



**expert in
vastgoed.**
sinds 1955

Oostende, 21/02/2025

NOTULEN

van de **algemene vergadering** van de mede-eigenaars van de Kompleks HAZEGRAS - **Residentie DE RA** - Leopold III laan 10-12-14-16 - 8400 OOSTENDE, gehouden op **vrijdag 21/02/2025** in DE GROTE POST Cultuurcentrum, Hendrik Serruyslaan 18a, 8400 OOSTENDE - om 14:00

Ondernemingsnummer : 0850.425.922

01 Ondertekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten en vaststellen van het aanwezigheidsquorum. (BW 3.87 §5)

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 5.605,00/8.000,00 - 70,06 %

Eigenaars: 50/73 - 68,49 %

De volmachten worden overlopen en geldig bevonden door de voltallige algemene vergadering.

02 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de voorzitter van de vergadering. (BW 3.87 §5) (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om mede-eigenaar [REDACTED] aan te stellen als voorzitter van de vergadering.

03 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de secretaris van de vergadering. (BW 3.87 §10) (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om de syndicus aan te stellen als secretaris van de vergadering.

04 Beslissing na bespreking omtrent de vernieuwing van het hoofddak (zonder dakterrassen) - voorstel [REDACTED] - bespreking/toelichting offertes door de architect - keuze aannemer én financiering reservekapitaal - besluitname. (BW 3.88 §1.1) (stemming: 2/3)

De architect is uitgenodigd op de algemene vergadering en is aanwezig om toelichting te geven en de vragen van de mede-eigenaars te beantwoorden.

De syndicus verwijst tevens naar het overleg en bespreking op de AV van 06.12.2024. De 3 bijkomende aannemers die op de AV van 06.12.2024 werden aangeraden, zijn door de syndicus aangeschreven en heeft de syndicus 1 bijkomende offerte ontvangen van JONCKHEERE.

Maatschappelijke zetel
Karel Janssenslaan 1
8400 Oostende

T 059 55 10 50
F 059 80 78 66
info@dermul.be

Kantoor Promenade
Albert I Promenade 48 B9
8400 Oostende

T 059 55 10 68
F 059 80 78 66
vakantie@dermul.be

BTW BE0634 656 746
BIV 201 818
IBAN BE86 0017 6264 0550
BIC GEBA BEBB

Polis Beroepsaansprakelijkheid
Axa Belgium nv
Polis nr. 730 379 380
Derdenrekening:
IBAN BE11 0017 0977 5348
BIC GEBA BEBB

www.dermul.be

De architect geeft toelichting aan de algemene vergadering aan de hand van een PP-presentatie. Er wordt voorgesteld om af te werken met 2 laags bitumineuze dakdichting. Dat is de meest aangewezen afwerking van dakopbouw aan de kust.

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om de offerte van ATAB tbv 208.787,86 EUR incl. BTW te aanvaarden.

Financiering:

Opvraging via reservekapitaal tbv 170.000,00 EUR in 2 schijven ter aanvulling van het reservekapitaal voor de betaling van de factuur van ATAB.

05 Beslissing na bespreking omtrent de vervanging van de parlo-/videofooninstallatie van alle appartementen, incl. gemeenschappelijke console inkomhallen - toelichting offertevraag - machtiging raad van mede-eigendom - bespreking wijze van financiering - besluitname. (stemming: 2/3)

Conform de bespreking op de jaarlijkse AV van 2024 kan bij panne/defect van een privaat niet worden verholpen. De syndicus heeft in overleg met de raad van mede-eigendom een offertevraag georganiseerd en heeft 2 offertes bekomen.

Vergelijking van de 2 offertes wordt weergegeven in PP-presentatie op de AV.

De algemene vergadering beslist om de offerte van KEK TECHNIEK te aanvaarden, zoals geprojecteerd en besproken op de AV. [REDACTED]

Eventuele herstellingen aan draden door renovatie in de appartementen, zal worden hersteld op kosten van het privaat.

De provisie zal worden opgevraagd na bevraging van de mede-eigenaars naar keuze van privaat binnentoestel. De betaling zal privaat gebeuren door opvraging en betaling via de syndicus.

06 Beslissing na bespreking omtrent de aanvulling van het reglement interne orde - bepaling richtlijnen bij plaatsing airco's appartementen en studio's ZONDER buitenunit - toelating plaatsing 2 roosters van 20 op 20cm in kleur van de buitenmuren én op maximaal 0,5m hoogte van de vloer van het terras (zo weinig mogelijk zichtbaar vanop straat) - besluitname. (stemming: 1/2 + 1)

Naar aanleiding van de goedkeuring van de plaatsing van airco-unit voor de handelspanden is vanuit de raad van mede-eigendom gevraagd om tevens de appartementen/studio's toe te laten om een airco te plaatsen, onder voorwaarden.

Vanuit de algemene vergadering wordt gevraagd om een studie uit te voeren om een oplossing te bieden voor alle appartementen/studio's. Een formele punt zal worden geagendeerd op de algemene vergadering voor aanstelling van een studiebureau om het onderzoek uit te voeren.

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om dit punt te verdagen tot na opmaak van het studie.

07 Beslissing na bespreking omtrent de betaling van de herstellingsfactuur van de rioleringsbuis via reservekapitaal. (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om na (al dan niet) tussenkomst van de verzekering het overschot te nemen van het reservekapitaal.

08 Varia.

/

Dermul Vastgoed en beheer - dienst Syndic,
Vorgelezen en goedgekeurd, Oostende, 21/02/2025, om 15.35 u.

Voorzitter,

Secretaris,

Mede-eigenaars,

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]