

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

**Vereniging van mede-eigenaars
DENDERHOF
Termurenlaan 12-18
B-9320 Erembodegem
Ondernemingsnummer 0881.351.896**

Correspondentieadres:

Syndicus

E. Vanneste bvba

Leopold II Laan 213/GV11

B-8670 Oostduinkerke

+32 (0)58.51.58.32 Tel.

+32 (0)58.51.96.73 Fax.

info@vcsyndic.be

www.vcsyndic.be

VERSLAG JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING, VERGADERING VAN ZATERDAG 26 NOVEMBER 2022 SPORTCOMPLEX SCHOTTE, KAPELLEKENSBAAN 8, 9320 EREMBODEGEM

Verwelkoming – tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten – aanstellen van 4 stemopnemers.

De algemene voorzitter en de syndicus verwelkomen de aanwezige mede-eigenaars.

Op de vergadering zijn 125 van de 210 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd die op hun beurt 11.095 van de 17.997 aandelen vertegenwoordigen zodat er geldig kan worden gestemd over alle punten van de dagorde.

Aanwezig: Aerts - Van Looveren (57), Aeyels Liv (57), AMI BVBA (111), Andries - Vertommen Wilfried (136), Anno - Darragas (70), Batyr Aleksej (47), Biebaut Evelien (64), Bohijn - Gezels (112), Boone (54), Bruyninckx - Mattheus (60,5), Callebaut - De Graeve Jan - Hildegard (71), Cardot Pascale (49), Cardot-Wouters Charles en Germaine (114), Care System Input (39), D'Haese I. (53), De Bodt Pieter (66), De Bolle - Cortvrindt (110), De Ceuninck Claudette (106), De Clippeleer Hugo (111), De Coster - Kiekens René (104,5), De Dycker - Van Den Berghe Tom (101), De Graeve Isabelle (74), De Jaeger - De Grauw Marc & Tanya (64), De Keyser Christine (110), De Keyser Melissa (64), De Langhe Hans (74), De Man Erwin (69), De Neef - Bogaerts Hugo (104), De Neef - Van Der Meersch Gustaaf (101), De Plecker - Du Rang Louis (105), De Raeve Hendrik (8), De Ryck - Hendrickx (65,5), De Smet Jurgen (173), De Somer Ingrid (112), De Spiegeleer Albert (131), De Vos - Beirens Marc (57), Decat Myriam (80), Depauw - Thys Wilfried & Claudine (111), Depuydt - De Schrijver (75), Derde - Meert Steven (99), Dezutter - De Wit Jan-Sonja (57), Dolfen (66), Duran Ilse (110), Electeur Marguerite (111), Els Palsterman (62), Fellemans Guy (57), Fux Guy (75), Garain Vera (101,5), Geldhof - Samyn Frank & Maria (60), Gens Christel (109), Ghislain Vanessa (88), Goossens Marie-Anne (136), Hellinckx Christel (71), Hendrickx Els (86), Hendrickx - Willems Louis - Anne (110), Hoekman Linda - Patrick (62), Huylebroeck Andy (68), Imbrechts - Bruyninckx (62), Inerma (115), Jacobs Godelieve (104), Janssens Paula (103), Kestemont - Coen Michel (192), Kiekens Maurice (120), Lahaye-Mannaerts Roland - Viviane (91), Laheye Vanessa (119), Laheye - Rampelberg Freddy - Lea (206), Lauwers-De Bruycker Kim-Sofie (89), Le Bon Carelle (168), Lievens Diane (101), Mabilde Marijke (39), Markey Luc (49), Mattens - Paelstermans Roger (123), Matthijs Arthur (115), Mazy - Van Heers Tristan (92), Meersman Danny (76), Mertens Carine (69), Mertens Simonne (96), Moelaert Karin (106), Opsomer - Michiels (45), Orinx Robert (93), Passias Maria (89,5), Pereboom - Verhegge André (97), Pollet - Uyttersprot (100), Potlout Liliane (57), Pots Maxim (69), Rutten (110), Seminck - Cano-Ruiz Alfons (84), Sertijn - Sordo (115), Sibret Walter (65), Soltys Magda (110), Steenhaut Freddy (102), Tandarts Herwig Vermeiren (120), Temmerman Bernardine (101,5), Tolleneer Dirk (112), Uyttersprot - Temmerman Eddy en Lutgarde (39), Van Cauter - De Winne Bernard - Regine (128), Van Cauwenberge - Boelaert Daniel (103), Van Cauwenbergh Marleen (67), Van de Velde Joris (58), Van de Velde - Boterbergh (58), Van den Abeele Kris (73), Van den Borre Albert (86), Van Den Cruyce - Heyvaert A - E (139), Van Den Heuvel - Anné Renée (108), Van Den Steene Steven (69), Van Der Schueren-Van den Meerschaut (56), Van Der Stockt Eileen (114), Van Gysegem Godelieve (96), Van Heck-Van Droogenbroeck (74), Van Hecke (134), Van Hove - Van De Velde Willy (135), Van Humbeek-Biront (68), Van Impe - Coppens (72), Van Keer Astrid (69), Van Mello

Syndicus

BVBA E. VANNESTE

Leopold II laan 213 GV11

8670 OOSTDUINKERKE

www.vcsyndic.be

Afdeling Oost-Vlaanderen

BVBA E. VANNESTE

Res. Denderhof

Termurenlaan 16 T4

9320 Erembodegem

Tel. : 058/51.58.32

Fax : 058/51.96.73

info@vcsyndic.be

BE 0449.536.107

BIV 501425

Waarborg org. : AXA Belgium NV

730.360.190



VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

Peter (61), Van Mieghem - Willems (100,5), Vande Voorde-Van Rollegem P. (61,5), Vanderstraeten Herman (95,5), Vanspringel - De Ridder (96), Vercaemst Roger (78), Verriest Michel - Johan (2), Wellekens (66,5), Wellemans Sarah (69), Wellemans - Troch (136), Wimmer Alix (79).

De volmachten zijn nagezien in overeenstemming met artikel 3.87 §7 BW en dienen niet te worden beperkt.

Met 11.095/11.095 stemmen worden dhr. Dejaeger Marc, dhr. Andries Wilfried, Mevr. Cardot Pascale en dhr. Vanderstraeten Herman aangeduid als stemopnemers van deze algemene vergadering.

Tenzij expliciet anders vermeld tijdens de vergadering, worden de punten op de dagorde gestemd bij wijze van handopsteken. Er wordt enkel rekening gehouden met de schriftelijke stemmen bij de dagordepunten waar tijdens de vergadering wordt gemeld dat er schriftelijk wordt gestemd.

