

VME Fruithoflaan 23 - 31 (Res. Europe Building)

Fruithoflaan 23-31

2600 Berchem

0.818.655.848

Bank: BE57 7390 2118 8235 BIC: KREDBEBB

Syndicus

Beveko BV

Berchemboslaan 28A

2600 Berchem

Tel: 03/440.38.44

BIV: 510.150

Verslag Algemene Vergadering

Datum: donderdag 31-03-2022 Tijdstip: 19:00

Locatie: Bluepoint - Zaal Vasco Da Gama

Filip Williotstraat 9, 2600 Berchem

0 Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 19.00 uur zijn er 50 van de 85 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 27.536/ 49.930 sten. De vergadering is rechtsgeldig samengesteld en de beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering zal stemmen bij handopsteking.

De syndicus informeert de Algemene vergadering dat onthoudingen en ongeldige stemmen niet opgenomen worden in het resultaat van de stemming.

Tegenstemmen en onthoudingen worden nominatief vermeld in het verslag.

1 Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de algemene vergadering

Dhr. Coppens stelt zich kandidaat als voorzitter van de vergadering. Na stemming per handopsteking wordt deze kandidatuur niet weerhouden.

De Algemene Vergadering kiest aansluitend met voldoende meerderheid Godderis als Voorzitter van de huidige algemene vergadering.

Dhr. Coppens stelt zich kandidaat als secretaris van de vergadering, alsook verzoekt hij om deze taak uit te kunnen oefenen de debatten te mogen opnemen. Na stemming per handopsteking gaat de algemene vergadering niet akkoord met deze kandidatuur als secretaris, noch om deze vergadering op te mogen nemen.

De syndicus wordt aansluitend met voldoende meerderheid aangeduid als Secretaris van de huidige algemene Vergadering.

De Vergadering beslist geen Stemopnemers aan te duiden.



2 Bespreking financiële situatie (2019 + 2020 + 2021) + verslag commissarissen der rekeningen

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/12/2019

- Balans

	Debet	Credit
Eigenaars		2 155,66
Reservekapitaal		15 859,92
Leveranciers		66 948,57
Wachtrekening HO		2 629,19
Afronding	0,96	
Wachtrekening		5 424,78
Spaarrekening	15 934,52	
Spaarrekening balustrades	880,24	
Zichtrekening	76 202,40	
Totaal	93 018,12	93 018,12

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers over boekjaar 2019

Totale kost van het boekjaar : 164.497,82 euro

Renovatie balustrades AZ + Gevel Fr. 23 493.822,80 euro

(hierin vervat MW Schilderen Van Metalen terrasboorden) 29.519,79 euro

(hierin vervat MW Opkitten Onderkant lip betongrijs) 4.023,36 euro

Tsskomst ontvangen via BO -474.618,99 euro

Saldo afgerekende via werkingskosten. 19.203,81 euro

Veiligheidscoördinatie 1.028,50 euro

Tsskomst Artex 689,70 euro

Nazicht elektrische installatie 409,15 euro

Opmaak isolatieattest (conformverklaring) 229,90 euro

Plaatsen deuropoperator Fruithoflaan 23 6.270,96 euro

Plaatsen rookmelders 23 – 31 1.383,96 euro

Opmaak asbestinventaris 1.697,60 euro

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/12/2020

- Balans

	Debet	Credit
Eigenaars		1 113,18
Reservekapitaal		24 255,88
Leveranciers		44 775,11
Wachtrekening HO		2 629,19
Afronding		2,82
Wachtrekening		6 122,84
Spaarrekening BVB	15 945,29	
Spaarrekening BVB renovatie	1 802,83	
Zichtrekening KBC	2 468,40	
Zichtrekening BVB	58 682,50	
Totaal	78 899,02	78 899,02

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers over boekjaar 2020

Totale kost van het boekjaar :	168.677,00 euro
Aangroei Reserve (conform beslissing AV)	8.395,96 euro
Vervangen glij schoenen Fruithoflaan 29	1.261,69 euro
Vernieuwen dak fruithoflaan 31 / terras 8 ^e VD	19.716,00 euro
Herstelling + vernieuwen afsluitkraan	2.086,76 euro
Herstelling vloerplaat – inkom 25	784,15 euro
Herstelling inrit garagecomplex	1.299,98 euro
Plaatsing stootpalen parkings achteraan	326,48 euro

