus aan de hand van offertes door RVM bekomen (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

Offertes werden opgevraagd bij volgende syndicuskantoren:

Uw Beheer BV

Syncura

CO Dominus Beheer

BV Britt De Jonghe

De syndicus geeft het woord aan de RVM die de VME op de hoogte stelt van hun bevindingen.

Na beraad wordt besloten om het beheer van de VME toe te vertrouwen aan syndicus

Uw Beheer

Stemden voor met 38370 / 38370 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 38370 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 38370

De RVM krijgt het mandaat om het contract met de syndicus te finaliseren en ondertekenen.

9 Raad van mede-eigendom (geen stemming vereist) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

De syndicus informeert de AV erover dat:

de RVM binnen zijn mandaat een eindbeslissing neemt met volstrekte meerderheid (helft + 1) waarbij elk lid van de RVM 1 stem draagt. Bij een gelijkheid van stemmen tellen de kwotiteiten die de respectievelijke leden persoonlijk vertegenwoordigen.

elke mede-eigenaar die zich kandidaat stelt om te zetelen in de RVM hiermede eveneens zijn uitdrukkelijke akkoord geeft om zijn / haar minimale contactgegevens (naam, adres, tel, GSM, mailadres) door te geven aan derden, in het kader van de uitoefening van zijn / haar taak als lid van de RVM (bv. doorverwijzen van andere eigenaars naar de RVM in geval van vragen, problemen,.....)

9,10 Décharge van de raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

De Algemene Vergadering wordt verzocht décharge te verlenen aan de leden van de raad van mede-eigendom voor de werkzaamheden het afgelopen boekjaar.

Stemden voor met 38370 / 38370 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 38370 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 38370

→ dhr Vercaeye
→ dhr Bogma
→ dhr Meulebust

RVM onthoudt zich.

9,20 Oprichting raad van mede-eigendom (< 20 app) (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

Stemden voor met 38370 / 38370 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 38370 stemmen.

Hebben zich onthouden met 38370 / 38370

9,30 Bespreking en samenstelling raad van mede-eigendom (aantal leden) (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

De algemene vergadering beraadslaagt over het aantal leden dewelke zullen zetelen in de raad van mede-eigendom. Er wordt voorgesteld om 4 leden te laten zetelen in de raad.

Stemden voor met 38370 / 38370 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 38370 stemmen.
Hebben zich onthouden met 0 / 38370

9,40 Beslissing kandidatuur ME 1 als lid raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: de heer ~~Luc Discry~~

Bosman

Stemden voor met 38370 / 38370 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 38370 stemmen.
Hebben zich onthouden met 1140 / 38370

dh. Bosman onthoudt zich 1140

9,50 Beslissing kandidatuur ME 2 als lid raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: de heer August Cools

Stemden voor met 38370 / 38370 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 38370 stemmen.
Hebben zich onthouden met 1195 / 38370

dh. Cools onthoudt zich 1515
dh. Bosman onthoudt zich 1195

9,60 Beslissing kandidatuur ME 3 als lid raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: ~~mevrouw Mylène~~

dh. Kochaert

Stemden voor met 37950 / 38370 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 38370 stemmen.
Hebben zich onthouden met 420 / 38370

dh. Kochaert onthoudt zich 420

9,70 Beslissing kandidatuur ME 4 als lid raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: de heer Peter Vercaeye

Stemden voor met 37060 / 38370 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 38370 stemmen.
Hebben zich onthouden met 1310 / 38370

dh. Vercaeye onthoudt zich

9,80 Beslissing kandidatuur ME 5 als lid raad van mede-eigendom (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

Beslissing kandidatuur mede-eigenaar: ~~de heer Bosman~~

NVT.

Stemden voor met 37060 / 38370 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 38370 stemmen.
Hebben zich onthouden met 1310 / 38370

38370

10 Evaluatie overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen: de syndicus vraagt mandaat aan de algemene vergadering om, na toestemming van de verkozen commissaris van de rekeningen of van de raad van mede-eigendom of van de door de AV aangeduide mede-eigenaar(s) de lopende contracten te herzien, te heronderhandelen en desgevallend te laten overzetten naar een andere leverancier of tussenpersoon, indien zulks betere voorwaarden biedt voor de VME (meerderheid 2/3) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

De syndicus overloopt de lopende contracten binnen de VME; zoals voorzien in art. 3.89 §5. - 12°B.W.