1. Aanstelling van de voorzitter van de algemene vergadering. (volstreckte meerderheid)

Met 11.095/11.095 stemmen wordt dhr. Willy Van Hove aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering.

2. Aanstelling van de secretaris van de algemene vergadering. (volstreckte meerderheid)

Met 11.095/11.095 stemmen wordt dhr. Oliver Tillie van de BVBA E. Vanneste aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

3. Rekeningen van de VME Denderhof en de deelfases voor het boekjaar 01/09/2021 – 31/08/2022 :

3.1. Bespreking van de inkomsten en uitgaven van het boekjaar.

De syndicus overloopt de afrekening van het boekjaar 01/09/2021 – 31/08/2022 en geeft uitleg waar gevraagd. Gemeenschappelijke kosten Denderhof ALG : € 59 838,01 (- 2%).

- Aanleg van de tuinverlichting : € 5.941,10 (beslissing AV 2021 + 2 extra lampen)
- Administratiekosten : € 1.968,57.

De eigenaars worden gevraagd aan de syndicus te laten weten hoe (mail of gewone post) ze de uitnodiging van de vergadering wensen te ontvangen.

Eigenaars die dit nog niet hebben gedaan zullen hun uitnodiging aangetekend ontvangen, kostprijs : ± € 11 verzendingskosten per brief (excl. kopieën).

3.2. Verslag van de controle van de rekeningen.

Dhr. De Ryck Patrick, de commissaris inzake de rekeningen, geeft een verslag van de controle van de rekeningen van Denderhof Algemeen, Garages C&D en Parkings. Een kopie van het verslag kan worden teruggevonden op de website van Denderhof Algemeen.

3.3. Goedkeuring van de rekeningen. (volstreckte meerderheid)

Met 11.095/11.095 stemmen worden de rekeningen over de periode 01/09/2021 - 31/08/2022 van de VME Denderhof en de deelverenigingen (Denderhof A, B, C, garages C&D en Parkings) goedgekeurd.

3.4. Goedkeuring van de balans. (volstreckte meerderheid)

Met 11.095/11.095 stemmen wordt de balans van het boekjaar 01/09/2021 - 31/08/2022 van de VME Denderhof en de deelverenigingen (Denderhof A, B, C, garages C&D en Parkings) goedgekeurd.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

4. Evaluatie van de leveringscontracten en te nemen beslissingen in dit verband.

- Huur containers : ILVA
- Ontstoppen/preventief reinigen van de afvoeren : De Vleminck Jan
- Onderhoud van de tuin : VDB Gardening
- Onderhoud pompen : Mertens ECO Solutions
- Verzekering BA AG insurance, Allianz
- Onderhoud Poort Denderhof garages C&D : MIBA
- Elektriciteit gemene delen : ENGIE.

4.1. Contract met ILVA : vervaldag 31/12/2023. Verlenen mandaat aan de RVM om met ILVA een nieuw contract te onderhandelen. (2/3^e meerderheid)

De algemene vergadering verleent met 11.095/11.095 stemmen een mandaat aan de RVM om met ILVA een nieuw contract te onderhandelen.

De vergadering vraagt dat ILVA beter toeziet op de werking van de containers. De containers restafval zijn dikwijls voor verschillende redenen buiten dienst. Dit dient sneller te worden opgelost. De opmerking wordt opgenomen in de bespreking met ILVA.

5. Goedkeuring van de begroting van de gewone werkingsmiddelen/buitengewone uitgaven van het boekjaar 01/09/2022 – 31/08/2023. (volstreekte meerderheid)

Met 11.095/11.095 stemmen worden de begrotingen van de VME Denderhof en de deelverenigingen (Denderhof A, B, C, garages C&D en Parkings) goedgekeurd.

6. Verslag van de raad van mede-eigendom over de uitoefening van hun taken.

De verslagen van de bijeenkomsten van de raad van mede-eigendom van het afgelopen werkjaar kunnen worden nagelezen op de website van de residentie.

7. Kwijting aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en de commissarissen inzake de rekeningen voor het beheer van het afgelopen boekjaar. (volstreekte meerderheid)

Met 11.095/11.095 stemmen verleent de algemene vergadering kwijting aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en de commissarissen inzake de rekeningen voor het beheer tijdens het afgelopen boekjaar.

8. Aanstelling van de commissarissen inzake de rekeningen. (volstreekte meerderheid)

Met 11.095/11.095 stemmen beslist de algemene vergadering dhr. De Ryck Patrick aan te stellen als commissaris inzake de rekeningen van Denderhof Algemeen, Denderhof Garages en Denderhof Parkings.

Met 11.095/11.095 stemmen worden dhr. De Jaeger Marc en dhr. Van Cauwenberge Daniel aangesteld als commissarissen inzake de rekeningen van Denderhof A.

Met 11.095/11.095 stemmen wordt dhr. De Ryck Patrick aangesteld als commissaris inzake de rekeningen van Denderhof B.

Met 11.095/11.095 stemmen wordt dhr. Vanderstraeten Herman aangesteld als commissaris inzake de rekeningen van Denderhof C.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

9. Aanstelling van de leden van de Raad van Mede-eigendom (RvM) :

9.1. De leden van de RvM van alle deelfases maken deel uit van de RvM. De heer Willy van Hove wordt voorgedragen als algemeen voorzitter. (volstreekte meerderheid)

Met 11.095/11.095 stemmen worden volgende eigenaars (her)verkozen tot leden van de raad van mede-eigendom:

Denderhof A :

Dhr. Matthijs Arthur, dhr. De Neef Gustaaf, dhr. Van Cauwenberge Daniel, mevr. Garain Vera, mevr. Thys Claudine, dhr. De Dycker Tom en dhr. Fux Guy.

Voorzitter : dhr. De Jaeger Marc

Denderhof B :

Dhr. Van den Borre Albert, dhr. De Ryck Patrick, mevr. Hendrickx Els en mevr. Verhegge Kaat.

Voorzitter : mevr. Cardot Pascale

Denderhof C :

Mevr. Du Rang Nicole, dhr. Mattens Roger, Van Mieghem Wilfried en dhr. Van Hove Willy.

Voorzitter : dhr. Vanderstraeten Herman

Denderhof D :

Dhr. Fellemans Guy, Mevr. Passias Maria, dhr. De Langhe Hans en dhr. Van den Abeele Kris.

Voorzitter : dhr. Geldhof Frank

Dhr. Willy Van Hove wordt met 11.095/11.095 stemmen herkozen als algemeen voorzitter van de Raad van Mede-eigendom.