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/12/2021

- Balans

	Debet	Credit
Eigenaars		2 982,83
Reservekapitaal		39 255,88
Leveranciers		28 394,25
Afronding		3,26
Spaarrekening KBC	15 945,29	
Spaarrekening renovatie KBC	1 802,83	
Zichtrekening KBC	52 888,10	
Totaal	70 636,22	70 636,22

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers over boekjaar 2021

Totale kost van het boekjaar :	153.773,74 euro
Aangroei Reserve (conform beslissing AV)	15.000,00 euro
Interventie Drukverhogingssysteem :	275,87 euro
Lekdetectie Fruithoflaan 25	423,50 euro
Vervanging hoofdkraan + lekkage Fruithoflaan 27	3.540,18 euro

Stand van de reserve per 31/12/2021 39.255,88 euro

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure + Opname in RIO

2.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen worden genoteerd :

Vos	€ 469,21 (Provisie 1Q2022)
Van Nyen	€ 396,14 (Provisie 1Q2022)
Laguna	€ 434,60 (Provisie 1Q2022)
Woonplus Invest	€ 484,10 (Provisie 1Q2022)
Vandenberghe	€ 472,56 (Provisie 1Q2022)

2.1.2 Achterstallenprocedure :

Besloten wordt regelmatig rappels te verzenden, zodat de eigenaar verplicht wordt te voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. De volgende werkwijze wordt unaniem goedgekeurd:

- De maandelijkse/trimestriële voorschotten/afrekeningen moeten toegekomen zijn op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars voor het verstrijken van maand waarin ze werden opgevraagd. De buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen dienen binnen 15 dagen na verzendingsdatum te zijn gecrediteerd op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars.
- Bij niet-betaling zal een eerste niet aangetekende rappel verzonden worden, waarbij 12,50 € administratiekosten door de syndicus aan de in gebreke zijnde eigenaar zullen aangerekend worden.
- Bij niet betaling binnen de 10 dagen na ontvangst van de eerste rappel zal een aangetekende rappel verzonden worden, waarbij de contractuele administratiekosten (15,00€) voor deze aangetekende rappel door de syndicus doorgerekend wordt aan de in gebreke blijvende eigenaar. Tevens zal de hoofdsom verhoogd worden met 10% schadebeding dit om de extra administratie die de gemeenschap hierdoor verplicht is te voeren, te dekken, en aanrekening op de hoofdsom van de wettelijke interest toegepast door de rechtbanken. Beide zijn opeisbaar vanaf het vervallen van de factuur, namelijk 15 dagen na postdatum.
- De kosten welke gepaard gaan met het verzenden van de rappels zullen aan de individuele eigenaar doorgerekend worden onder de 'privatieve kosten' van de eerstvolgende afrekening.
- Indien de betaling 20 dagen na deze aangetekende ingebrekestelling nog niet werd ontvangen, zal zonder verwijl een juridische procedure door de syndicus opgestart worden.
- De algemene vergadering gaat eveneens akkoord dat een eigenaar welke zijn afrekening of voorschot niet voldoet binnen de vastgestelde betalingstermijn, alle op dat moment uitgebrachte betalingsverzoeken uitgaande van de VME onmiddellijk opeisbaar worden ook al is de betaaltermijn nog niet verstreken.
- Indien een dossier overgemaakt wordt aan een Raadsman voor juridische invordering en de achterstallige mede-eigenaar alsnog overgaat tot integrale betaling alvorens een vonnis geveld wordt, zullen alle tussentijds gemaakte kosten (kosten advocaat, deurwaarderskosten,...) privaat aangerekend worden.
- In geval van verkoop wordt het reservekapitaal dat eventueel opgevraagd werd in het jaar van de verkoop, evenredig verdeeld in de afrekening tussen verkoper en koper volgens het aantal dagen dat zij eigenaar waren, ongeacht in welke kwartaal deze reserves werden opgevraagd. Enkel indien anders overeengekomen werd in de compromis of de verkoopakte, zal een aangepaste verdeling opgesteld worden. Er dient in dat geval een kopij van de verkoopakte aan de syndicus te worden bezorgd. Er dient opgemerkt te worden dat het reservekapitaal eigendom van de vereniging blijft (wordt niet terugbetaald).
- Bij verkoop dient het opgevraagde voorschot voor het lopende kwartaal volledig vereffend te worden door de eigenaar van dat ogenblik, later wordt een

kostenverdeling opgesteld pro rata temporis op basis van de werkelijke kosten minus aftrek van dit betaalde voorschot.

