



**expert in
vastgoed.**
sinds 1955

Oostende, 06/12/2024

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 06/12/2024** 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: 5.229,00/8.000,00 - 65,36 %

Eigenaars: 51/73 - 69,86 %

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 Verslag van de commissaris van de rekeningen - verslag raad van mede-eigendom.

De raad van mede-eigendom brengt verslag uit op de algemene vergadering. De raad van mede-eigendom is terloops het jaar 5x samengekomen. De aandachtspunten op de RME's worden geprojecteerd via PP-Presentatie en overlopen met de algemene vergadering.

De college van commissarissen van de rekeningen brengt verslag uit via PP-Presentatie op de algemene vergadering. De PP-Presentatie zal in bijlage van huidig verslag worden gevoegd.

05 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van de afrekening en de balans voor de periode 01/09/2023 – 31/08/2024. (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)

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 algemene vergadering geeft zonder tegenstemmen noch onthouding goedkeuring voor de afrekening en de balans met décharge tegenover syndicus en rekencommissarissen.

06 Beslissing na bespreking omtrent het verlenen van kwijting aan de syndicus, de college van commissarissen van de rekeningen en de raad van mede-eigendom. (BW 3.89 §1) (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering verleent zonder tegenstemmen noch onthouding kwijting aan de syndicus, de college van commissarissen van de rekeningen en de raad van mede-eigendom.

07 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de college van commissarissen van de rekeningen. (BW 3.91)

07.01 Kandidaat commissaris van de rekeningen: mede-eigenaar [REDACTED] (stemming: 1/2 + 1)

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

07.02 Kandidaat commissaris van de rekeningen: mede-eigenaar [REDACTED] (stemming: 1/2 + 1)

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

07.03 Kandidaat commissaris van de rekeningen: mede-eigenaar [REDACTED] (stemming: 1/2 + 1)

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

07.04 Kandidaat commissaris van de rekeningen: mede-eigenaar [REDACTED] en, vaste vertegenwoordiger [REDACTED] (stemming: 1/2 + 1)

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

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

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

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

08.02 Kandidaat raad van mede-eigendom: mede-eigenaar Luc Van Boven (stemming: 1/2 + 1)

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

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

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

08.04 Kandidaat raad van mede-eigendom: mede-eigenaar [REDACTED], vaste vertegenwoordiger van [REDACTED] (stemming: 1/2 + 1)

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

09 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren, verlengen van de huidige leveringscontracten en 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 aan de leveringscontracten gedurende het boekjaar en hieruit volgende begrotingsraming.

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

De algemene vergadering geeft zonder tegenstemmen noch onthouding goedkeuring betreffende de gewone werkmiddelen. De buitengewone uitgaven worden onder de respectievelijke punten van de dagorde behandeld.

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

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om per kwartaal 42.500,00 EUR op te vragen als voorschot (werkkapitaal).

12 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 als provisie voor het reservekapitaal op te vragen. De opvraging gebeurt via een afzonderlijke opvraging.

13 Beslissing na bespreking omtrent de vernieuwing van het hoofddak (zonder dakterrassen) - voorstel architect KONSTANT – bespreking offertes – keuze aannemer én financiering via reservekapitaal - besluitname. (stemming: 2/3)

De syndicus geeft toelichting aan de algemene vergadering omtrent de ontvangen offertes via architect Konstant. De offertes werden samen met de vergelijkingstabel gepubliceerd op het portaal van de residentie ter raadpleging door de mede-eigenaars.

Een aanwezige vraagt om na te gaan wat het zou kosten om het in EPDM/RESITRIX uit te voeren, mits een garantie van 25 jaar, al dan niet gecombineerd met jaarlijkse controle.

Daar de offertes pas laat door de architect zijn bezorgd heeft niet iedereen de tijd gehad om die door te nemen. De voorzitter stelt voor om dit punt te verdagen en na verduidelijking een BAV te organiseren. De architect zou tevens worden uitgenodigd op de BAV.

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om dit punt te verdagen naar een BAV, voor de eerstvolgende algemene vergadering.

14 Beslissing na bespreking omtrent de aanpassing van het reglement van interne orde - verbod op het plaatsen van deurmatten op de overlopen en hindernissen op de vluchtweg terrassen - wegens de brandveiligheid - besluitname. (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om het RIO aan te vullen met de bepaling tot verbod van deurmatten op de overlopen en hindernissen op de vluchtweg terrassen.

