



**expert in
vastgoed.**
sinds 1955

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 01/12/2023 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)

38 aanwezige mede-eigenaars vertegenwoordigen 4.007 aandelen.
20 mede-eigenaars met 2.353 aandelen zijn vertegenwoordigd door volmacht.
De volmachten worden overlopen en geldig bevonden door de voltallige algemene vergadering.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 6.360,00/8.000,00 - 80,66 %
Eigenaars: 58/73 - 79,45 %

02 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de stemopnemers van de vergadering. (stemming: 1/2 + 1)

Teneinde het verhaalrecht van de mede-eigenaars te vrijwaren is het vereist dat bij een eventuele stemming het stemgedrag van iedere mede-eigenaar is gekend. De vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding dat mede-eigenaar [REDACTED] is stemopnemer zal optreden.

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

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

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

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

05 Verslag van de college van commissarissen van de rekeningen

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 college van commissarissen van de rekeningen brengt uitgebreid verslag uit via PowerPoint presentatie. Het verslag van de college van commissarissen van de rekeningen, zoals geprojecteerd op de AV zal worden toegevoegd als bijlage aan het verslag.

06 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van de afrekening en de balans voor de periode 01/09/2022 – 31/08/2023. (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)

De voorzitter geeft aan de hand van een PowerPoint presentatie toelichting m.b.t de jaarlijkse afrekening en de balans voor de periode 01/09/2022 - 31/08/2023.

De Algemene Vergadering geeft zonder tegenstemmen noch onthouding goedkeuring voor de afrekening en de balans tegenover de syndicus en college van commissarissen van de rekeningen.

07 Beslissing na bespreking omtrent het verlenen van kwijting aan de syndicus. (BW 3.89 §1) (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering verleent zonder tegenstemmen noch onthouding kwijting aan de syndicus.

08 Beslissing na bespreking omtrent het verlenen van kwijting aan de college van commissarissen van de rekeningen. (BW 3.89 §1) (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering verleent zonder tegenstemmen noch onthouding kwijting aan de college van commissarissen van de rekeningen.

09 Beslissing na bespreking omtrent het verlenen van kwijting aan de raad van mede-eigendom. (BW 3.89 §1) (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering verleent zonder tegenstemmen noch onthouding kwijting aan de raad van mede-eigendom.

10 Beslissing na bespreking omtrent het verlengen van het mandaat van de syndicus. (BW 3.89 §1) (stemming: 1/2 + 1)

De Algemene Vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om het mandaat van de syndicus, Dermul vastgoed en beheer NV te verlengen voor de periode van 3 jaar. De algemene vergadering aanvaardt de indexatie na toelichting door de syndicus van de stijgende kosten. De syndicus geeft door dat het bedrag van 1.175 EUR/maand niet zal worden geïndexeerd voor de aangestelde duur van 3 jaar.

De Algemene Vergadering geeft zonder tegenstemmen noch onthouding het mandaat aan de voorzitter van deze algemene vergadering om de syndicusovereenkomst te ondertekenen.

11 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van een commissaris van de rekeningen/een college van commissarissen van de rekeningen. (BW 3.91) (stemming: 1/2 + 1)

Volgende mede-eigenaars zijn kandidaat commissaris: [REDACTED]

De Algemene Vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om [REDACTED]

stellen als college van commissarissen van de rekeningen.



12 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de leden van de raad van mede-eigendom. (BW 3.90 § 3)

12.01 Kandidaat raad van mede-eigendom [REDACTED] (stemming: 1/2 + 1)

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

12.02 Kandidaat raad van mede-eigendom - De heer Luc Van Doven (stemming: 1/2 + 1)

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

12.03 Kandidaat raad van mede-eigendom - De heer [REDACTED] (stemming: 1/2 + 1)

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

12.04 Kandidaat raad van mede-eigendom [REDACTED] (stemming: 1/2 + 1)

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

13 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren, verlengen van de huidige leveringscontracten. (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)

De Algemene Vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om de huidige leveringscontracten aan te houden.