2.2 Evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen

De Algemene Vergadering heeft geen bijzondere opmerkingen betreffende de bestaande leveringscontracten. De Algemene Vergadering bekrachtigt formeel de lopende contracten en de duurtijd van deze contracten.

Engie Electrabel	Electriciteitslevering
Waterlink :	Watervoorziening
VHV Cleaning :	Onderhoud gemeenschappelijke delen
Onghena Kim :	Tuinonderhoud
Otis :	Onderhoud liften 23, 29 en 25
De Lift :	Onderhoud liften 27 en 31
Somatie :	Onderhoud Brandblustoestellen
Van breda :	Brandverzekering + Arbeidsongevallenverzekering
Ista :	Opname watermeters

In oktober 2021 werd besloten het contract met Elegant om te zetten naar een overeenkomst met Engie binnen de raamovereenkomst die afgesloten werd met Beveko. De overeenkomst met Elegant betrof op dat moment nog een geïndexeerde overeenkomst wat zoveel wil zeggen als variabele tarieven.

Om in te spelen op de fluctuerende markt, werd geopteerd om deze om te zetten naar de vaste tarieven die van toepassing zijn binnen de raamovereenkomst met Engie. Deze loopt nog tot de maand Juni van 2022.

Evolutie eh/prijs Elegant liep van 01/01/2021 tot 16/11/2021 op van ,504 euro / kwh tot 0,16 euro / kwh.

Via de overeenkomst met Engie werd deze vastgeklekt op 0,478 euro kwh.

2.3 Goedkeuring individuele afrekening + balans (Boekjaar 2019 + 2020 + 2021)

De Algemene Vergadering keurt de afrekening, balans en individuele afrekeningen over de boekjaar 2019 / 2020 / 2021 zoals hierboven besproken goed.

Stemresultaat achteraan het verslag.

2.4 Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures

Nihil.

3 Kwijting Syndicus - Raad van Mede-eigendom - Commissaris

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de Syndicus voor het financiële beheer tot op datum van de afrekening en voor wat betreft het technische en administratieve beheer tot op datum van de huidige algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering geeft eveneens kwijting aan raad van mede-eigendom en commissarissen der rekeningen.

Stemresultaat achteraan het verslag.



4 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst

De Algemene Vergadering herverkiest BEVEKO BVBA voor nieuwe periode van 1 jaar en 3 maanden. De Voorzitter van de Vergadering wordt gemandateerd de beheersovereenkomst te ondertekenen.

Stemresultaat achteraan het verslag.

5 Bespreking taken en verantwoordelijkheden Raad van mede -eigendom

Zijn voornaamste taak is controle uitoefenen op de syndicus. De leden ervan zijn titularissen van een zakelijk recht die stemrecht hebben in de algemene vergadering. Voor elk lid afzonderlijk wordt over de aanstelling beslist met volstreekte meerderheid. Hun mandaat loopt tot de volgende algemene vergadering.

De raad van mede-eigendom kan kennis nemen van alle stukken die verband houden met het beheer van de mede-eigendom, indien de algemene vergadering ermee akkoord gaat kunnen ze ook nog andere opdrachten krijgen. Als hij een opdracht krijgt van de algemene vergadering geldt die slechts voor een jaar.

6 Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel

De Algemene Vergadering verkiest volgende mede-eigenaars als leden van de Raad van Mede-eigendom :

Dhr. Decoussemaeker
Dhr. Godderis
Mevr. Peeters

Stemresultaat achteraan het verslag.