- Verzekeringen:

Blokpols bij Vivium, via makelaar Concordia

BA bij Vivium, via makelaar Concordia

RB bij EMS, via makelaar Concordia

- Brandbeveiliging:

Nazicht brandblusapparaten: Statamat

Keuring Blusinstallatie: ASBL

Inspectie noodstroom ANTEC

- Schoonmaak: Scot Cleaning

- Elektriciteit algemene delen:

- Onderhoud liften: KONE

- Telefoon liften: via Proximus

- Keuring lift: KONHEF

- Nazicht afvoeren / riolering: Comtis Services

- Luchtbehandeling: Airquality

- Camerabewaking: Sterkens security

- onderhoud drukverhoging: ANTEC engineering

- Onderhoud tuin: Schotense Tuinwerken

- Onderhoud garagepoort: Assa Abloy

- Huisvuil ophaling: Afval alternatief

- Elektriciteit: Eneco

- Sleutels: Deltour

→ Ten prijses belijken.

De syndicus vraagt mandaat aan de algemene vergadering om, na toestemming van de verkozen commissaris van de rekeningen of van de raad van mede-eigendom of van de door de AV aangeduide mede-eigenaar(s) de lopende contracten te herzien, te heronderhandelen en desgevallend te laten overzetten naar een andere leverancier of tussenpersoon, indien zulks betere voorwaarden biedt voor de VME.

De toelating dient verleend te worden door : RVM

Stemden voor met 37175 / 38370 stemmen.

Stemden tegen met 1195 / 38370 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 38370

tegensta dhr Bogman.

11 Bespreking en goedkeuring begroting en werkkapitaal (provisies) voor de volgende periode. Aanpassing permanent werkkapitaal (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

De syndicus overloopt de begrippen begroting, permanent werkkapitaal, werkkapitaal (provisies) en afrekening.

Ø Periodieke werkkapitaal:

Rekening houdende met de voorliggende begroting wordt het nieuwe periodieke werkkapitaal bepaald als volgt € 35.000,00 per kwartaal (4K voor de winkels en 31K voor alle aandelen uitgezonderd de winkels) te betalen vanaf 01/10/2023 (en tot een volgende Algemene Vergadering hierover anders beslist).
(Ter info: tot op heden bedroeg het periodieke werkkapitaal 33 K per kwartaal - 3,3K voor de winkels en 29,7K voor alle andere aandelen)

Stemden voor met 37.175 / 38370 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 38370 stemmen.

Hebben zich onthouden met 1195 / 38370

dmr. Bagman othoudt zich.

12 Bespreking en toelichting reservekapitaal (geen stemming vereist) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

Reservekapitaal	
Stand AV2022	70.219,13
Interesten/kosten	+ 58,21
totaal:	70.277,34

Reservekapitaal appartementen

Reservekapitaal 60%	42.166,40
Bijdrage 2022	6.000,00
Interesten/kosten	+ 0,09
Totaal	48.166,49

Reservekapitaal winkels

Reservekapitaal 40%	28.110,94
Bijdrage 2022	4.000,00
Interesten/kosten	+ 0,06
Totaal	32.111,00

Algemeen totaal: 80.277,49

12,10 Beslissing tot het niet aanleggen en/of aangroei van een reservekapitaal voor het komende boekjaar (meerderheid: 4/5) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

De VME beslist het spaarkapitaal wel / ~~niet~~ verder te laten aangroeien.

Stemden voor met 38370 / 38370 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 38370 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 38370

12,20 Bespreking en beslissing vastleggen van de jaarlijkse aangroei van het reservekapitaal met een minimum van 5% van de normale werkingskosten - vastleggen bedrag, frequentie en verdeelsleutel voor sparen (meerderheid: 50% + 1) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

Huidige situatie van het reservekapitaal in de VME:

Op het einde van het vorig boekjaar bedraagt het reservekapitaal: € 70.219,13

Momenteel wordt er wel gespaard in de VME.

Het spaarbedrag bedraagt momenteel € 10.000 op jaarbasis.

1) Wettelijk minimum 5% op basis van de jaarbegroting: (reservekapitaal aanleggen niet verplicht gedurende de eerste vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw)

Het wettelijk minimum voor de aangroei van het reservekapitaal per jaar bedraagt 5% van de normale werkingskosten op jaarbasis en dit gebaseerd op de cijfers van het voorgaande boekjaar .

Dit betekent hier concreet 5% op € 140.000,00 = € 7000 op jaarbasis of € 1.750,00 per kwartaal (te starten vanaf de eerste opvraging die volgt op deze AV namelijk 01/10/2023).

Bovenstaande opvraging wordt opgesplitst in 40% voor de commerciële kavels en 60% voor alle quotiteiten uitgezonderd de commerciële kavels.