14 Beslissing na bespreking omtrent het verlenen van mandaten en het geven van delegatie aan de Raad van Mede-Eigendom tot het aangaan van mogelijks aanpassingen of bijkomende leveringscontracten gedurende het boekjaar en hieruitvolgende begrotingsraming (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om een mandaat te verlenen aan de raad van mede-eigendom tot het aangaan van mogelijke aanpassingen of bijkomende leveringscontracten gedurende het boekjaar en hieruit volgende begrotingsraming.

15 Beslissing na bespreking omtrent de toewijzing van de opdracht aan architectenkantoor LUUM - toelichting van het voorontwerp (BW 3.88 §1) (stemming: 1/2 + 1)

Architect Kris Vandecasteele van architectenkantoor LUUM geeft toelichting en uitleg over de mogelijke aanpak van de esplanade en omgeving aan de hand van het voorontwerp. Het voorontwerp wordt op het scherm geprojecteerd.

De algemene vergadering heeft beslist om geen opdracht te geven aan architectenkantoor LUUM om het dossier verder uit te werken.

Resultaat stemming:

Voor: 2.925,00/6.123,00 aandelen - 47,77 %

Tegen: 3.198,00/6.123,00 aandelen - 52,23 %

Onthouding: 237,00/6.360,00 aandelen - 3,73 %

Namen onthouding:

16 Beslissing na bespreking omtrent de machtiging van de raad van mede-eigendom om het dossier 'heraanleg van de parking, tuin en esplanade' voor te bereiden naar de eerstvolgende AV toe - indicatieve prijs na toelichting architect LUUM (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering verleent geen machtiging aan de raad van mede-eigendom om het dossier 'heraanleg van de parking, tuin en esplanade' aan de hand van het voorontwerp voor te bereiden.

Resultaat stemming:

Voor: 3.103,00/6.342,00 aandelen - 48,93 %

Tegen: 3.239,00/6.342,00 aandelen - 51,07 %

Onthouding: 93,00/6.435,00 aandelen - 1,45 %

Namen onthouding:

Vanuit de algemene vergadering wordt de opmerking gemaakt om het problematiek afvalophaling en fietsenberging te herbekijken. Afvalcontainers en fietsenberging maakten deel uit van het dossier heraanleg.

Vanuit de algemene vergadering wordt voorgesteld om een Technische Commissie samen te roepen (waarop alle mede-eigenaars welkom zijn) om het dossier heraanleg/esplanade te herbekijken. Voorontwerp en toelichting van architect LUUM is te ingrijpend en een soft-versie zou gewenst zijn.

17 Beslissing na bespreking omtrent de toewijzing van de opdracht aan de architect voor het opmaak van kostenraming vernieuwing dak - offerte vraag BURO NOVA, ELEGAST DOBBELAERE, CONSTANDT - keuze architectenkantoor - besluitname (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist om architect KONSTANT aan te stellen voor de opmaak van een kostenraming en offerte vraag voor de vernieuwing van het dak. Dakterrassen niet inbegrepen.

Resultaat stemming:

Voor: 4.883,00/6.342,00 aandelen - 76,99 %

Tegen: 1.459,00/6.342,00 aandelen - 23,01 %

Onthouding: 93,00/6.435,00 aandelen - 1,45 %

18 Beslissing na bespreking omtrent de vervanging van de sloten sasdeuren door SALTO-badgesysteem - besluitname (BW 3.88 §1.1) (stemming: 2/3)

De algemene vergadering beslist om de sloten van de sasdeuren niet te vervangen door SALTO-badgesysteem.

Resultaat stemming:

Voor: 2.669,00/5.397,00 aandelen - 49,45 %

Tegen: 2.728,00/5.397,00 aandelen - 50,55 %

Onthouding: 354,00/5.751,00 aandelen - 6,16 %

19 Beslissing na bespreking omtrent de financiering - vervanging van de sloten sasdeuren door SALTO-badgesysteem (BW 3.88 §1) (stemming: 1/2 + 1)

Dit punt vervalt door beslissing tot niet uitvoering van punt 18 van de dagorde.

