

Vereniging van Mede-Eigenaars
VME Fruithoflaan 114 (Res. Jacobsen)
 Fruithoflaan 114, 2600 Berchem (Antwerpen)
 KBO: 0.850.373.165
 Bank: BE59 6451 0622 3826 BIC: JVBA BE22

Syndicus
Beveko BVBA
 Fruithoflaan 79 B1, 2600 Berchem
 Tel.: 03/440.38.44
 BIV: 506.331

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum Av: 30/10/2019
 Locatie : De Chalet

0. Ondertekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Om 19:00 uur zijn er 35 van de 64 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd met samen 5.695 / 10.000 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, indien een stemming betwistbaar is zal het ontvangen stembulletin gebruikt worden. De syndicus informeert de 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 vergadering

De Algemene Vergadering kiest met eenparigheid van stemmen dhr. Gobbers als Voorzitter van de vergadering. De syndicus wordt unaniem aangeduid als Secretaris van de Vergadering.

De Vergadering beslist mevr. Sturm als stemopnemers aan te duiden.

Stemresultaat achteraan het verslag van de vergadering.

2 Bespreking financiële situatie

Bespreking en goedkeuring financiële situatie afgesloten per 31/03/2019

- Balans:

	Actief	Passief
Eigenaars	23 116,56	
Reservekapitaal		230 952,19
Leveranciers		116 570,37
Afronding		7,10
Interne overboekingen	756,88	
Spaarrekening	191 301,48	
Zichtrekening	132 354,74	
	347 529,66	347 529,66

- Afrekening:

De syndicus bespreekt de belangrijkste cijfers:

Totale kost van het boekjaar : 224.022,13 euro

Toevoeging aan de reserve : 100.500,00 euro

Uitzonderlijke uitgaven :

Vernieuwen schachtverlichting:	322,46 euro
Vervangen toilet conciërge:	444,36 euro
Herstel lekkende compensatoren:	564,56 euro
Herstellingen CV:	2.123,63 euro
Renovatie CV:	6.666,67 euro
Herstelling deuropomp:	295,64 euro
Studie terrassen:	2.141,70 euro
Opmaak lastenboek terrassen:	1.802,90 euro
Bodemonderzoek:	3.717,23 euro

Opbrengst:

Premie dak:	3.183,00 euro
Verhuisvergoedingen	800,00 euro

2.1 Bespreking achterstallen + goedkeuring invorderingsprocedure

3.1.1 Achterstallen :

Volgende achterstallen worden genoteerd :

Demunter Iris € 1.551,26 (aflossing)

Put - De Craemer € 2.926,89

Dierickx – Lufungula € 3.763,14

3.1.2 Achterstallenprocedure :

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

- De trimestriële voorschotten 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 Bespreking en beslissing inzake de juridische procedures

Volgende juridische procedures zijn hangende : nihil

2.3 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.

Sicli	Huur + Onderhoud brandblusapparaten
Konhef	Wettelijke controle liften
Ora liften	Onderhoud liften
Proximus	Noodtelefoon liften
Abati	Loodgieterij
Electrabel	Elektriciteit algemene delen
Jansegers W	Concierge
Sd Worx	Sociaal secretariaat

De algemene vergadering geeft aan dat de samenwerking met Abati op dit moment niet op een correcte manier uitgevoerd wordt.

De algemene vergadering verzoekt uit te kijken naar alternatieven.

2.4 Goedkeuring individuele afrekening + balans

De Algemene Vergadering keurt unaniem de afrekening, balans en individuele afrekeningen zoals hierboven besproken goed. Stemresultaat achteraan het verslag van de vergadering.

De algemene vergadering verzoekt de syndicus om vanaf heden de afrekening en balans uiterlijk begin september over te maken aan de mede – eigenaars.

Datum voor de volgende vergadering zal achteraan verslag meegegeven worden

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 unaniem kwijting aan de Raad van Mede-eigendom en Commissaris der Rekeningen. Stemresultaat achteraan het verslag van de vergadering.