10. Verlengen van het mandaat van de raad van mede-eigendom goedgekeurd onder punt 9.2 (budget) algemene vergadering 27.11.2021. (2/3^e meerderheid)

Met 11.095/11.095 stemmen verlengt de algemene vergadering het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom.

11. Contract syndicus : voorstel verlenging overeenkomst met BVBA E. VANNESTE voor een nieuwe periode met behoud van de financiële- en administratieve voorwaarden. (volstreekte meerderheid)

Met 11.095/11.095 stemmen stelt de algemene vergadering de BVBA E. VANNESTE aan als syndicus voor een periode van 3 jaar. De voorzitter van de algemene vergadering zal het contract met de syndicus ondertekenen. Er wordt gevraagd dat de syndicus streng en snel toeziet op de toepassing van het reglement van interne orde.

12. Uit te voeren werken aan de gemene delen :

12.1. Verlengen van het mandaat aan de leden van de raad van mede-eigendom toegekend onder punt 10.1.2 (slagboom) en 10.2.4 (studie laadpalen) algemene vergadering 27.11.2021. (2/3^e meerderheid)

Met 11.095/11.095 stemmen verlengt de algemene vergadering het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom.

12.2. Aanpassen instellingen van de verlichting op de parking en in de tuin. (volstreekte meerderheid)

De algemene vergadering beslist met 11.095/11.095 stemmen om de instellingen van de verlichting in de tuin niet aan te passen.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

12.3. Aanpassingwerken in de tuin :

- Bekrachtiging beslissing aanpassingwerken aan de omheining van de tuintjes app CB T.2 en CA T.1 (2/3^e meerderheid)

De algemene vergadering bekrachtigt met 11.095/11.095 stemmen de beslissing van de raad van mede-eigendom.

- Aanvraag eigenaars app 14 C03, 14 C04 en 14 C05 toelating plaatsen van een poortje in de omheining (beukenhaag) (3 eenvormige groene poortjes, 1,20 m x 1,00 m, vastgemaakt aan 2 paaltjes en in beton vastgezet). (2/3^e meerderheid)

De algemene vergadering verleent met 11.095/11.095 stemmen de toelating aan de eigenaars van de app. 14 C03, 14 C04 en 14 C05 om elk een poortje te plaatsen in de omheining (beukenhaag) van het tuintje bij hun appartement. De poortjes moeten worden geplaatst door de tuinman van Denderhof (VDB Gardening) ten laste van de resp. eigenaars.

Deze beslissing is geen algemene toelating voor de eigenaars van Denderhof. Elke aanpassing in de omheining (o.a installatie van een poortje) moet worden aangevraagd.

13. Vraag eigenaar app 14 AT1, toelating tot het plaatsen van een verlichtingsarmatuur aan de gevel van het gebouw. (2/3^e meerderheid)

Met 11.095/11.095 stemmen verleent de algemene vergadering de toelating aan de eigenaar van het app 14 AT1 een bijkomende verlichtingsarmatuur met bewegingsmelder aan de gevel aan te brengen.

14. Vraag eigenaar app. Termurenlaan 12 app. 3.10 : aanpassen van ramen in het torentje (wijziging uitzicht, vierkante ramen die in één geheel vormen -> één groot raam) (2/3^e meerderheid).

Er wordt overgegaan tot een schriftelijke stemming (punt 4. op het stemformulier)

De algemene vergadering stemt met 3.699/9.446 (39,16%) stemmen vóór de aanpassing van het uitzicht van de ramen van het torentje, 5.747/9.446 (60,84%) stemmen tegen de aanpassing.

Stemmen tegen : Anno - Darragas : 70, Batyr Aleksej : 47, Bohijn - Gezels : 112, Bruyninckx - Mattheus : 60,5, Callebaut - De Graeve Jan - Hildegard : 71, De Bodt Pieter : 66, De Clippeleer Hugo : 111, De Dycker - Van Den Berghe Tom : 101, De Graeve Isabelle : 74, De Jaeger - De Grauw Marc & Tanya : 64, De Keyser Christine : 110, De Keyser Melissa : 64, De Plecker - Du Rang Louis : 105, De Somer Ingrid : 112, De Spiegeleer Albert : 131, Depauw - Thys Wilfried & Claudine : 111, Depuydt - De Schrijver : 75, Derde - Meert Steven : 99, Duran Ilse : 110, Electeur Marguerite : 111, Fux Guy : 75, Garain Vera : 101,5, Gens Christel : 109, Hendrickx Els : 86, Hendrickx - Willems Louis - Anne : 110, Inerma : 115, Jacobs Godelieve : 104, Kestemont - Coen Michel : 192, Kiekens Maurice : 120, Lauwers-De Bruycker Kim-Sofie : 89, Le Bon Carelle : 168, Lievens Diane : 101, Mattens - Paelstermans Roger : 123, Matthijs Arthur : 115, Mazy - Van Heers Tristan : 92, Mertens Carine : 69, Moelaert Karin : 106, Orinx Robert : 93, Pereboom - Verhegge André : 97, Pots Maxim : 69, Sertijn - Sordo : 115, Steenhaut Freddy : 102, Tandarts Herwig Vermeiren : 120, Temmerman Bernardine : 101,5, Tolleneer Dirk : 112, Uyttersprot - Temmerman Eddy en Lutgarde : 39, Van Cauwenbergh Marleen : 67, Van den Borre Albert : 86, Van Den Crujice - Heyvaert A - E : 139, Van Den Heuvel - Anné Renée : 108, Van Den Steene Steven : 69, Van Der Stockt Eileen : 114, Van Gysegem Godelieve : 96, Van Hecke : 134, Van Hove - Van De Velde Willy : 135, Vanderstraeten Herman : 95,5, Vanspringel - De Ridder : 96, Wimmer Alix : 79.

Er zijn 1.649 aandelen die zich onthouden.

Onthouding : AMI BVBA : 111, Care System Input : 39, De Ceuninck Claudette : 106, De Man Erwin : 69, De Raeve Hendrik : 8, De Smet Jurgen : 173, Decat Myriam : 8, Ghislain Vanessa : 88, Goossens Marie-Anne : 136, Lahaye-Mannaerts Roland - Viviane : 91, Laheye Vanessa : 119, Laheye - Rempelberg Freddy - Lea : 206, Mabilde

Syndicus

BVBA E. VANNESTE
Leopold II laan 213 GV11
8670 OOSTDUINKERKE
www.vcsyndic.be

Afdeling Oost-Vlaanderen

BVBA E. VANNESTE
Res. Denderhof
Termurenlaan 16 T4
9320 Erembodegem

Tel. : 058/51.58.32
Fax : 058/51.96.73
info@vcsyndic.be

BE 0449.536.107
BIV 501425

Waarborg org. : AXA Belgium NV
730.360.190



E. Vanneste bvba

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

Marijke : 39, Opsomer - Michiels : 45, Seminck - Cano-Ruiz Alfons : 84, Soltys Magda : 110, Van Heck-Van Droogenbroeck : 74, Van Keer Astrid : 69, Verriest Michel - Johan : 2

De aanpassing van de ramen in het torentje is niet toegestaan, de vereiste meerderheid werd niet behaald.