De syndicus benadrukt geen enkele verantwoordelijkheid te dragen voor de uitgaven en daden van de Raad van Mede-eigendom. De syndicus zal hieromtrent nooit enige verantwoording moeten afleggen.

De mede-eigenaars gaan unaniem akkoord en aanvaarden dat de syndicus nooit aansprakelijk kan worden gesteld voor daden, bestellingen, betalingen,... die uitgevoerd worden in eigen beheer. De Raad van Mede-eigendom krijgt een specifiek mandaat voor het beheer van een kasbudget voor de duur van haar mandaat. De bevoegdheid en verantwoordelijkheid wordt overgedragen met toestemming van de Algemene Vergadering conform de wettelijke bepalingen (art. 577-8 § 5 wet op de mede-eigendom)

7 Verkiezing commissaris der rekeningen

De Algemene Vergadering verkiest als Commissaris der rekeningen :
Mevr. Vercammen S.

Stemresultaat achteraan het verslag.



De commissaris wordt jaarlijks aangesteld door de algemene vergadering. Hij zal zich na het einde van het boekjaar bij wijze van steekproeven vergewissen van de waarachtigheid van de gedane uitgaven, van de correcte kostenverdeling en aanrekening aan de mede-eigenaars van deze uitgaven, overeenkomstig de statuten van het gebouw en de beslissingen van de algemene vergadering, van de correcte berekening van de provisieopvraging en van het opvragen van de bijdrage tot het reservekapitaal.

Tevens zal hij steekproefsgewijs nagaan dat de afrekeningen van het boekjaar aan de mede-eigenaars correct is opgesteld en dat eventuele schadeloosstellingen van de verzekeringsmaatschappijen correct werden doorgestort aan de rechthebbenden. Hij zal er zich eveneens van vergewissen dat het vermogen van de vereniging der mede-eigenaars (werking- en reservekapitaal) zijn geplaatst op rekeningen op naam van de vereniging der mede-eigenaars.

8 Toelichting verplichte opmaak EPC gemeenschappelijke delen - Nieuwe regelgeving

Het EPC bij verkoop en verhuur van woningen en appartementen is al meer dan tien jaar verplicht.

Vanaf 2022 zal ook een EPC beschikbaar moeten zijn voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw. Deze verplichting staat los van verkoop en verhuur. Er wordt een periode van 2 jaar voorzien om dit EPC op te maken. Het EPC van de gemeenschappelijke delen kan al opgemaakt worden vanaf 2020!

Voor nieuwbouwappartementen gaat de verplichting in 10 jaar na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning.

Meer dan een derde van de Vlaamse gezinnen woont in een appartementsgebouw. Veel van deze (na-oorlogse) appartementsgebouwen zijn echter niet aangepast aan de huidige normen wat betreft energiezuinigheid. De nood om deze gebouwen grondig te renoveren is dan ook zeer groot.

Doordat meerdere eigenaars samen moeten beslissen over de nodige renovatie, door de aard van de werken en de onduidelijkheid wat best eerst wordt aangepakt, kan een renovatie van een appartementsgebouw soms complex zijn.

Het EPC van de gemeenschappelijke delen wil een instrument zijn om de eigenaars en de gebouwbeheerder wegwijs te maken in de energieprestatie van het gebouw en hen te informeren over de stappen die best gezet worden om de energiezuinige renovatie op te starten. We willen in Vlaanderen immers een energiezuinig gebouwenpark tegen 2050!

Het EPC gemeenschappelijke delen (hieronder links) bevat hiervoor de nodige informatie en adviezen over het gebouw en het EPC van het appartement (hieronder rechts) voor het appartement. De certificaten vullen elkaar aan.

De informatie uit het EPC van de gemeenschappelijke delen wordt gebruikt als het EPC van een appartement in het gebouw wordt opgesteld.

Aangezien het als basis dient voor de EPC's van de appartementen in het gebouw, moet het steeds up-to-date zijn. Het EPC is 10 jaar geldig, maar moet geactualiseerd worden bij energetische renovaties.