20 Beslissing na bespreking omtrent de vervanging van de liften - offerte vraag OTIS, KONE en COOPMAN ORONA - machtiging van de raad van mede-eigendom om de werken toe te wijzen voor het maximale bedrag van 350.000,00 EUR inclusief BTW na controle van de offertes door liftingsingenieur - besluitname (BW 3.88 §1.1) (stemming: 2/3)

De algemeen vergadering beslist om de liften niet te vervangen en de raad van mede-eigendom niet te machtigen om de werken toe te wijzen.

Resultaat stemming:

Voor: 3.030,00/5.452,00 aandelen - 55,58 %

Tegen: 2.422,00/5.452,00 aandelen - 44,42 %

Onthouding: 299,00/5.751,00 aandelen - 5,20 %

21 Beslissing na bespreking omtrent de financiering vanuit de reservefonds appartementen - vervanging van de liften. (BW 3.88 §1) (stemming: 1/2 + 1)

Dit punt vervalt door beslissing tot niet vervanging van de liften onder punt 20 van de dagorde.

22 In geval van afwijzing punt 20 en 21 'vervanging liften' - Beslissing na bespreking omtrent de toewijzing & financiering van de offerte OTIS - risicoanalyse liften (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist om de offerte van OTIS, grootorde 25.000,00 EUR excl. BTW te bestellen. Uitvoering van de opmerkingen uit de risicoanalyse 2020 van de liften goed te keuren.

Resultaat stemming:

Voor: 4.613,00/5.339,00 aandelen - 86,40 %

Tegen: 726,00/5.339,00 aandelen - 13,60 %

Onthouding: 412,00/5.751,00 aandelen - 7,16 %

23 Beslissing na bespreking omtrent de plaatsing van balustrades op 9e verdieping (studio's) - besluitname (3.88 §1.1) (stemming: 2/3)

Mede-eigenaar [REDACTED] brengt verslag uit op de algemene vergadering aan de hand van een presentatie. De algemene vergadering beslist om de balustrades op 9^e verdieping (studio's) niet te vervangen.

Resultaat stemming:

Voor: 162,00/426,00 aandelen - 38,03 %

Tegen: 264,00/426,00 aandelen - 61,97 % Namen tegen

24 Beslissing na bespreking omtrent de financiering - plaatsing van balustrades op 9e verdieping (studio's) (BW 3.88 §1) (stemming: 1/2 + 1)

Dit punt vervalt door beslissing tot niet uitvoering van punt 23 van de dagorde.

25 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van de begrotingsraming. (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)

De Algemene Vergadering geeft goedkeuring betreffende de gewone werkingsmiddelen. De buitengewone uitgaven worden onder de respectievelijke punten van de dagorde behandeld. Voorschot per kwartaal €42.500,00 opgesplitst in €38.750,00 voor de appartementen met een totaal van 7.090 aandelen en €3.750,00 voor de handelspanden met een totaal van 910 aandelen.

26 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van het reservekapitaal. (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)

De Algemene Vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om dit jaar 8.000,00 EUR voor het reservefonds op te vragen. De opvraging gebeurt via een afzonderlijke opvraging.

27 Beslissing na bespreking omtrent het aanpassen van het reglement van interne orde - 1 label per 1 fiets per appartement. (BW 3.88 § 1.2) (stemming: 2/3)

De algemene vergadering beslist om het reglement van interne orde aan te passen. De syndicus zal na aankondiging 1 label per 1 fiets per appartement uitdelen. De overige fietsen zullen na aankondiging worden verwijderd.

Resultaat stemming:

Voor: 4.207,00/5.382,00 aandelen - 78,17 %

Tegen: 1.175,00/5.382,00 aandelen - 21,83 %

Onthouding: 1.053,00/6.435,00 aandelen - 16,36 %

28 Beslissing na bespreking omtrent het laten opmaken van een asbest-atteest voor de gemene delen, conform de nieuwe wettelijke bepalingen (verplicht vanaf 1 mei 2025). (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om het asbest-atteest voor de gemene delen te laten opmaken door de syndicus binnen het raamcontract.

29 Voorlezen en behandelen van ontvangen extra punten/brieven van niet-stemgerechtigden - verzoek tot schilderen trapzaal inkom nummer 12 + afsluiten van ongevallenverzekering (BW 3.87 §4) (stemming: 2/3)

De algemene vergadering beslist om de trapzaal inkom nummer 12 niet te herschilderen.