4 Goedkeuring verlenging mandaat syndicus + ondertekening beheersovereenkomst

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

5 Verkiezing Raad van Mede-eigendom en Commissaris der rekeningen + bevestiging modus operandi goedkeuring en betaling facturen

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

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 zover dit er zou zijn en 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)

De Algemene Vergadering verkiest op unanieme wijze als Commissaris der rekeningen :

Dhr Timmermans

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 geplaast op rekeningen op naam van de vereniging der mede-eigenaars.

De beide Raadsleden ontvangen voor betaling de facturen en zetten hun handtekening – meestal op de enveloppe – ter goedkeuring tot betaling. In de mate van het mogelijke wordt gevraagd dit op de facturen te doen. Voor de centrale rekening wordt een mail rondgestuurd waarna de Raadsleden via mail hun akkoord geven – nadien volgt de dubbele elektronische handtekening.

6	Bespreking en goedkeuring aanpassingswerken elektrische installatie gemeenschappelijke delen + opmaak schema / controle elektrische installatie cfr AREI - Financiering
----------	--

De elektrische installatie werd intussen gekeurd en geconformeerd, derhalve wordt dit punt niet verder behandeld.

7	Toelichting rookmeldersdecreet met betrekking tot de privatieve en gemeenschappelijke delen
----------	--

Met betrekking tot de privatieve delen

Alle huurwoningen waarvoor een huurcontract wordt afgesloten na 31 december 2012 moeten uitgerust zijn met voldoende rookmelders. Voor woningen met een huurcontract dat dateert van voor 1 januari 2013 is een gefaseerde invoering voorzien.

Voor 1945: 01/01/2016

Vanaf 1945: 01/01/2019

Om aan de rookmeldersverplichtingen te voldoen moet de zelfstandige woning of kamerwoning op elke bouwlaag uitgerust zijn met minstens één rookmelder.

De Vlaamse Regering heeft op 10 maart 2017 een decreetwijziging afgekondigd waarmee het plaatsen van rookmelders of een branddetectiesysteem zowel voor huurwoningen **alsook voor woningen die de eigenaar zelf bewoont, verplicht wordt.**

Het nieuwe decreet zal het rookmeldersdecreet van 12 juni 2012 opheffen en vervangen door een toevoeging aan artikel 5, §1 van de Vlaamse Wooncode. Het treedt in werking op 1 januari 2020.

Dit betekent dat uiterlijk op 1 januari 2020 alle woningen in Vlaanderen over de nodige rookmelders (of rookdetectiesysteem) zullen moeten beschikken.

Het ontbreken van (voldoende) rookmelders wordt dus niet gequoteerd en zal bijgevolg op zich niet leiden tot een ongeschikt- en/of onbewoonbaarheidsbesluit. Als de verhuurder voor zo'n woning echter een conformiteitsattest aanvraagt, zal hem dat worden geweigerd.

Met betrekking tot de gemeenschappelijke delen

Er is geen verplichting om de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw (bv. de inkom- en de traphal) te voorzien van rookmelders.

Weliswaar dient een kelder- of zolderruimte, al dan niet bestemd voor gedeeld gebruik, waarin zich een technische installatie bevindt steeds voorzien worden van minstens één rookmelder.

7.1 Goedkeuring plaatsing rookmelder technische kelder – of zolderruimte

De algemene vergadering besluit en is akkoord voor de plaatsing van een rookmelder in de gemeenschappelijke technische ruimte.

De algemene vergadering besluit om een rookmelder te plaatsen in de technische ruimte.
De algemene vergadering bevestigt dat er reeds rookmelder op de paliers geplaatst werden.

Voor wat betreft de individuele kavels, zal door de syndicus een rondschrijven verzonden worden ihkv. Groepsaankoop.

8 Bespreking en stemming omtrent renovatie terrassen

Conform beslissing op de algemene vergadering van 2018

- Studiebureel Ta-ct doende was offerten op te vragen voor volledige “alles ineens” renovatie van de terrassen.
- Kostprijs tot op vandaag :
 - Studie : 2.141,70 euro
 - Opmaak lastenboek : 1.802,90 euro
 - 3.944,60 euro
- Intussen werden alle offerten dienaangaande ontvangen. De offerten zullen op het online portaal geplaatst worden.