De gemeenschappelijke delen van het gebouw bevatten sowieso het dak, de buitenmuren en de vloer. Ook de vensters, de deuren en de verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes zoals deze van de inkomhal, de gang of een



gedeelde (zit)ruimte. Naast de gebouwschil vallen ook de aanwezige collectieve installaties voor verwarming en de productie van warm water uit het stooklokaal hieronder. Tenslotte worden ook de gegevens over de installaties voor zonne-energie opgenomen.

9 Bespreking Renovatie Balustrades voorgevel + Renovatie (en isolatie) zijgevel 31

Naar aanleiding van de informele bijeenkomst met alle mede-eigenaars werd besproken enkele prijzen op te vragen bij onafhankelijke studiebureau's / architecten met het oog op ontvangen van prijsraming voor het enerzijds nazicht lastenboek, meetstaat en offerten. Dit met het doel op het vaststellen van eventuele lacunes en problemen.

Anderzijds ook om prijs op te vragen voor het opvolgen van de werkzaamheden zelf, nazicht van de rekeningen, bijstand bij oplevering.

Prijs werd gevraagd bij :

Arex BV
Atrio
Artex

Vanwege Artex werd geen antwoord ontvangen.

9.1 Bespreking en stemming aanstelling architect / ingenieur voor nazicht lastenboek, meetstaat, ontvangen offerte + Financiering (Budget +/- 500,00 euro)

AREX Bob Clauwaert :
Voor het deel 1 kunnen de kosten en erelonen de som bedragen van € 1.850,00 ex 21% btw.

Atrio – Frank De Roeck
Advies over de voorziene werkzaamheden en aanbesteding kan ik jullie geven voor het bedrag van 2.500 € BTW.

De Algemene Vergadering dient zich uit te spreken of zij akkoord kan gaan met deze opdracht en vertrouwt deze toe aan de firma AREX.

Stemresultaat achteraan het verslag.

9.2 Bespreking en stemming aanstelling architect / ingenieur voor opvolging uitvoering van werkzaamheden tot oplevering + Financiering

AREX Bob Clauwaert :
Voor fase ii stellen wij voor deze opdracht te kunnen uitvoeren voor € 500,00 (ex 21% btw) per werkweek (zonder uitzondering van vakantiedagen of weerverlet), te verrekenen tot op het einde van de werken (oplevering inbegrepen)
Gerekend op +/- 4 maanden werk of 16 weken : 8.000,00 euro (ex 21% btw)

Atrio – Frank De Roeck
Opvolging en (minimaal) wekelijkse controle, nazicht van de rekeningen en bijstand bij de oplevering kan voor 10.000,00 euro BTWE

De Algemene Vergadering dient zich uit te spreken of zij akkoord kan gaan met deze opdracht en vertrouwt deze toe aan de firma AREX

Stemresultaat achteraan het verslag.

**10 Bespreking en stemming vernieuwing hydrofoor groep / drukverhoging
(Budget 17.000,00 euro)**

De syndicus licht toe :

		Abati	eco-Solutions	Bondec
		Multi-E 2 CRIE 10-3	Multi-E 3 CRIE 5-9	Multi-E 3 CRIE 5-9
Aantal pompen		2	3	3
Demonteren oude installatie		430,92 €		
Afkoppelen oude leidingen		161,73 €		
Afkoppelen elektriciteit		141,48 €		
Plaatsen nieuwe hydrofoor		11.182,35 €		
Aanpassen leidingen		699,84 €		
Aanpassen elektriciteit		457,92 €		
Opstart + indienststelling		141,48 €		
		13.215,72 €	17.089,02 €	14.952,10 €
BTW	6%	792,94 €	1.025,34 €	897,13 €
		14.008,66 €	18.114,36 €	15.849,23 €
Vershil		0,00 €	4.105,70 €	1.840,56 €

Na toelichting wordt overgegaan tot stemming waaruit blijkt dat voldoende meerderheid gevonden wordt om over te gaan tot de plaatsing van een nieuwe hydrofoorgroep.
Uitvoering door de firma ABATI

Financiering zal qua financiering lopen via het reservefonds.

Stemresultaat achteraan het verslag.