30 Varia.

- Openingsinterval van de garagepoort in te lang. De poort blijft te lang open nadat men is binnen of buiten gereden.

30.01 Toelichting omtrent juridisch dossier Rita Lefevre t/ eigenaars studio's

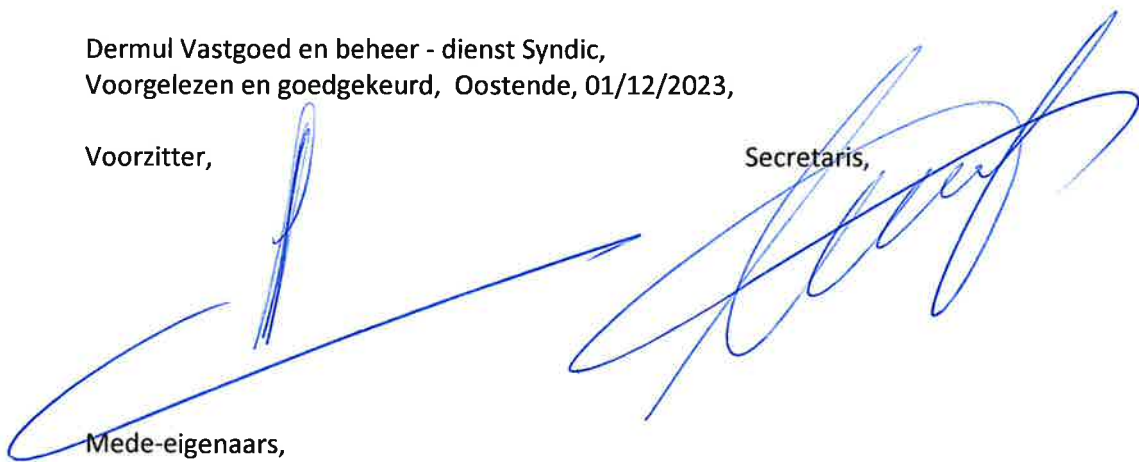
De voorzitter van de algemene vergadering geeft toelichting omtrent het juridische dossier Rita Lefevre t/ eigenaars van de studio's. Het dossier is na verjaring en vonnis in voordeel van mede-eigenaar Rita Lefevre afgesloten en verrekend via de afrekening boekjaar 2022/2023.

Dermul Vastgoed en beheer - dienst Syndic,
Voorgelezen en goedgekeurd, Oostende, 01/12/2023,

Voorzitter,

Secretaris,

Mede-eigenaars,



DE RA : SINDS JAREN DE ONTMOETINGSPLAATS ...



1

**ALGEMENE VERGADERING
KOMPLEX HAZEGRAS
RESIDENTIE DE RA
1 DECEMBER 2023**

OM 14:00 UUR IN GROTE POST CC, HENDRIK SERRUYSLAAN 18A, 8400 OOSTENDE

2

ALGEMENE VERGADERING RESIDENTIE DE RA

- 01 - Ondertekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten en vaststellen van het aanwezigheidsquorum
- 02 - Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de stemopnemers van de vergadering
- 03 - Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de voorzitter van de vergadering
- 04 - Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de secretaris van de vergadering

3

05 - VERSLAG VAN HET COLLEGE VAN COMMISSARISSEN VAN DE REKENINGEN

- Evolutie kosten over een periode van 8 jaar
- Détail van de uitzonderlijke kosten
- Top 10 kostenposten voor de laatste 5 jaar (opgave vorig jaar versus opgave dit jaar)
- Afgesproken verbetertraject (cfr vorige AV):
 - Wijzigingen rekeningstelsel verwerken in de balansrekeningen (cfr gewijzigde wet op mededeling)