Teneinde volledig te zijn werden volgende prijzen incl. BTW op heden ontvangen :

- PIC	2.648.077,70 euro	882.692,33 euro / paviljoen
- Peter Cox	3.321.031,05 euro	1.107.010,33 euro / paviljoen
- Renotec	3.413.200,00 euro	1.137.733,33 euro / paviljoen
- J. Saey	3.660.975,00 euro	1.120.325,00 euro / paviljoen
- Bodima	3.073.684,12 euro	1.024.561,37 euro / paviljoen

Hierin zitten volgende werken vervat (studie TA-CT)

- Verwijderen metaalwerken en hun verankeringen
- Verwijderen RWA's en volledige terrasopbouw
- Verwijderen residuen op terrasboorden
- Reiniging en behandelingswerken
- Betonherstelling + plaatsen nieuwe bewapening (opgietsysteem)
- Terrasscheidingen
- Plaatsen nieuwe RWA's + doorvoersokkels
- Carbonatie remmend verfsysteem
- Plaatsen randprofielen / afdekkappen terrasboorden / balustrades / tussenschermen

In de marge wordt in aanvulling van voorgaande nog gesteld dat de syndicus benadrukt dat elk paviljoen apart dient te beslissen of de werken voor het desbetreffende paviljoen uitgevoerd worden al dan niet. Ook alle modaliteiten : financiering, welke uit te voeren werken, eventuele uitsluiting van reeds gerenoveerde terrassen, ... worden paviljoen per paviljoen beslist. Er is dus geen sprake van een algemene stemming over de 3 paviljoenen heen, elk paviljoen beslist autonoom en soeverein

Studiebureau Ta-ct bevestigde voor Fruithoflaan 116 een aanvraag gedaan te hebben bij stedenbouw, evenwel zonder uitvoeringsplannen en goedgekeurde afbeelding van de balustrades werd hierop geen schriftelijk antwoord bekomen.

Wel werd bekomen dat indien de veiligheidsvereisten nageleefd worden mbt. De aansluiting van de balustrades aan de buurgebouwen, de uitvoering door stedenbouw ontvankelijk verklaard zal worden.

De algemene vergadering besluit in deze context tot volgende zaken :

- Aanstelling van studiebureau Spaas
- Uitwerken van de renovatie van de terrassen conform originele studie van de architect Spaas
 - o Verwijderen van de balustrades / vloerafwerkingen / tussenschermen
 - o Plaatsen nieuwe dekvloer + betonherstelling
 - o Plaatsen carbontiewerende betoncoating
 - o Plaatsing waterdichting balkonvloer + opstanden
 - o Hydrofuge op de muren (niet waterdicht)
 - o Plaatsen balustrade / terrasschermen
- Architect Spaas zal verzocht worden bijkomende leveranciers aan te schrijven, niet enkel de klassieke grote firma's
- Max budget 600.000,00 euro (incl. btw)

Stemresultaat achteraan het verslag.

De algemene vergadering besluit dat er voor paviljoen Fruithoflaan 114 aktueel geen terrasrenovatie werken aan de orde zijn.

8.1 Studie mbt betonrot + herstel

In navolging van de eerdere besprekingen mbt. De renovatie van de terrassen werd geïnformeerd naar de kostprijs voor uitvoering van een onderzoek in het kader van betonrot. Volgende stappen worden hierin gezet :

- Kernboring
 - o Opzoeken van de oorzaak van corrosie
- Mapping van de uitspreiding van de corrosie middels ferrosan
- Controle van de betondekking

Uitvoering gebeurt vanop terrassen of via hoogwerker. Geraamde kostprijs +/- 5.000,00 euro.