15. Bestemmingswijziging Denderhof D 08 van polyvalente ruimte naar handelspand, onder voorbehoud van goedkeuring binnen Denderhof D, te beslissen. (4/5^e meerderheid)

Met 10.539/10.833 stemmen (97,29%) keurt de algemene vergadering de bestemmingswijziging van Termurenlaan 12 D08 goed volgens de voorwaarden gesteld in de beslissing van de deelfase Denderhof blok D (zie bijlage van dit verslag).

Stemmen tegen, 294 aandelen : Van Hecke : 134, De Graeve Isbelle : 74, Hendrickx Els : 86

Onthouding : De Smet Jurgen : 173, De Bruycker-Lauwers : 89

16. Denderhof Garages C&D :

Er wordt overgegaan tot een schriftelijke stemming van punt 16.1 (punt 1. van het stemformulier) en 16.2 (punt 2. van het stemformulier). Enkel de aanwezige/vertegenwoordigde eigenaars van een garage of parking in Denderhof Garages C&D kunnen onderstaande punten stemmen.

16.1. Overname van de elektriciteitsteller n°50306743 van Denderhof C. (4/5^e meerderheid)

Met 147,5/159 (92,77%) stemmen van Denderhof garages C&D wordt de overname van de elektriciteitsteller n° 50306743 goedgekeurd.

Stemmen tegen 11,5/159 (7,23%) : Garain Vera : 11,5.

Onthouding/blanco 122 : Andries - Vertommen Wilfried : 6, Vande Voorde-Van Rollegem P. : 5,5, Cardot Pascale : 3, De Bodt Pieter : 8, De Plecker - Du Rang Louis : 5, De Raeve Hendrik : 8, De Somer Ingrid : 3, Geldhof - Samyn Frank & Maria : 3, Ghislain Vanessa : 3, Hendrickx - Willems Louis - Anne : 5, Meersman Danny : 3, Passias Maria : 6,5, Temmerman Bernardine : 10,5, Van Cauter - De Winne Bernard - Regine : 3, Van Hove - Van De Velde Willy : 10, Van Mello Peter : 5, Wellekens : 10,5.

16.2. Schilderen van de palen niveau -1 en -2 en de muur helling van -1 naar -2 door enkele mede-eigenaars binnen een budget van € 800. (2/3^e meerderheid)

De eigenaars van Denderhof garages C&D beslissen met 186,5/197,5 (94,43%) stemmen om de palen en de muur aan de helling van -1 naar -2 te schilderen binnen een budget van € 800.

Stemmen tegen 11/197,5 (5,57%) : Laheye Vanessa : 3, Laheye - Rampelberg Freddy - Lea : 8.

Onthouding/blanco 83,5 : Cardot Pascale : 3, De Bodt Pieter : 8, De Plecker - Du Rang Louis : 5, De Raeve Hendrik : 8, De Somer Ingrid : 3, Geldhof - Samyn Frank & Maria : 3, Ghislain Vanessa : 3, Hendrickx - Willems Louis - Anne : 5, Meersman Danny : 3, Passias Maria : 6,5, Temmerman Bernardine : 10,5, Van Cauter - De Winne Bernard - Regine : 3, Van Hove - Van De Velde Willy : 10, Van Mello Peter : 5, Wellekens : 10,5.

17. Vraag eigenaar app. Termurenlaan 16 app 305 : toelating tot het plaatsen van een airco installatie/warmtepomp op zijn terras, zie bijlage (2/3^e meerderheid).

Naar aanleiding van de bespreking van dit punt tijdens de deelvergadering van Denderhof B trekt de eigenaar zijn huidige aanvraag in en zal in overleg met de raad van mede-eigendom naziën wat technisch mogelijk is en zo nodig een nieuwe vraag richten aan de algemene vergadering van volgend jaar.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

18. Goedkeuring aangepaste huishoudelijke regels van het Reglement interne orde (afdeling III): aangepaste punten : 2.2.2, 2.3.3, 2.3.4, 2.4.3, 2.4.4, 2.6.1 wordt geschrapt, 2.8.4, 4.1, 4.5, 4.7.1, 7.1, 7.2, 8.1, 10.3 (na te lezen via de website of op eenvoudig verzoek te verkrijgen bij de syndicus)(2/3^e meerderheid)

De algemene vergadering beslist met 11.095/11.095 stemmen om de artikels : 2.2.2, 2.3.3, 2.3.4, 2.4.3, 2.4.4, 2.8.4, 2.8.5, 4.1, 4.5, 4.7.1, 7.1, 7.2, 8.1, 10.3. toe te voegen aan het reglement van interne orde, punt 2.6.1 wordt geschrapt.

Het aangepast reglement van interne orde is terug te vinden op de website van de residentie of op eenvoudig verzoek te bekomen bij de syndicus.

De eigenaars die hun entiteit verhuren worden verzocht het aangepaste RIO over te maken aan hun huurders.

19. Te nemen beslissingen op voorstel van de deelfases.

Met 11.095/11.095 stemmen bekrachtigt de algemene vergadering, de beslissingen van de vergaderingen van de deelfases :

- Opvraging van de reservefondsen Denderhof A, B en C
- De werken besloten onder de punten (en onderverdeling) : 29 – 41 – 42 – 55 – 56 – 57 – 58.

Deelvergadering Denderhof A om 9u00 :

Verwelkoming – tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten – aanstellen 2 stemopnemers.

De syndicus verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars. 33 van de 83 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd die op hun beurt 3.377 aandelen van de 7.397 aandelen van de deelvereniging vertegenwoordigen.

Mevr. Garain Vera en mevr. Thys Claudine worden met 3.377/3.377 stemmen aangeduid als stemopnemers van deze deelvergadering.

Tijdens de deelvergadering worden eveneens alle punten van de algemene vergadering informeel besproken.

20. Aanstelling van de voorzitter van de algemene vergadering. (volstreekte meerderheid)

Met 3.377/3.377 stemmen wordt dhr. De Jaeger Marc aangeduid als voorzitter van de deelvergadering Denderhof A.