4

EVOLUTIE KOSTEN OVER EEN PERIODE VAN 8 JAAR

Row Labels	Sum of 2015-16	Sum of 2016-17	Sum of 2017-18	Sum of 2018-19	Sum of 2019-20	Sum of 2020-21	Sum of 2021-22	Sum of 2022-23
Grootverbruik elektriciteit	15.302	11.517	15.254	15.255	15.143	15.623	17.555	19.261
Overige kosten	5.142	5.502	7.225	7.103	5.139	3.161	4.719	3.114
Electro	4.225	4.275	4.351	4.521	4.422	3.275	7.719	9.284
Erkenn	12.544	12.884	13.257	13.532	13.731	13.755	13.755	13.755
John	3.824	3.471	5.444	8.212	5.577	12.525	5.590	3.526
Overhead	28.342	22.542	25.582	24.223	24.021	24.544	26.175	25.117
Overhead kosten	15.766	13.524	19.712	19.323	23.354	23.696	19.861	19.470
Overhead (buiten)	34.548	12.128	6.136	24.326	13.422	3.770	2.844	37.005
Wanneer	44.875	36.687	41.445	39.245	34.346	34.887	38.158	25.540
Waar	18.459	21.051	22.557	23.446	22.253	24.157	23.883	22.171
Groot Total	107.883	151.582	165.558	170.714	159.467	159.311	134.538	103.477
Overhead (buiten)	34.548	12.128	6.136	24.326	13.422	3.770	2.844	37.005
Rekeningsysteem	153.845	165.004	157.449	154.004	147.867	152.581	141.372	165.488

5

OVERZICHT VAN DE UITZONDERLIJKE KOSTEN

Row Labels	Sum of 2018-19	Sum of 2019-20	Sum of 2020-21	Sum of 2021-22	Sum of 2022-23
Rekening (rekening)	0	0	0	0	23.127
Herstelling lic	15.130	0	0	0	0
Erkenn advies	0	0	11.157	0	0
Volgen goud	0	0	0	0	8.950
Herstelling CV	2.992	5.381	0	0	0
Herstelling gebouw	1.320	0	0	0	2.580
Herstelling verlichting	0	3.393	0	0	0
Herstelling (verval en goud)	1.885	0	0	0	0
Uitzonderlijke kosten	0	0	0	0	1.871
Erkenn opmaak EPC	0	0	0	1.573	0
Erkenn duurzame	0	275	0	0	0
Herstelling (verval en goud)	0	0	0	0	0
Erkenn architect	0	0	0	0	0
Herstelling (verval en goud)	0	0	0	0	0
Overhead	0	0	0	0	50
Erkenn advies	3.180	4.371	4.397	5.086	531
Groot Total	24.638	12.429	6.770	2.944	37.009

6

TOP 10 KOSTENPOSTEN VOOR LAATSTE 5 JAAR

Row Labels	Sum of Sum % period	% total	Row Labels	Sum of Sum % period	% total
Aankoop gas	128.712	23.4%	Aankoop gas	128.712	23.4%
Onderhoud gemeentebelden	104.582	19.8%	Onderhoud gemeentebelden	104.582	19.8%
Stroom syndicus	98.075	18.5%	Stroom syndicus	98.075	18.5%
Water	87.425	16.4%	Water	87.425	16.4%
Gemeentebelasting	56.285	10.5%	Gemeentebelasting	56.285	10.5%
Ophaling containers	55.401	10.3%	Ophaling containers	55.401	10.3%
Rekencommissarissen	50.840	9.5%	Rekencommissarissen	50.840	9.5%
Heseding lid	27.888	5.2%	Heseding lid	27.888	5.2%
Zaai verhuur	23.165	4.3%	Zaai verhuur	23.165	4.3%
Debtendienst	19.588	3.7%	Debtendienst	19.588	3.7%

7

BEREKENING BEGROTING 2023 - 2024

Row Labels	Gemiddeld	Begroting 23/24
Brandpreventie & verzekeringen	15.045	16.000
Diverse kosten	5.401	6.000
Electriciteit	5.295	6.000
Erelonen	13.471	14.000
Liften	7.024	7.500
Onderhoud	25.811	26.000
Ophaling vuilnis	19.273	20.000
Uitzonderlijke kosten	16.871	26.000
Verwarming	36.308	25.500
Water	22.116	23.000
Grand Total	188.616	170.000

8

06 - BESLISSING NA BESPREKING OMTRENT HET GOEDKEUREN VAN DE AFREKENING EN DE BALANS VOOR DE PERIODE 01/09/22-31/08/23

- Engagement van onze syndicus: aanlevering van de cijfers in 2024 per mid oktober 2024