De algemene vergadering wordt afdoende geïnformeerd door de Raad van mede – eigendom. met betrekking tot de noodzaak van een grondige voorafgaandelijke marktstudie om, tegen de volgende AV, zo volledig mogelijk te informeren naar alle aktuele inspectietechnieken en hierin gespecialiseerde firma's, bekwaam om betonrot, armatuuroest e.d. zeer gericht en kostengering op te sporen, met het oog op het in kaart brengen van de hoeveelheid betonrot, de eventuele aantasting van de stabiliteit van de terrassen, en het vermijden van alle terrasrenovatie werken die niet genoodzaakt zijn door een aantoonbare behoefte aan herstelling. de hoeveelheid betonrot, de eventuele aantasting van de stabiliteit van de terrassen.

De algemene vergadering bespreekt in deze context volgende zaken :

- Esthetisch uitzicht van het gebouw
- Instandhouding van het gebouw

De algemene vergadering besluit om verder prijzen op te vragen in het kader van de studie van het betonrot en hierbij mandaat te verlenen aan RVME en syndicus om in voorkomend geval verdere stappen te ondernemen.

Stemresultaat achteraan het verslag.

8.2 Beslissing mbt aanstelling studiebureau voor begeleiding van de werken

Zie punt 8.

8.3 Beslissing mbt uitvoerder van de werken

Dit punt wordt momenteel niet verder behandeld.

8.4 Beslissing mbt financiering van de werken

Informatieve toelichting betreffende VME Lening :

De mede-eigenaars hebben de keuze om al dan niet in te stappen op de lening en zullen hierin voorafgaandelijk een schrijven ontvangen met verzoek om al dan niet in te stappen op de lening. De mede-eigenaars dewelke niet wensen in te stappen in de lening, dienen het saldo der werken volgens diens aandeel voorafgaand aan de werken te betalen via een eenmalige provisiefactuur. De kredietaanvraag kan slechts worden goedgekeurd na beslissing van de algemene vergadering,

na de wettelijke voorziene periode van 4 maanden (beroepstermijn) na de algemene vergadering en indien geen enkele mede-eigenaar actie heeft ondernomen met als doel het herroepen of wijzigen van de beslissing omtrent het aangaan van een krediet bij KBC.

Rekening dient te worden gehouden, dat men bij het nemen van een vme krediet, verplicht ook een kredietverzekering zal dienen te nemen.

De kostprijs van de kredietverzekering voor VME varieert tussen 1,25 % en 2,75%, in functie van het risico en het betaaldrag van de mede-eigenaars.

Dit percentage wordt toegepast op het terug te betalen kapitaal + intresten en geeft een éénmalige vooraf betaalbare premie. De studiekosten bedragen 6,56 EUR per mede-eigenaar die deelneemt aan de lening (incl. 9,25% taksen).

9 Bespreking en stemming mbt renovatie van de verhuisweg

Na een uitvoerige bespreking kan gesteld worden dat de mede-eigenaars zich bewust zijn van de noodzaak van een grondige aanpak van de verhuisweg alsook de lekkages in de garage

Verwijzend naar eerdere beslissingen werd een gespecialiseerd studie bureau aangesproken dat op zijn beurt een lastenboek opstelde en offertes opvroeg.

Met volgend resultaat :

Concreet zullen in grote lijnen volgende werken uitgevoerd worden

- Plaatsbeschrijving
- Werfinrichting
- Verwijderen bestaande afwerkingslagen – slopen dorpels en ommuring
- Storten nieuwe beton + triplex laag
- Terrassen worden verwijderd – ook hier nieuwe betonlaag + triplex laag
- Bloembakken terugplaatsen

Optie 1: kunstgras

Optie 2: herplaatsen van bestaande teelaarde en opnieuw inzaaien van gras (werd voorzien in de offerte van MKT)