11 Aanpassingen / vernieuwingen van de afgekeurde gemeenschappelijke elektriciteitsvoorzieningen

Deze zullen op basis van de update van de offertes uitgevoerd worden door AC – Electro op volgende data :

Fr. 23 – 31 – Garage - Planning 09/05 en 10/05
Fr 29 – 06/05
Fr 31 – 05/05
Fr 25 – 04/05
Fr 27 – 03/05
Fr 23 – 02/05

Kostprijs voor uitvoering van deze werken 11.664,24 euro – financiering conform beslissing AV via de jaarrekening.

12 Bespreking en stemming uitvoering aanplanting tuin + tuincomité

Stand van zaken momenteel. Tuincomité blijft actief en bestaat uit dhr. Van den Heede, dhr. Michiels, dhr. Godderis en mevr. Rombeau.

Er zal in de loop van het voorjaar nog een rondgang gehouden worden door het tuincomité om de huidige toestand te bekijken, alsook in te schatten op welke manier bepaalde snoeiwerken dienen aangepakt te worden.
In de marge dient te bekeken worden op welke manier aan waterrecuperatie gedaan kan worden.

13 Bespreking en stemming vragen van mede - eigenaars

13.1 Bespreking en stemming omtrent gemeenschappelijke kelderberging Fr. 31 met het oog op ter beschikking stelling aan de poetsdames.

Na toelichting wordt overgegaan tot stemming waaruit blijkt dat onvoldoende meerderheid gevonden wordt om over te gaan tot ter beschikking stelling van de gemeenschappelijke kelder aan de poetsdames.

Stemresultaat achteraan het verslag.

13.2 Bespreking en stemming verfraaiing inkomhal Fr. 31 (verwijderen kunstplanten achter de zuil met parlofoon en bellen en te vervangen door witte keien)

Na toelichting wordt overgegaan tot stemming waaruit blijkt dat voldoende meerderheid gevonden wordt om over te gaan tot verwijdering van de kunstplanten achter de zuil met parlofoon en bellen en dit te vervangen door witte keien.

Stemresultaat achteraan het verslag.

13.3 Bespreking en stemming vernieuwing parlofonie (inkom 25)

Op verzoek van de mede-eigenaars in ingang 25 werd richtinggevende offerte opgevraagd voor renovatie van de Parlofonie.

Kostprijs 1.799,00 (incl. BTW) – Prijs voor het bellenbord, voeding, videoverdelers enz (algemene delen) te verdelen in gelijke delen over de appartementen.

*Plaatsing en btw 6 % inbegrepen
Plaatsen op bestaande bekabeling
4 jaar waarborg op de ganse installatie*

Keuze voor diverse types parlofoon:

Handenvrije audio parlofoon Classe 100 A16E of met hoorn :	95,00 euro
Handenvrije kleuren video parlofoon Classe 100 V16B	263,00 euro
Handenvrije kleuren video parlofoon Classe 100 X16E	416,00 euro
Handenvrije kleuren video parlofoon classe 300 V13E	460,00 euro
Handenvrije kleuren video parlofoon classe 300 X 13 E*	612,00 euro
Met geheugen en doorschakeling naar smartphone.	

Na toelichting wordt overgegaan tot stemming waaruit blijkt dat voldoende meerderheid gevonden wordt om over te gaan tot vernieuwing van de parlofonie installatie in ingang Fruithoflaan 25.

Stemresultaat achteraan het verslag.

13.4 Bespreking en stemming groot onderhoud Garagecomplex

Op verzoek van enkele mede-eigenaars werd verzocht prijs te vragen mbt. groot onderhoud van het garagecomplex.

Hiervoor werd prijs gevraagd bij de huidige poetsfirma VHV.



Inhoud prijsvoorstel.

Project: Reinigen ondergrondse parkeergarage	Prijs:
- Verwijderen van de stofdraden a/d verlichting, plafond en muren - Grondig vegen van de parkingvloer - Machinale reiniging v/d parkingvloer met zit-schrobzuigmachine - Hoeken en kanten en de voor de machine onbereikbare plaatsen worden manueel gereinigd - Vegen van de inrit (hellend vlak)	€ 895,00

Na toelichting wordt overgegaan tot stemming waaruit blijkt dat voldoende meerderheid gevonden wordt om over te gaan tot grondige reiniging van de ondergrondse garage. Ook de garagepoorten dien zeker meegenomen te worden!