9

KWIJTINGEN

- 07/08/09 Beslissing na bespreking omtrent het verlenen van kwijting voor de afrekening en de balans voor de periode 01/09/2022 - 31/08/2023
 - 07 - aan de syndicus
 - 08 - aan de rekencommissarissen
 - 09 - aan de Raad van Mede-eigendom

10

SYNDICUS

- 10 - Beslissing na bespreking omtrent het verlengen van het mandaat van de syndicus
 - Indexatie ereloon: van 1.147 € naar 1.175 €

11

REKENING-COMMISSARIS

- 11 - Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de rekencommissaris of een college van commissarissen
 - Op datum van heden werken we met een College van Commissarissen en de leden van deze Raad zijn de leden van de Raad van Mede-eigendom

12

RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

12. Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen volgende leden van de Raad van Mede-eigendom:

- 12.01 De heer Willy Lambrechts
- 12.02 De heer Luc Van Boven
- 12.03 De heer Michel Lieveens
- 12.04 Mevrouw Charlotte Verbeken (vv van Chakeva bv)

13

TOELICHTING BIJ PUNT 12 – ACTIVITEITENVERSLAG RAAD VAN MEDE-EIGENDOM – AANTAL BEHANDELTE TOPICS

Aantal behandelde punten:

- 06/05/2022: 75 topics waarvan 62 punten afgewerkt, 13 lopende
- 10/12/2022: 85 topics waarvan 72 punten afgewerkt, 13 lopende
- 29/11/2023: 106 topics waarvan 91 afgewerkt, 15 lopende

14

TOELICHTING BIJ PUNT 12 – ACTIVITEITENVERSLAG RAAD VAN MEDE-EIGENDOM – OVERZICHT LOPENDE TOPICS

ACTIELIJST DE RA op datum van 29/11/2023	Nr	Commissie	Uitvoerder	Verantwoordelijke	Stadium	Titel	Toelichting
Administratieve	11	10/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
OP voor de gemeenteraad	22	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Overname van de gemeenteraad	23	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	24	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	25	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	26	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	27	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	28	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	29	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	30	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	31	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	32	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	33	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	34	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	35	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	36	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	37	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	38	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	39	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	40	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	41	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	42	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	43	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	44	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	45	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	46	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	47	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	48	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	49	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	50	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	51	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	52	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	53	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	54	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	55	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	56	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	57	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	58	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	59	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	60	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	61	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	62	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	63	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	64	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	65	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	66	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	67	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	68	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	69	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	70	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	71	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	72	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	73	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	74	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	75	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	76	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	77	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	78	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	79	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	80	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	81	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	82	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	83	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	84	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	85	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	86	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	87	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	88	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	89	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	90	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	91	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	92	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	93	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	94	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	95	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	96	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	97	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	98	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	99	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica
Plaats van de gemeenteraad	100	05/05/2023	05/05/2023	0	Indica	Indica	Indica

15

TOELICHTING BIJ PUNT 12 – ACTIVITEITENVERSLAG RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

Succesvolle budgetopvolging van de werkkosten over de jaren heen

Samenlevings	1. Sam van 2015-16	Sam van 2016-17	Sam van 2017-18	Sam van 2018-19	Sam van 2019-20	Sam van 2020-21	Sam van 2021-22	Sam van 2022-23
Bevestigde budget	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

- De gewerenovatie hebben we kunnen afronden (mede dankzij inzet van de syndicus)
- Geen nieuwe juridische dossiers (uit Séverin, reeds jaren 'wanbetaler')

16

13 - BESLISSING NA BESPREKING OMTRENT HET GOEDKEUREN, VERLENEN VAN DE HUIDIGE LEVERINGS CONTRACTEN

13.1. Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren, verlenen van de huidige leverings contracten

Samenlevings	1. Sam van 2015-16	Sam van 2016-17	Sam van 2017-18	Sam van 2018-19	Sam van 2019-20	Sam van 2020-21	Sam van 2021-22	Sam van 2022-23
Bevestigde budget	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