Optie 3: plaatsen van een groendak volgens de correcte opbouw

Aannemer	Bedrag incl. BTW	Bedrag per paviljoen
Incl. Groendak		
Iris Finishing	671 950,11	223 983,37
MKT	506 312,18	168 770,73
zonder Groendak		
Iris Finishing	501 083,94	167 027,98
MKT	462 490,72	154 163,57
Kunstgras		
Iris Finishing	636 573,09	212 191,03
MKT	507 462,12	169 154,04
Roofing ipv Triflex zonder groendak		
Iris Finishing	428 650,31	142 883,44
MKT	431 147,58	143 715,86
Roofing ipv Triflex met groendak		
Iris Finishing	599 516,48	199 838,83
MKT	474 969,04	158 323,01
Roofing ipv triflex Kunstgras		
Iris Finishing	564 139,46	188 046,49
MKT	476 118,98	158 706,33

De algemene vergadering besluit akkoord binnen het budget van max. 170.000,00 euro (ex. BTW). Onder voorbehoud van indexering en eventuele Mandaat te verlenen aan de RVME om samen met de paviljoenen 112 – 116 in overleg treden om tot uitvoering van deze werken over te gaan.

9.1 Beslissing mbt aanstelling studiebureau voor begeleiding van de werken

De algemene vergadering besluit studiebureau Van Bortel aan te stellen voor de opvolging van de werkzaamheden.

Stemresultaat achteraan het verslag.

9.2 Beslissing mbt uitvoerder van de werken

De algemene vergadering besluit mandaat te verlenen aan de RVME en syndicus om samen het hiervoor aangestelde studiebureau in overleg te treden met de paviljoenen 112 – 116 om vervolgens een van bovenstaande aannemers aan te stellen tot uitvoering van de werken.

Stemresultaat achteraan het verslag.

9.3 Beslissing mbt financiering van de werken

De algemene vergadering besluit op unanieme wijze de renovatie van de verhuisweg te financieren via het reservefonds.

10 Bespreking en stemming betreffende modernisering parlofonie

Eer zal een rondgang door de parlofoonspecialist voorzien worden. Mede – eigenaars zullen hiervan voorafgaandelijk ingelicht worden. Zodoende kan het huidige type parlofoon meegedeeld worden en voorzien worden in herstelling op de dag van interventie.

11 Bespreking en stemming uitbreiding verzekeringspolis

Op heden is 'beschadigingen van onroerende goederen door poging tot diefstal en vandalisme' niet opgenomen in de huidige polis.

Kostprijs 1.518,26 euro.

De algemene vergadering besluit tot uitbreiding van de polis met bovenstaande clausule.

12 Kennisgeving opmaak / aanpassing reglement van inwendige orde cfr nieuwe wet op mede-eigendom

Voortaan, met ingang vanaf 01/01/2019 is de opmaak van een reglement van inwendige orde **verplicht**, hetwelk onderdeel mag uitmaken van een onderhandse akte.

Het reglement van interne orde bevat minstens:

- *De regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering, evenals, in voorkomend geval, het door de algemene vergadering bepaalde bedrag overeenkomstig artikel 577-7, § 1, 1°, c).*
- *De wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract, alsook de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen.*
- *De jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.*

Hiermee worden de regels voor de interne werking van de VME verhuisd van het reglement van mede-eigendom naar het reglement van interne orde.

De verplichte wijzigingen met betrekking tot het reglement van inwendige orde, worden uitgevoerd door de syndicus, conform diens wettelijke verplichting.

“De syndicus heeft ook de verplichting om het reglement van interne orde aan te passen indien de toepasselijke wettelijke regels wijzigen, zonder dat hij hiervoor een voorafgaande beslissing van de algemene vergadering nodig heeft. In voorkomend geval deelt de syndicus dit mee op de eerstvolgende algemene vergadering”

De syndicus heeft inmiddels het reglement van inwendige orde opgemaakt / aangepast, met betrekking tot de minimum wettelijke verplichtingen conform de nieuwe wet op mede-eigendom.

Dit reglement van inwendige orde werd eveneens online geplaatst op de open syndic webpagina van het gebouw en kan aldaar te allen tijde worden geraadpleegd.

13 Bespreking en stemming mbt. de toepassing van het reglement van interne orde

Dit reglement van inwendige orde werd eveneens online geplaatst op de open syndic webpagina van het gebouw en kan aldaar te allen tijde worden geraadpleegd.