21. Aanstelling van de secretaris van de vergadering. (volstreekte meerderheid)

Met 3.377/3.377 stemmen wordt dhr. Oliver Tillie van BVBA E. Vanneste aangesteld als secretaris van de deelvergadering Denderhof A.

Een eigenaar, dhr. Laheye, vervoegt de vergadering wat het aantal aanwezige en vertegenwoordigde eigenaar brengt op 34 (3.457 aandelen).

22. Rekeningen van Denderhof deelfase A van het boekjaar 01/09/2021 – 31/08/2022 :

- 22.1. Bespreking van de inkomsten en uitgaven van het boekjaar.

De syndicus overloopt de afrekening van het boekjaar 01/09/2021 - 31/08/2022 en geeft uitleg waar gevraagd. Gemeenschappelijke kosten : € 107.264,25 (+5%) waarvan € 16.562,25 waterverbruik.

- Verhoging kosten schoonmaak (beslissing AV 2021)
- Aanpassing onderhoudscontract matten

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

22.2. Verslag van de controle van de rekeningen.

De facturen en de afrekening werden nagezien door de commissaris inzake de rekeningen en de voorzitter van de vergadering.

De voorzitter van de vergadering leest het verslag van de controle voor en adviseert de vergadering om de rekeningen goed te keuren. Het verslag van de controle kan worden nagelezen op de website van de residentie.

22.3. Goedkeuring van de rekeningen. (volstreckte meerderheid)

Met 3.457/3.457 stemmen worden de rekeningen over de periode 01/09/2021 – 31/08/2022 goedgekeurd.

22.3.1. Bekrachtiging uitvoering meerwerken schilderwerken en financiering door opname uit het reservefonds. (2/3^e meerderheid)

Met 3.457/3.457 stemmen bekrachtigt de vergadering de uitvoering van de meerwerken en de financiering ervan door een opname uit het reservefonds.

22.4. Goedkeuring van de balans voor het boekjaar. (volstreckte meerderheid)

Met 3.457/3.457 stemmen wordt de balans van het boekjaar 01/09/2021 - 31/08/2022 goedgekeurd.

23. Evaluatie van de leveringscontracten en te nemen beslissingen in dit verband. (bijlage A). (volstreckte meerderheid)

- Onderhoud blustoestellen, noodverlichting, haspels : ACS Fire (vanaf 2022)
- Keuring van de liften : AIB Vinçotte
- Onderhoudscontract liften : De Lift
- Onderhoud garagepoort : MIBA
- Schoonmaak gemene delen : AVS Clean
- Onderhoud matten : Mireille
- Elektriciteit gemene delen : ENGIE
- Huur watertellers : ISTA
- Brandverzekering : BDM

Na overleg beslist de vergadering deze contracten positief te evalueren.

24. Goedkeuring van de begroting van de gewone werkingsmiddelen/buitengewone uitgaven van het boekjaar 01/09/2022 – 31/08/2023. (volstreckte meerderheid)

Een eigenaar, dhr. De Neef, vervoegt de vergadering wat het aantal aanwezige en vertegenwoordigde eigenaar brengt op 35 (3.558 aandelen).

Met 3.558/3.558 stemmen keurt de algemene vergadering de begroting van het boekjaar 2022-2023 goed.

25. Verslag van de raad van mede-eigendom over de uitoefening van hun taken.

De verslagen van de bijeenkomsten kunnen worden nagelezen op de website van de residentie.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

26. Kwijting aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en de commissaris inzake de rekeningen voor het beheer van het afgelopen boekjaar. (volstreekte meerderheid)

Met 3.558/3.558 stemmen verleent de deelvergadering kwijting aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en de commissaris inzake de rekeningen voor het beheer van het deelgebouw Denderhof A tijdens het afgelopen boekjaar.

27. Verkiezing van de leden van de raad van mede-eigendom en de commissaris inzake de rekeningen. (volstreekte meerderheid)

De deelvergadering verkiest met 3.558/3.558 stemmen :

Dhr. Matthys Arthur, dhr. De Neef Gustaaf, dhr. Van Cauwenberge Daniel, dhr. De Dycker Tom, mevr. Thys Claudine, mevr. Garain Vera en dhr. Fux Guy tot leden van de raad van mede-eigendom.

Voorzitter : Dhr. De Jaeger Marc

Dhr. Van Cauwenberge Daniel en dhr. De Jaeger Marc zullen de rekeningen en facturen voor Denderhof A nazien.

28. Reservekapitaal, bepalen van het bedrag van de volgende opvraging, voorstel op te vragen samen met het versturen van het verslag van de vergadering. (volstreekte meerderheid)

Het reservekapitaal van deelgebouw Denderhof A bedraagt op het einde van het boekjaar : € **32.648,05**. Na afhouding van de schilderwerken in het boekjaar 2022-2023 : € **3.326,33**.

Na overleg beslist de deelvergadering met 3.131/3.558 stemmen € 4 per aandeel (€ 29.596) op te vragen aan de eigenaars ter aanvulling van het reservekapitaal. De opvraging wordt samen met het verslag van de algemene vergadering verstuurd.

Stemmen tegen : Batyr Aleksey (45), Derde-Meert (97), Hellinckx Christel (71), Sertijn-Sordo (113), Van Cauwenberghe – Boelaert (101)

29. Elastische voegen van de terrassen op de terrassen van het 2^e verdiep “kant schooltje”, “kant Dender” en “kant binnenplein”.

29.1. Bespreking van de problematiek en bepalen van de uit te voeren werken:

- Evaluatie van de geplaatste teststroken aan de terrassen. Beslissing de elastische voegen waar nodig van de terrassen op het 2^e verdiep alzo af te dicht en de werken toe te wijzen aan groep RDR (werk in regie) **of**
- Integraal vernieuwen van de elastische voegen van de terrassen op het 2^e verdiep incl. blauwstenen en verlenen van een mandaat aan de RvM toewijzing van de werken aan de firma RENOTEC. (werk in regie) (2/3^e meerderheid)
- Aanbrengen van een “SIKA waterdichte vloerbekleding”. Principebeslissing en verlenen van een mandaat aan de leden van de RVM om een studiebureau aan te stellen voor de opmaak van een lastenboek, werk in regie (2/3^e meerderheid)

De vergadering beslist met 3.558/3.558 stemmen : lokaal, waar nodig een band “aqua band” aan te brengen en een mandaat te verlenen aan de raad van mede-eigendom om een studiebureau aan te duiden die een lastenboek zal opmaken voor het aanbrengen van “Sika waterdichte vloerbekleding”.