17

14 - BESLISSING NA BESPREKING OMTRENT HET VERLENEN VAN MANDATEN EN HET GEVEN VAN DELEGATIE AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM TOT HET AANGAAN VAN MOGELIJKS AANPASSINGEN OF BIJKOMENDE LEVERINGS CONTRACTEN GEDURENDE HET BOEKJAAR EN HIERUITVOLGENDE BEGROTINGSRAMING

Bij wijze van voorbeeld (nog verder uit te werken):

Op basis van de facturen de nu voorliggen van Ansu	Aantal	Aantal	Devotie	Prijsbesparing
Schmidt 12 stuks	123,25	29,00	€ 111,00 excl. btw	
Naz. Hoesel 20 stuks	17,25	10,00	€ 145,00 excl. btw	
Naz. Bleser 33 stuks	19	6,00	€ 105,27 excl. btw	

18

PRESENTATIE LUUM –TIMING MAX 30 MIN

- 15 - Beslissing na bespreking omtrent de toewijzing van de opdracht aan architectenkantoor LUUM - Toelichting van het voorontwerp
- 16 - Beslissing na bespreking omtrent de machtiging van de raad van mede-eigendom om het dossier 'Heranleg van de parking, tuin en esplanade' voor te bereiden naar de eerstvolgende AV toe - Indicatieve prijs na toelichting architect LUUM

19

LUUM – GOEDGEKEURD BUDGET AV 2022

AV - TOEWIJZING OPDRACHT

De raad van mede-eigendom heeft de opdracht voor het ontwerp van het project 'Heranleg van de parking, tuin en esplanade' toegekend aan het architectenbureau LUUM. De opdracht is gericht op het opstellen van een conceptueel ontwerp en een indicatieve prijs voor de realisatie van het project.

De opdracht is gericht op het opstellen van een conceptueel ontwerp en een indicatieve prijs voor de realisatie van het project.

De opdracht is gericht op het opstellen van een conceptueel ontwerp en een indicatieve prijs voor de realisatie van het project.

20

DAKWERKEN

- 17 - Beslissing na bespreking omtrent de toewijzing van de opdracht aan de architect voor de opmaak van de kostering voor de vernieuwing van het dak – Offerteaanvraag Buro Nova, Elegast Dobbelaere, Konstant – Keuze architectenkantoor - Besluitname

21

DAKWERKEN

Elegast			Buro Nova			Konstant		
Schijf			Schijf					
75.000	9,45	7.088	30.000	12	3.600	0		5.225
75.000	7,95	5.963	20.000	11	2.200	0		
100.000	8,45	8.450	50.000	10	5.000	0		
	7,95		150.000	9	13.500	0		
	7,45			8		0		
	6,95			7		0		
				6		20	400	8.000
250.000		22.788	250.000		26.250			13.225

22

DIEFSTALBEVEILIGING ('NOW OF NEVER')

- 18 - Beslissing na bespreking omtrent de vervanging van de sloten sasdeuren door SALTO-badgesysteem - Besluitname
- 19 - Beslissing na bespreking omtrent de financiering van de vervanging van de sloten sasdeuren door SALTO-badgesysteem

Offerte voor de vervanging van de sloten sasdeuren door SALTO-badgesysteem

De offerte is gericht op het opstellen van een conceptueel ontwerp en een indicatieve prijs voor de realisatie van het project.

De offerte is gericht op het opstellen van een conceptueel ontwerp en een indicatieve prijs voor de realisatie van het project.

De offerte is gericht op het opstellen van een conceptueel ontwerp en een indicatieve prijs voor de realisatie van het project.

23

VERVANGING LIFTEN

- 20 - Beslissing na bespreking omtrent de vervanging van de liften - Offertevraag Otis, Kone en Coopman Orona - Machtiging van de raad van mede-eigendom om de werken toe te wijzen voor het maximale bedrag van 350.000,00 EUR inclusief BTW na controle van de offertes door lifteningenieur - Besluitname
- 21 Beslissing na bespreking omtrent de financiering vanuit de reservefondsen appartementen - vervanging van de liften
- 22 In geval van afwijzing punt 20 en 21 'Vervanging liften' - Beslissing na bespreking omtrent de toewijzing & financiering van de offerte OTIS: risicoanalyse liften

24

[illegible]