2) Een ander (hoger) bedrag gebaseerd op voorgaand spaargedrag van de VME:

De AV wenst een aangroei van het reservekapitaal van € 10.000,00 op jaarbasis of € 2500,00 per kwartaal (te starten vanaf de eerstvolgende opvraging na deze AV, zijnde 1/10/2023)

Bovenstaande opvraging wordt opgesplitst in 40% voor de commerciële kavels en 60% voor alle quotiteiten uitgezonderd de commerciële kavels.

Na beraadslaging volgt een stemming over 1 van bovenstaande voorstellen. Er volgt een stemming over voorstel 2

De betalingen van het reservekapitaal dienen binnen de 10 dagen op de spaarrekening van de MEIR 1-11 (HOUTMERE) met rekeningnummer toe te komen. (Het rekeningnummer van deze spaarrekening bevindt zich op de betaalnota's die u zal ontvangen samen met het verslag van deze vergadering)

Betalingsperiode: kwartalen, samen met de opvraging werkkapitaal, te starten vanaf 01/10/2023 (tot een volgende Algemene Vergadering hierover anders beslist).

Stemden voor met 3714532320 stemmen.

Stemden tegen met 119538370 stemmen.

Hebben zich onthouden met 038370

chr. Bogman

steat tege
onthoudt zich

13 Beschrijving van de procedure voor de opvolging van de betalingsachterstallen en het mandaat van de syndicus (geen stemming vereist) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

De syndicus benadrukt het belang van een financieel gezond beleid van de vereniging van mede-eigenaars. Elke mede-eigenaar dient tijdig zijn bijdrage te betalen op de rekening van de VME. De syndicus voert hierin een zeer strikt beleid.

Volgend stappenplan wordt hierbij gevolgd:

1. Betalingstermijn

De periodieke voorschotten (maandelijks, per kwartaal, per jaar) moeten toekomen op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars en dit uiterlijk bij het verstrijken van de 10de dag volgend op de dag waarop ze werden opgevraagd. De periodiciteit en de opvragingsmodaliteiten zijn jaarlijks terug te vinden in de notulen van de algemene vergadering waarin deze werden goedgekeurd.

Voor wat de buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen/extra opvragingen betreft, deze dienen voor vervalddag op de bankrekening van de VME toe te komen (vervalddag zoals weergegeven op de desbetreffende documenten).

De jaarlijkse afrekeningen moeten voldaan worden binnen de 10 dagen nadat de jaarlijkse algemene vergadering deze heeft goedgekeurd.

2. Rappelprocedure bij niet tijdige betaling

2.1 Eerste herinnering

- Verzendwijze: mail en/of post (afhankelijk van doorgegeven voorkeurcommunicatie)
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

2.2 Tweede herinnering

- Verzendwijze: mail en/of post (afhankelijk van doorgegeven voorkeurcommunicatie)
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

2.3 Aangetekende ingebrekestelling

- Verzendwijze: mail + post + aangetekend
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

2.4 Deurwaardersbrief

- Verzendwijze: aangetekend via deurwaarder
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

3. Opstarten juridische invorderingsprocedure* na doorlopen rappelprocedure en bij niet betaling van de achterstallen.

3.1 Samenstellen bundel en doorzenden aan de advocaat van de VME

3.2 Instrueren van de advocaat van de VME - vraag tot uitbrengen dagvaarding

- Verzendwijze: betekening via deurwaarder
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

Volgend mandaat heeft de syndicus:

De syndicus heeft als vertegenwoordiger van de VME het uitdrukkelijk mandaat om bij achterstallen een gerechtelijke procedure op te starten, in naam en voor rekening van de VME, tegen achterstallige mede-eigenaars, leveranciers en alle andere derden waartegen de VME een vordering op heeft. Dit mandaat geldt voor het opstarten, opvolgen en coördineren van de ganse procedure, alsook voor het aanstellen van een raadsman. Dit teneinde de belangen van de VME in rechte te behartigen in het geval een juridische procedure dient te worden opgestart of opgevolgd.

Voorwaarden waaraan dient te zijn voldaan alvorens een gerechtelijke invorderingsprocedure op te starten waarvoor aan de syndicus een bijzonder mandaat wordt gegeven:

Procedure wordt opgestart:

- Indien de achterstal van een mede-eigenaar groter is dan € 500,00.
- Indien een mede-eigenaar in gebreke blijft tot het tijdig (= vóór vervaldag) betalen van zijn bijdrage in een specifieke financieringsmodaliteit (extra opvraging van werkkapitaal, reservekapitaal of permanent werkkapitaal) dewelke is goedgekeurd door een AV, BAV, referendum of een beslissing genomen door de raad van mede-eigendom conform het mandaat van de algemene vergadering
- Indien een mede-eigenaar zijn volledige periodieke afrekening niet heeft voldaan binnen de 3 maanden
- Indien niet aan één van bovenstaande voorwaarden werd voldaan maar het opstarten van een juridische procedure t.o.v. een achterstallige (ex) mede-eigenaar toch is aangewezen als bewarende maatregel wanneer de VME zich in financiële moeilijkheden bevindt of er urgente vorderingen tegen de VME ingesteld werden. (De syndicus neemt het beheer van de VME waar als 'goede huisvader')

14 Kennisgeving (geen stemming vereist) (Basisakte: TOTAAL (100000 Q) (100.000 kwo))

Onder dit agendapunt kunnen geen stemmingen worden gehouden.