29.2. Bepalen van de financiering van de uit te voeren werken (volstreekte meerderheid)

De vergadering beslist met 3.558/3.558 stemmen om de werken te financieren met het werkkapitaal.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

30. Bespreking van de punten Denderhof Algemeen.

31. Rondvraag.

Deelvergadering Denderhof B om 9u00 :

Verwelkoming – tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten – aanstellen 2 stemopnemers.

De syndicus verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars. 18 van de 27 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd die op hun beurt 1.287,5 aandelen van de 1.946 vertegenwoordigen.

Met 1.287,5/1.287,5 van de stemmen worden mevr. Verhegge Kaat en dhr. De Ryck Patrick aangeduid als stemopnemer van deze vergadering.

Tijdens de deelvergadering worden eveneens alle punten van de algemene vergadering informeel besproken.

32. Aanstelling van de voorzitter van de vergadering. (volstreekte meerderheid)

Met 1.287,5/1.287,5 van de stemmen wordt mevr. Cardot Pascale aangeduid als voorzitter van de deelvergadering Denderhof B.

33. Aanstelling van de secretaris van de vergadering. (volstreekte meerderheid)

Met 1.287,5/1.287,5 van de stemmen wordt dhr. Buysens Chris aangesteld als secretaris van de deelvergadering Denderhof B.

34. Rekeningen van Denderhof deelfase B van het boekjaar 01/09/2021 – 31/08/2022 :

34.1. Bespreking van de inkomsten en uitgaven van de boekjaren.

Dhr. De Ryck Patrick (commissaris inzake de rekeningen) overloopt de diverse kosten van de afrekeningen en geeft uitleg waar gevraagd.

De afrekening van het boekjaar 01/09/2021 - 31/08/2022. Gemeenschappelijke kosten :
€ 34.705,22 (+20%) waarvan € 5.672,29 waterverbruik.

- Onderhoud schoorstenen : € 4.483,05 (bestrijding FARAO mieren)

Oproep aan de eigenaars die hun appartement verhuren : gebruik maken van het recht op het jaarlijks nazicht van het appartement.

34.2. Verslag van de controle van de rekeningen.

De rekeningen werden door dhr. De Ryck Patrick nagezien. Hij geeft een verslag van de uitgevoerde controle. Het verslag van de commissaris kan worden ingezien op de website van de residentie.

34.3. Goedkeuring van de afrekeningen van de gemeenschappelijke kosten. (volstreekte meerderheid)

Met 1.287,5/1.287,5 stemmen worden de rekeningen over de periode 01/09/2021 - 31/08/2022 goedgekeurd.

34.4. Goedkeuring van de balansen. (volstreekte meerderheid)

Met 1.287,5/1.287,5 stemmen wordt de balans van het boekjaar 01/09/2021 - 31/08/2021 goedgekeurd.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

35. Evaluatie van de leveringscontracten en te nemen beslissingen in dit verband (bijlage B). (volstrekte meerderheid)

- Onderhoud blustoestellen, noodverlichting, haspels : ACS Fire (vanaf 2022)
- Keuring van de lift : AIB Vinçotte
- Onderhoudscontract lift : De Lift
- Schoonmaak gemene delen : AVS Clean
- Onderhoud matten : Mireille
- Elektriciteit gemene delen : ENGIE
- Huur watertellers : ISTA
- Brandverzekering : BDM

Na overleg beslist de algemene vergadering deze contracten positief te evalueren.

36. Goedkeuring van de begroting van de gewone werkingsmiddelen/ buitengewone uitgaven van het boekjaar 01/09/2022 – 31/08/2023.

Met 1.287,5/1.287,5 stemmen wordt de begroting van het boekjaar 01/09/2022 – 31/08/2023 goedgekeurd.

37. Verslag van de raad van mede-eigendom over de uitoefening van hun taken.

De verslagen van de bijeenkomsten van de raad van mede-eigendom tijdens het jaar kunnen worden nagelezen op de website van de residentie.

38. Kwijting aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en de commissaris inzake de rekeningen voor het beheer van het laatste boekjaar. (volstrekte meerderheid)

Met 1.287,5/1.287,5 stemmen verleent de deelvergadering kwijting aan de syndicus, raad van mede-eigendom en de commissaris inzake de rekeningen voor het beheer van deelgebouw B tijdens het afgelopen boekjaar.

39. Verkiezing van de leden van de raad van mede-eigendom en de commissaris inzake de rekeningen. (volstrekte meerderheid)

De deelvergadering verkiest met 1.287,5/1.287,5 stemmen :

dhr. De Ryck Patrick, dhr. Van Den Borre Albert, mevr. Cardot Pascale, mevr. Hendrickx Els en Verhegge Kaat tot leden van de raad van mede-eigendom.

Voorzitter : mevr. Cardot Pascale

Dhr. De Ryck Patrick wordt met 1.287,5/1.287,5 stemmen aangesteld als commissaris inzake de rekeningen van Denderhof B.

40. Reservekapitaal, bepalen van het bedrag (voorstel € 4), op te vragen samen met het versturen van het verslag van de vergadering. (volstrekte meerderheid)

Het reservekapitaal van deelgebouw Denderhof B bedraagt op heden **€ 12.891,36**. Met 1.287,5/1.287,5 stemmen beslist de algemene vergadering **€ 4** per aandeel (€ 7.784) op te vragen ter aanvulling van het reservefonds. De opvraging zal samen met het verslag worden verzonden.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

41. Schilderen gemene delen binnen (plafonds, muren, deuren, ...) :
- 41.1. Bespreking en bepalen van de uit te voeren werken (inkom, trapzaal, gangen), toewijzing van de werken of verlenen van een mandaat aan de leden van de raad van mede-eigendom om de werken toe te wijzen binnen een te bepalen budget (20.891,55€ incl. BTW). (2/3^e meerderheid)
- De syndicus heeft 3 offertes ontvangen (prijzen excl. BTW) :
- Schockaert : € 12.580,00
 - Praet : € 18.430,00
 - Venneman : € 19.641,00
- De vergadering beslist met 1.287,5/1.287,5 stemmen om een mandaat te verlenen aan de leden van de raad van mede-eigendom om binnen het budget van € 20.891,55 (incl. BTW) de werken toe te wijzen.
- 41.2. Bepalen van de financiering van de uit te voeren werken (volstreekte meerderheid)
- De vergadering beslist met 1.287,5/1.287,5 stemmen om het voorschot te betalen vanuit het reservefonds.
42. Aanpassing van de verlichting in de kelderruimte van TL verlichting naar LED verlichting,
- 42.1. Bespreking en bepalen van de uit te voeren werken (keuze wijziging armatuur of enkel de lamp). (2/3^e meerderheid)
- De vergadering beslist met 1.287,5/1.287,5 stemmen de TL verlichting in de kelder te vervangen door dezelfde verlichting als in de trapzaal (LED armaturen).
- 42.2. Verlenen van een mandaat aan de leden van de raad van mede-eigendom om de werken toe te wijzen binnen een te bepalen budget (voorstel 1.500€ BTW incl). (2/3^e meerderheid)
- De vergadering beslist met 1.287,5/1.287,5 stemmen een mandaat te verlenen aan de leden van de raad van mede-eigendom om de werken toe te wijzen.
- 42.3. Bepalen van de financiering van de uit te voeren werken (volstreekte meerderheid)
- De vergadering beslist met 1.287,5/1.287,5 stemmen de werken te financieren door een opname uit het reservefonds.
43. Stand van zaken procedure bouwheer.
- De gerechtsdeskundige heeft zijn verslag opgemaakt en overgemaakt aan de betrokken partijen met het verzoek dat Skyline de vermelde werken uitvoert. Het verslag + foto's zijn na te lezen op de website van de residentie.
44. Bespreking van de punten van Denderhof Algemeen.
45. Rondvraag.
- De eigenaars van een berging worden verzocht te reageren op het rondschrjven dd. 21/11/2022 over de staat van de deuren van de bergingen.