Stemresultaat achteraan het verslag.

13.5 Bespreking en stemming omtrent bijkomende verlichting in het ondergrondse garagecomplex

Na toelichting wordt overgegaan tot stemming waaruit blijkt dat onvoldoende meerderheid gevonden wordt om over te gaan tot plaatsing van bijkomende verlichting in het ondergrondsde parkeercomplex.

In de marge wordt wel verzocht om de mogelijkheid te bekijken om de verlichting in inkom 31 te laten werken op sensoren ipv. De huidige drukknoppen systemen.

Stemresultaat achteraan het verslag.

13.6 Bespreking en stemming omtrent plaatsing camerabewaking in de gemeenschappelijke delen (garagecomplex, inkomhallen)

Na toelichting en bespreking wordt overgegaan tot stemming waaruit blijkt dat onvoldoende meerderheid gevonden wordt om over te gaan tot plaatsing van camerabewaking in het garagecomplex en inkomhallen.

Stemresultaat achteraan het verslag

13.7 Bespreking en stemming 'aanvraag tot ontmoetingsplaats' - ter hoogte van vijver

Na toelichting wordt overgegaan tot stemming waaruit blijkt dat onvoldoende meerderheid gevonden wordt om over te gaan tot creatie van een ontmoetingsplaats ter hoogte van de vroegere vijver.

Stemresultaat achteraan het verslag.

13.8 Bespreking omtrent gebruik en onderhoud parking achterzijde gebouw

Parkeerplaatsen behoren de winkelpanden toe.

- Fatsoeneren van de naambordjes
- Pijlen dienen terug geplaatst te worden
- Aanduiding van de parkeerplaatsen
- Dekstenen terug te herstellen
- Slagbomen terug te sluiten.

- Er ligt nog vloer tussen de gemetste plantenbakken afkomstig van de werkzaamheden op het GLV.

14 Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal

De Syndicus geeft toelichting bij de ontwerpbegroting voor het boekjaar 2022

Deze begroting wordt als volgt bepaald:

Gewone uitgaven:	€ 163.950,00
Buitengewone uitgaven:	€ 8.000,00
Totaal €	171.950,00 euro

De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord met de ontwerpbegroting voor het komende boekjaar.

De algemene vergadering keurt unaniem volgende (trimestriële) provisies goed:

2Q2022	42.987,50 euro (april – Juni 2022)
3Q2022	42.987,50 euro (Juli – Sept 2022)
4Q2022	42.987,50 euro (Okt – Dec. 2022)
1Q2023	42.987,50 euro (Jan – Maart 2023)

15 Allerlei

- Tussenschermen dienen ten allen tijde vrij te blijven in het kader van de brandveiligheid!
- Uitzicht van het gebouw ten allen tijde behouden blijven ook ifv het plaatsen van ramen + airco's + zonnetenten. Deze zaken dienen in overeenstemming te blijven met de overige kavels, ingeval van wijziging dient akkoord bekomen te worden van de algemene vergadering.
- Dampkappen mogen niet aangesloten worden op de afzuiginstallatie, er bestaan alternatieven met koolstoffilters.
- Er ligt nog steeds glas tussen de Amsterdammerkes.
- Blauwe steen dorpel inkom 29 is stuk.

15.1 Bespreking melding trillingen gebouw

De bewoners van het 1^e VD Fruithoflaan 31 zullen pogen via app op de smartphone dit meetbaar uit te drukken op basis waarvan verdere stappen genomen en evaluaties gemaakt kan worden.

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 22u45 U.