Wel kunnen algemene opmerkingen worden geformuleerd en eventuele agendapunten voor de volgende vergadering worden geagendeerd.

De syndicus maakt de mede-eigenaars er attent op dat door de inwerkingtreding van het nieuwe Boek 3 Goederen, de vertrouwde artikelen 577-3 tot 577-14 (gedwongen mede-eigendom) per 01/09/2021 vervangen worden door de **artikelen 3.84 tot 3.100**. Inhoudelijk wijzigen de artikelen niet.

Een digitale versie van de nieuwe wetsartikelen is op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de syndicus. Gelieve te mailen naar het kantoor ter opvraging van de digitale versie indien U dit wenst.

De volgende zaken worden door de syndicus meegedeeld aan de mede-eigenaars:

- Gelieve bij elke communicatie met de syndicus (telefoon, e-mail, briefwisseling) duidelijk aan te geven over welke residentie / gebouw het gaat.
- Uw syndicus stuurt u, indien nodig, automatisch berichten per SMS. Het is onmogelijk om op deze SMS'en te reageren noch te bellen naar het getoonde nummer. Het betreft immers een PC-kaart die enkel computergestuurde berichten kan verwerken.
- **Elke wijziging in contactgegevens van eigenaars EN huurders dient onmiddellijk doorgegeven te worden aan de syndicus (bij voorkeur via mail). De mede-eigenaars zijn zelf verantwoordelijk voor elke kost die het gevolg is van het niet of niet tijdig doorgeven van de correcte contactgegevens.**

- De syndicus verwacht van eigenaars / bewoners dat zij de problemen melden waarvan verwacht wordt dat de syndicus er een gevolg aan geeft. Gebeurlijke ongevallen, mankementen, gevaarlijke situaties (al dan niet wegens weersomstandigheden) kunnen door de syndicus niet worden aangepakt zonder melding ervan door bewoners / eigenaars. De syndicus kan niet aansprakelijk gesteld worden voor verzuim indien de eigenaars / bewoners niet hebben voldaan aan deze meldingsplicht.

- De syndicus wijst de mede-eigenaars erop dat de schadestatistiek (verzekering) van een gebouw vaak nodeloos verhoogt (met premiestijging en verhoogde franchises tot gevolg) omwille van een gebrekkig / slecht onderhoud van siliconevoegen / kitvoegen (voornamelijk in badkamers).

Soepele voegen die een afdichting verzekeren (zoals siliconevoegen / kitvoegen die bv. de aansluiting verzekeren tussen de betegeling en de douche- of badkuip) moeten op regelmatige basis nagezien worden (is de hechting ok? vertoont de voeg scheurtjes?). Aangeraden wordt om dergelijke kitvoegen / siliconevoegen driejaarlijks te vervangen / vernieuwen.

De volgende zaken worden door de mede-eigenaars meegedeeld aan de Algemene Vergadering / de syndicus:

- Garage : Nieuwveld : verlichting : planning @ syndicus
- Algemeen in functie van EPC gemene delen op agenda N.d. volgende vergadering zetten.
- Sprinklerinstallatie / verhelpen van gebreken en inbreuken naar aanleiding van ANPI controle van 6 april 2023 : opstellen van een actieplan tijdens de AV + beslissing te nemen tijdens AV

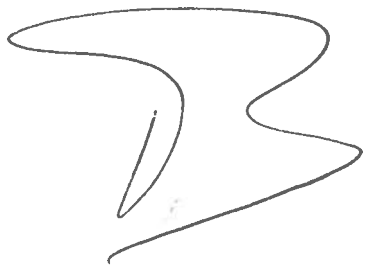
Buurnummers : → 12 mand : de Cools
 → Kat. Vest : dhr. Kodaert
 ...
 ... Schilderen intonhaken → Meir 1-11 : mev. Pollet.

Na uitputting van de dagorde en de klassieke rondvraag, zijn er verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 19h00.

De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in BEHEER BV 2865 +.

Handtekeningen van de voorzitter en alle nog aanwezige stemhoudende leden:

de heer Favreaye P.
 vanuit zijn functie als
 voorzitter van de AV



Voor de syndicus:
Caroline Milants