Deelvergadering Denderhof C om 10u30 :

Verwelkoming – tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten – aanstellen 2 stemopnemers.

De syndicus verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars. 32 van de 59 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd die op hun beurt 3.190 aandelen van de 5.600 vertegenwoordigen.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

Tijdens de deelvergaderingen worden eveneens alle punten van de algemene vergadering besproken.

Dhr. De Plecker Louis en dhr. De Bodt Pieter worden met 3.190/3.190 van de stemmen aangesteld als stemopnemer.

46. Aanstelling van de voorzitter van de algemene vergadering. (volstreckte meerderheid)

Met 3.190/3.190 van de stemmen wordt dhr. Vanderstraeten Herman aangeduid als voorzitter van de deelvergadering Denderhof C.

47. Aanstelling van de secretaris van de algemene vergadering. (volstreckte meerderheid)

Met 3.190/3.190 stemmen wordt dhr. Tillie Oliver van BVBA E. Vanneste aangesteld als secretaris van de deelvergadering Denderhof C.

48. Rekeningen van Denderhof deelfase C van het boekjaar 01/09/2021 – 3/08/2022 :

48.1. Bespreking van de inkomsten en uitgaven van het boekjaar.

De syndicus overloopt de afrekening van het boekjaar 01/09/2021 - 31/08/2022 en geeft uitleg waar gevraagd. Gemeenschappelijke kosten : € 93.012,11 (+ 4%) waarvan € 18.808,77 waterverbruik.

- Plaatsen van de rookmelders in de gemene delen : € 1.150,08
- Schoonmaak gebouw andere: € 1.095,25 (aanpassing contract)
- Stijging van het verbruik van water (privatief) : met 10%

48.1.1. Bekrachtiging financiering werken aan de terrassen door groep RDR door opnamen uit het reservefonds.

Met 3.190/3.190 stemmen bekrachtigt de vergadering de beslissing om de werken aan de terrassen door groep RDR te financieren door een opname uit het reservefonds.

48.1.2. Overdracht van de elektriciteitsteller n°50306743 naar garages C&D.

Met 3.190/3.190 Stemmen beslist de vergadering, de elektriciteitsteller n°50306743 over te dragen naar Denderhof garages C&D.

48.2. Verslag van de commissaris inzake de rekeningen over de controle van de rekeningen.

De commissaris inzake de rekeningen geeft een verslag van de controle van de rekeningen. Het verslag kan worden nagelezen op de website van de residentie.

48.3. Goedkeuring van de afrekening van de gemeenschappelijke kosten. (volstreckte meerderheid)

Een eigenaar, mevr. Soltys Magda, vervoegt de vergadering wat het aantal aanwezige en vertegenwoordigde eigenaar op 33 brengt (3.295 aandelen).

Met 3.295/3.295 stemmen worden de rekeningen over de periode 01/09/2021 - 31/08/2022 goedgekeurd.

48.4. Goedkeuring van de balans. (volstreckte meerderheid)

Met 3.295/3.295 stemmen wordt de balans van het boekjaar 01/09/2021 – 31/08/2022 goedgekeurd.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

49. Evaluatie van de leveringscontracten en te nemen beslissingen in dit verband (bijlage C). (volstreekte meerderheid)

- Onderhoud blustoestellen, noodverlichting, haspels : ACS Fire (vanaf 2022)
- Keuring van de liften : AIB Vinçotte
- Onderhoudscontract liften : De Lift
- Schoonmaak gemene delen : AVS Clean (uitvoering contract kan beter)
- Onderhoud matten : Mireille
- Elektriciteit gemene delen : ENGIE
- Huur watertellers : ISTA
- Brandverzekering : BDM

Na overleg beslist de vergadering deze contracten met uitzondering van de schoonmaakfirma positief te evalueren. De raad van mede-eigendom zal de werken van de schoonmaakfirma in de loop van het werkjaar verder evalueren.

50. Goedkeuring van de begroting van de gewone werkingsmiddelen/buitengewone uitgaven van het boekjaar 01/09/2022 – 31/08/2023. (volstreekte meerderheid).

Met 3.295/3.295 stemmen keurt de deelvergadering de begroting van het boekjaar 01/09/2022 – 31/08/2023 goed.

51. Verslag van de raad van mede-eigendom over de uitoefening van hun taken.

De verslagen van de bijeenkomsten van de raad van mede-eigendom tijdens het jaar kunnen worden nagelezen op de website van de residentie.

52. Kwijting aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en de commissaris inzake de rekeningen voor het beheer van het afgelopen boekjaar. (volstreekte meerderheid)

Met 3.295/3.295 stemmen verleent de deelvergadering kwijting aan de syndicus, raad van mede-eigendom en de commissaris inzake de rekeningen voor het beheer van het afgelopen boekjaar.

53. Verkiezing van de leden van de raad van mede-eigendom, de leden zijn uittredend en herverkiesbaar en de commissaris inzake de rekeningen. (volstreekte meerderheid)

Met 3.295/3.295 stemmen verkiest de deelvergadering :

Dhr. Van Hove Willy, mevr. Du Rang Nicole, dhr. Mattens Roger en dhr. Van Mieghem Wilfried tot leden van de raad van mede-eigendom.

Voorzitter : dhr. Vanderstraeten

Dhr. Vanderstraeten Herman wordt met 3.295/3.295 van de stemmen aangesteld als commissaris inzake de rekeningen.