14 Plaatsen airco - agendapunt Dhr. Storms-Desmae

De algemene vergadering besluit dit punt niet verder te behandelen.

15 Evaluatie conciërge

Dit punt wordt behandeld door de algemene vergadering.

De algemene vergadering drukt hun tevredenheid uit mbt. de het voorbije jaar uitgevoerde werken van Wim Jansegers.

16 Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voort vloeiende voorschotten - reservekapitaal

De Syndicus geeft toelichting bij de begroting voor het boekjaar 2019. Deze wordt als volgt bepaald:

* Gewone werkingsmiddelen:	118.633,50 euro
* Buitengewone kosten	<u>131.315,83 euro</u>
	249.949,33 euro

De syndicus stelt op basis van het budget voor 2018 - 2019 volgende hierop volgende provisies boekjaar 2019 - 2020 voor

- Werkkapitaal / Reservekapitaal:

De syndicus stelt volgende provisies (trimestrieel) voor boekjaar 2019 - 2020 voor:

GOEDGEKEURDE PROVISIE-OPVRAGINGEN dd. 30.10.2019						
		PROVISIE	RESERVE			TOTAAL
1ste trim BJ 2019-2020 (01/04/2019-30/06/2019)		30 750,00	25 000,00	opgevraagd		55 750,00
2de trim BJ 2019-2020 (01/07/2019-30/09/2019)		30 750,00	25 000,00	opgevraagd		55 750,00
3de trim BJ 2019-2020 (01/10/2019-31/12/2019)		30 750,00	25 000,00	opgevraagd		55 750,00
4de trim BJ 2019-2020 (01/01/2020-31/03/2020)		30 750,00	17 250,00			48 000,00
		123 000,00	92 250,00			215 250,00
1ste trim BJ 2020-2021 (01/04/2020-30/06/2020)		30 750,00	17 250,00			48 000,00
2de trim BJ 2020-2021 (01/07/2020-30/09/2020)		30 750,00	17 250,00			48 000,00
3de trim BJ 2020-2021 (01/09/2020-31/12/2020)		30 750,00	17 250,00			48 000,00

De algemene vergadering besluit akkoord te gaan met de voorgestelde budgettering, derhalve dus ook met de opvragingen voor de komende kwartalen.

Stemresultaat achteraan het verslag.

17 Allerlei

- Als alternatief – voor Abati – wordt Jos Laureyssen aangegevens Renovatie brievenbussen op de agenda plaatsen

Na uitputting van de dagorde, wordt de algemene vergadering beëindigd omstreeks 22u15.

De Voorzitter van de Algemene Vergadering tekent samen met de Syndicus het verslag van de syndicus na nalezing op correctheid.