25

VERVANGING LIFTEN

- Beslissingscriteria
 - Grootte van de liften
 - Grootte van de toegangsdeuren
 - Budget
 - Kostprijs en modaliteiten van het 'onderhoudscontract'
 - Duur van 'inactiviteit'

26

BALUSTRADES 9de VERDIEP

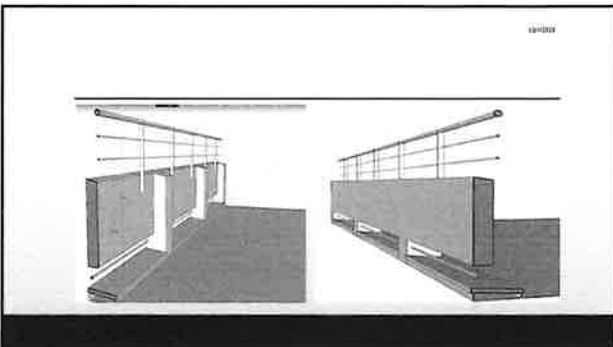
- 23 - Beslissing na bespreking omtrent de plaatsing van balustrades op 9e verdieping (studio's) - Besluitname
- 24 Beslissing na bespreking omtrent de financiering van de plaatsing van balustrades op de 9e verdieping (studio's)
 - Presentatie Yen VDV

27



- Situatie aan de voor- en achtergevel vloer aan de zijgevel kant rondpunt, is er overal een balkgoot van 1 m breedte. De bestaande leuning is beton is vroegere gebouwd volgens de toen geldende normen. Doch onder dit is er eens gevraagd aan de terrassen op het 9^e Toon is de waterdichtheid veranderd. Ik vermoed ook de isolatie is er in een terras geplaatst op tegelranden. Hierdoor is de vloer op de terrassen naar boven gekomen. Doch ... de hoogte van de borstwering is nooit aangepast.
- Probleemstelling normaal moet boven de 12 m hoogte de leuning 1,20 m hoog zijn Daar waar de balkgoot is, is dit nu geen probleem omdat er geen onmiddellijk valgevaar is. Doch aan de kant van de Delftste is deze balkgoot er niet. De huidige leuning is nu de 80 en de 90 cm hoog en dit geeft een onveilig gevoel.
- Oplossing: anders dan ik hiervoor om deze een 40 cm te verhogen. Doch wat is dat zo onwettig mogelijk maken. Daarom een simpel voorstel van zo drie mogelijke L-profielen ook te het te geven. Middelen een roestvast stalen label. De afmetingen het label te maken.

28



29

- 25 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van de begrotingsraming 170.000 € - Geen wijziging van de huidige voorschotten (zie begroting 2023/2024)
- 26 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van het reservekapitaal 5 % of afgerond 8.000 € (te verdelen vlg. aandeel in quotum 8000) en de opbrengst die goedkeurd werd in de vorige AV moet nog opgevaardigd worden (7.000 €)
 - Reserverings algemene werking op datum van 31/08/2023 = 46.404,40 €

4.70004 gpc (Mn) (2000) 0.000000 0.000000
4.70004 gpc (Mn) (2000) 0.000000 0.000000

30

31

- 27 - Beslissing na bespreking omtrent het aanpassen van het reglement van interne orde - 1 label per 1 fiets per appartement
- 28 - Beslissing na bespreking omtrent het laten opmaken van een asbest-attest voor de gemene delen, conform de nieuwe wettelijke bepalingen (verplicht vanaf 1 mei 2025)

32

- 29 - Voorlezen en behandelen van ontvangen extra punten/brieven van niet-stemgerechtigden:
 - Verzoek tot schilderen trapzaal inkom nummer 12 + afsluiten van ongevallenverzekering
- 30 - Varia:
 - 30.01 Toelichting omtrent juridisch dossier Mevrouw Rita Lefevre versus eigenaars studio's

33

RONDVRAAG

- Gezellig samenzijn in Bootsman Johnson (ABL) : geslaagd event (50-tal deelnemers) en voor herhaling vatbaar
- Parking voor gehandicapten (cfr project Luum)

34

DANK VOOR UW AANDACHT EN UW AANWEZIGHEID