54. Reservekapitaal bepalen van het bedrag van de volgende opvraging, voorstel op te vragen samen met het versturen van het verslag van de vergadering. (volstreekte meerderheid)

Het reservekapitaal van Denderhof C bedraagt op heden **€ 37.206,5**.

Met 3.295/3.295 stemmen beslist de deelvergadering Denderhof C, **€ 3** per aandeel (€ 16.800) op te vragen aan de eigenaars ter aanvulling van het reservekapitaal. De opvraging wordt samen met het verslag van de algemene vergadering verstuurd.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

55. Staat van de gevel op het tuinniveau :

55.1. Bespreking en verlenen van een mandaat aan de raad van mede-eigendom om een studiebureau aan te stellen voor het opstellen van lastenboek, werk in regie. (volstreekte – 2/3^e meerderheid)

De syndicus heeft daags voor de vergadering een offerte ontvangen van de firma RDR voor de herstelling van de gevel links van de inkom ABC tot aan de regenafvoerbuïs t.b.v. € 7.760 excl. BTW.

Met 3.295/3.295 stemmen beslist de vergadering het deel van de gevel links voor de inkom ABC te herstellen en de werken toe te wijzen aan RDR.

55.2. Andere te nemen beslissingen in dit dossier. (2/3^e meerderheid)

Op basis van de bevindingen over de staat van de gevel gemaakt tijdens de werken van RDR zal een bijkomende offerte worden opgemaakt voor de herstelling van de rest van de gevel. Deze offerte zal ter goedkeuring worden voorgelegd op de volgende algemene vergadering.

55.3. Bepalen van de financiering van de uit te voeren werken. (volstreekte meerderheid)

Met 3.295/3.295 stemmen beslist de algemene vergadering de werken te financieren met een opname uit “het fonds van de onverkochte appartementen” en het reservefonds.

56. Elastische voegen van de terrassen op de terrassen van het 2^e verdiep zijde “pastorijtuin”, zijde “Denderhof D”.

56.1. Bespreking van de problematiek en bepalen van de uit te voeren werken :

- Evaluatie van de geplaatste teststroken aan de terrassen. Beslissing de elastische voegen waar nodig van de terrassen op het 2^e verdiep also af te dicht en de werken toe te wijzen aan groep RDR (werk in regie) **of**
- Integraal vernieuwen van de elastische voegen van de terrassen op het 2^e verdiep incl. blauwstenen en toewijzing van de werken aan de firma RENOTEC. (werk in regie) (2/3^e meerderheid)
- Aanbrengen van een “SIKA waterdichte vloerbekleding”. Principebeslissing en verlenen van een mandaat aan de leden van de RVM om een studiebureau aan te stellen voor de opmaak van een lastenboek, werk in regie (2/3^e meerderheid)

De vergadering beslist met 3.295/3.295 stemmen : lokaal, waar nodig een band “aqua band” aan te brengen en een mandaat te verlenen aan de raad van mede-eigendom om een studiebureau aan te duiden die een lastenboek zal opmaken voor het aanbrengen van “Sika waterdichte vloerbekleding”. De voegen tussen de dekstenen (blauwsteen) onder de balustrades zullen waar nodig worden vervangen.

56.2. Bepalen van de financiering van de uit te voeren werken (volstreekte meerderheid)

Met 3.295/3.295 stemmen beslist de vergadering dat de werken worden gefinancierd door een opname uit het reservefonds tot een max. van € 5.000.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

57. Schilderen gemene delen binnen (plafonds, muren, deuren, ...) :

57.1. Bespreking en bepalen van de uit te voeren werken (inkom, trapzaal, gangen), toewijzing van de werken (volstreekte meerderheid) of verlenen van een mandaat aan de leden van de raad van mede-eigendom om de werken toe te wijzen binnen een te bepalen budget (voorstel 30.000€). (2/3^e meerderheid)

Met 3.295/3.295 stemmen beslist de vergadering dat de muren van de gangen (ABC en D) op het niveau van de inkom zullen worden geschilderd incl. de gemeenschappelijke, privatieve en liftdeuren en verleent een mandaat aan de leden van de raad van mede-eigendom om de werken toe te wijzen binnen een budget van € 15.000 (excl. BTW)

57.2. Bepalen van de financiering van de uit te voeren werken (volstreekte meerderheid)

Met 3.295/3.295 stemmen beslist de vergadering dat de werken zullen gefinancierd worden met een opname uit het reservfonds.

58. Vernieuwen verlichting van de inkomhall, gang GLV en trapzalen. Wijziging armaturen.

58.1. Verlenen van een mandaat aan de leden van de raad van mede-eigendom om de werken toe te wijzen binnen een te bepalen budget (voorstel 2.500€ BTW incl). (2/3^e meerderheid)

Met 3.295/3.295 stemmen verleent de algemene vergadering een mandaat aan de leden van de raad van mede-eigendom om de werken tot te wijzen binnen een budget van € 2.500 incl. BTW. Enkel de lampen zullen worden vervangen.

59. Bespreking van de punten van Denderhof Algemeen.

60. Rondvraag.

61. Welke beslissingen moeten onmiddellijk na de vergadering uitgevoerd worden zonder vooreerst de termijn van 4 maand af te wachten binnen dewelke ze kunnen aangevochten worden.

Met 11.095/11.095 stemmen beslist de algemene vergadering dat punten : 4.1 – 11 – 12.1 – 12.2 – 12.3 – 13 – 15 – 16.1 – 16.2 – 18 – 28 – 29.1 – 29.2 – 40 – 41.1 – 41.2 – 42.1 – 42.2 – 42.3 – 54 – 55.1 – 55.2 – 55.3 – 56.1 – 56.2 – 57.1 – 57.2 – 58.1 onmiddellijk mogen uitgevoerd worden zonder eerst de termijn van vier maanden af te wachten binnen welke ze kunnen aangevochten worden.

62. Rondvraag, lezing van de notulen en ondertekening door de aanwezige eigenaars.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun medewerking en sluit de vergadering.

BVBA E.Vanneste
Syndicus

Voorzitter Algemene Vergadering
Van Hove Willy

Syndicus
BVBA E. VANNESTE
Leopold II laan 213 1111
8670 OOSTDUINKERKE
www.vcsyndic.be

Afdeling Oost-Vlaanderen
BVBA E. VANNESTE
Res. Denderhof
Termurenlaan 16 T4
9320 Erembodegem

Tel. : 058/51.58.82
Fax : 058/51.96.73
info@vcsyndic.be

BE 0449.526.437
BV 54425
Aarbornweg : AXA Belgisch
730 200.190

Syndic
E. Vanneste bvba