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

naam	aanwezig bij begin	8	8.1	8.2	9	9.1	9.2	11	16
Alewaters	1	Ja	Onthoud	Ja	Ja	Ja	Onthoud	Nee	Nee
Aps monique	1	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Onthoud	Onthoud	Ja
Beert Monique	1	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Onthoud	Ja	Ja
Belmans Yvonne	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Berro Esther	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Bracke Nathalie	1	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Nee	Nee
Carlier Anja	1	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Cruyplant Yolande	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
D'Haeyer - Rosseel	1	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Nee
De Bruyn Nadia	1	Ja	Onthoud	Ja	Ja	Ja	Onthoud	Onthoud	Onthoud
De Gres Wendy	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
De Loose Paul	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
De Wilde	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Decock - Carpentier Alex en L	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Demunter Iris	1	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja	Onthoud
Dierickx - Gilis Patrick - Ann	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Dierickx - Lufungula	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Dieudonné Fabienne	1	Ja	Onthoud	Onthoud	Ja	Ja	Ja	Ja	Onthoud
Eyckmans Guido	1	Ja	Onthoud	Ja	Ja	Ja	Onthoud	Nee	Nee
Ferket - Cools	1	Onthoud	Onthoud	Onthoud	Ja	Ja	Ja	Ja	Onthoud
Geldof Georges	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Gobbers - Van Spilbeeck	1	Onthoud	Onthoud	Nee	Ja	Ja	Onthoud	Ja	Ja
Hellemans Martine	1	Nee	Ja	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Hendrickx Steven	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Hendriks - Bosch	1	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Onthoud	Nee	Nee
Janssens Martine	1	Nee	Ja	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Joos - Haesen	1	Ja	Ja	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja	Nee
Kersmaekers Benjamin	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Kokou Odette	1	Onthoud	Onthoud	Nee	Ja	Ja	Onthoud	Onthoud	Ja
Lambert Nora	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Luyckx - Janssens A.	1	Nee	Ja	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Mariën Anke	1	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Onthoud	Nee	Ja
Mariën Bo	1	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Onthoud	Nee	Ja
Moeskops Marianne	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Niemcow Martha	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Osaer	1	Ja	Ja	Onthoud	Ja	Ja	Ja	Ja	Nee
Oudermans Anna	1	Nee	Ja	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Peet Myriam	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Put - De Craemer Frederik en	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
RV Investments BVBA	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Rasmussen Elise	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Salvatori Umberta	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Schryvers - Peeters	1	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja
Storms - Desmae	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Sturm Birgitta	1	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Onthoud	Ja	Nee
Sympa Invest bvba	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Timmermans - Vanhoyweghen	1	Onthoud	Ja	Ja	Ja	Ja	Onthoud	Nee	Ja
Timmermans Jan	1	Ja	Ja	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja	Nee
Trojanowska Magdalena	1	Ja	Ja	Onthoud	Nee	Nee	Nee	Onthoud	Nee
Usé	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Van Acker	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Van Bouwel Alex	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Van Boxel Petronella	1	Nee	Ja	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Van Den Eynden Nancy	1	Onthoud	Onthoud	Nee	Ja	Ja	Onthoud	Onthoud	Ja
Van Eyck Jan	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Van Gool	1	Onthoud	Onthoud	Onthoud	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Van Humskerke - Van Den Wy	1	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Onthoud	Ja	Ja
Van Opstal Denis	1	Ja	Onthoud	Ja	Ja	Ja	Onthoud	Onthoud	Nee
Van Rompaey Wim	1	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Nee
Van West Walter	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Van Zeebroeck Chantal	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig
Vanderdonck Claire	1	Nee	Onthoud	Ja	Nee	Ja	Onthoud	Onthoud	Onthoud
Verstraeten	1	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Nee	Ja
Vets Lode	0	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig	Afwezig

8	Bespreking en stemming omtrent renovatie terrassen	aandelen	10000	2980	1650	1065		2980 van 4630	64,4 %	75%	Verworpen
8.1	Studie mbt. betonrot + herstel	aandelen	10000	4050	350	1295		4050 van 4400	92,0 %	50%+1	Aangenomen
8.2	Beslissing mbt. aanstelling studiebureau voor begeleiding van de werken	aandelen	10000	2705	2440	550		2705 van 5145	52,6 %	50%+1	Aangenomen
9	Bespreking en stemming mbt. renovatie van de verhuisweg	aandelen	10000	5255	440			5255 van 5695	92,3 %	75%	Aangenomen
9.1	Beslissing mbt. aanstelling studiebureau voor begeleiding der werken	aandelen	10000	5430	265			5430 van 5695	95,3 %	50%+1	Aangenomen
9.2	Beslissing mbt. uitvoerder der werken	aandelen	10000	2990	265	2440		2990 van 3255	91,9 %	50%+1	Aangenomen
11	Bespreking en stemming uitbreiding verzekeringspolis	aandelen	10000	3555	1185	955		3555 van 4740	75,0 %	75%	Aangenomen
16	Goedkeuring van de ontwerpbegroting en goedkeuring van de daaruit voortvloeiende voorschotten werkkapitaal - reservekapitaal	aandelen	10000	3370	1780	545		3370 van 5150	65,4 %	50%+1	Aangenomen