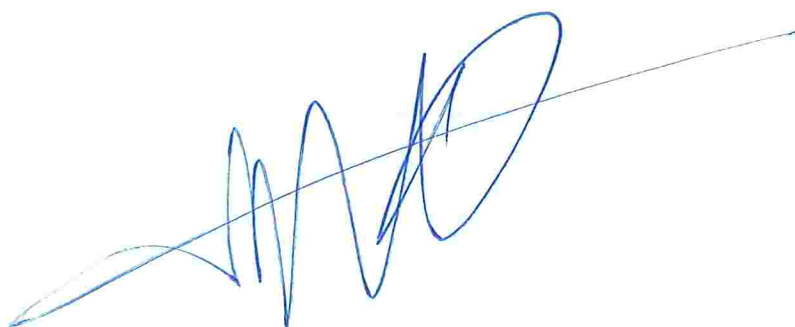
Overeenkomstig de wet op mede-eigendom worden de notulen aan het einde van de zitting en na lezing, ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De ondertekende versie van de notulen liggen ter inzage voor de mede-eigenaars, op het kantoor van de syndicus.

De genomen beslissingen van de huidige algemene vergadering zijn bindend en kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.



D. GODDERIS



Volgnr	agendapunt	resultaat %	aandeel n	besluit
1	Aanduiden Voorzitter, Secretaris en Stemopnemers van de algemene vergadering	94,9 %	50%+1	Aangenomen
2.1	Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure + Opname in RIO	84,0 %	2/3	Aangenomen
2.3	Goedkeuring individuele afrekening + balans (Boekjaar 2019 + 2020 + 2021)	92,8 %	50%+1	Aangenomen
2.4	Bespreking en beslissing inzake eventuele lopende juridische procedures	92,5 %	50%+1	Aangenomen
3	Kwijting Syndicus	92,3 %	50%+1	Aangenomen
3.1	Kwijting Raad van Mede-eigendom	93,1 %	50%+1	Aangenomen
3.2	Kwijting Commissaris der rekeningen	92,5 %	50%+1	Aangenomen
4	Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst	89,6 %	50%+1	Aangenomen
6	Verkiezing Raad van Mede-eigendom - individueel	93,7 %	50%+1	Aangenomen
6.1	Dhr. Decoussemaeker (Fr. 31)	97,4 %	50%+1	Aangenomen
6.2	Dhr. Godderis Dirk (Fr. 27)	95,0 %	50%+1	Aangenomen
6.3	Mevr. Peeters Lia (Fr. 23)	92,1 %	50%+1	Aangenomen
6.4	Dhr. Coppens	16,2 %	50%+1	Verworpen
7.1	Dhr. Coppens	23,5 %	50%+1	Verworpen
7.2	Mevr. Peeters	84,1 %	50%+1	Aangenomen
7.3	Mevr. Vercammen	95,7 %	50%+1	Aangenomen
9.1	Bespreking en stemming aanstelling architect / ingenieur voor nazicht lastenboek, meestaat, ontvangen offerte + Financiering (Budget +/- 500,00 euro)	100,0 %	2/3	Aangenomen
9.2	Bespreking en stemming aanstelling architect / ingenieur voor opvolging uitvoering van werkzaamheden tot oplevering +	85,8 %	2/3	Aangenomen
10	Bespreking en stemming vernieuwing hydrofoor groep / drukverhoging (Budget 17.000,00 euro)	100,0 %	2/3	Aangenomen
12	Bespreking en stemming uitvoering aanplanting tuin + tuincomité	85,6 %	2/3	Aangenomen
13.1	Bespreking en stemming omtrent gemeenschappelijke kelderberging Fr. 31 met het oog op ter beschikking stelling aan de	77,8 %	80%	Verworpen
13.2	Bespreking en stemming verfraaiing inkomhal Fr. 31 (verwijderen kunstplanten achter de zuil met parlofoon en bellen en te vervangen door witte keien)	75,7 %	2/3	
13.3	Bespreking en stemming vernieuwing parlofonie (inkom 25)		2/3	
13.4	Bespreking en stemming groot onderhoud Garagecomplex	95,0 %	2/3	Aangenomen
13.5	Bespreking en stemming omtrent bijkomende verlichting in het ondergrondse garagecomplex	30,8 %	2/3	Verworpen
13.6	Bespreking en stemming omtrent plaatsing camerabewaking in de gemeenschappelijke delen (garagecomplex, inkomhallen)	15,3 %	2/3	Verworpen
13.7	Bespreking en stemming 'aanvraag tot ontmoetingsplaats' - ter hoogte van vijver	63,1 %	80%	Verworpen
14	Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal -	100,0 %	50%+1	Aangenomen