15 Beslissing na bespreking omtrent de aanpassing van het reglement van interne orde - verbod op verhuis via personenliften inclusief verhuis materiaal bij renovatiewerken - besluitname. (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om het reglement van interne orde aan te vullen met het verbod op verhuis via de personenliften, inclusief verhuis materiaal bij renovatiewerken. De syndicus zal het nodige doen voor de aanvulling van het RIO en publicatie op het portaal. De eigenaars die verhuren dienen het reglement van interne orde over te maken aan de huurder(s).

16 Beslissing na bespreking omtrent de aanpassing van het reglement van interne orde - bepaling waarborg van 250 EUR (via afrekening) en plaatsbeschrijving van de gemene delen voorafgaand aan de privatieve werken (voor en na) – werken moeten minstens een week op voorhand worden gemeld aan de syndicus - besluitname. (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om de bepaling in de bepaling op te nemen in het reglement van interne orde met een waarborg van 250 EUR (via afrekening door te rekenen) en plaatsbeschrijving van de gemene delen op te maken voor -en na de privatieve werken. De aanvang van de werken dient minstens een week op voorhand te worden gemeld aan de syndicus zodat een plaatsbeschrijving kan worden opgemaakt. De syndicus zal het nodige doen voor de aanvulling van het RIO en publicatie op het portaal. De eigenaars die verhuren dienen het reglement van interne orde over te maken aan de huurder(s).

17 Beslissing na bespreking omtrent de bepaling het uitzicht van de balustrades 9e verdieping - opname bepaling met technische fiche in het RIO - besluitname. (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om het reglement van interne orde aan te vullen met de bepaling van het uitzicht van de balustrades op 9^e verdieping. De technische fiche zoals geprojecteerd via PP-Presentatie zal worden toegevoegd aan het RIO.

18 Beslissing na bespreking omtrent de plaatsing van de glazen balustrades 9e verdieping - collectieve uitvoering - besluitname. (stemming: 2/3)

Resultaat stemming punt 18: Tegen

Voor: 162,00/385,00 aandelen - 42,08 %

Tegen: 223,00/385,00 aandelen - 57,92 %

Onthouding: 41,00/426,00 aandelen - 9,62 %

De algemene vergadering beslist om niet over te gaan tot collectieve uitvoering van de balustrades.

19 Te behandelen in geval van afwijzing van punt 18 - Beslissing na bespreking omtrent de balustrades 9e verdieping - toelating individuele uitvoering in glazen balustrades volgens technische fiche in bijlage - besluitname. (stemming: 1/2 + 1)

Resultaat stemming punt 19: Voor

Voor: 5.284,00/5.284,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/5.284,00 aandelen - 0,00 %

Blanco: 234,00/5.518,00 aandelen - 4,24 %

De algemene vergadering beslist om de studio's 9^e verdieping toe te laten om over te gaan tot individuele

uitvoering van de glazen balustrades volgens technische fiche, idem PP-Presentatie.

20 Afvalbeheer – opzeg arbeidsovereenkomst André Devuyst (26 weken) – machtiging raad van mede-eigendom mbt de modaliteiten van opzeg – onderhandelen tot minnelijke verbreking - besluitname.
(stemming: 1/2 + 1)

Resultaat stemming punt 20: Voor

Voor: 4.174,00/4.546,00 aandelen - 91,82 %

Tegen: 372,00/4.546,00 aandelen - 8,18 %

Onthouding: 288,00/4.834,00 aandelen - 5,96 %

De algemene vergadering beslist om een mandaat te verlenen aan de raad van mede-eigendom tot onderhandeling en beëindiging van de arbeidsovereenkomst van André Devuyst, bij voorkeur via minnelijk verbreking van de overeenkomst.

21 Afvalbeheer – alternatieve piste ter vervanging van André Devuyst; containers bovengronds laten staan thv inrit garage of individueel via ophaling via Stad Oostende – akkoord tot vraag aan VME Parking Hazegras tot toelating doorgang via garagedeur (badge). (stemming: 1/2 + 1)

Resultaat stemming punt 21: Tegen

Voor: 1.446,00/4.741,00 aandelen - 30,50 %

Tegen: 3.295,00/4.741,00 aandelen - 69,50 %

Onthouding: 93,00/4.834,00 aandelen - 1,92 %

De algemene vergadering beslist om geen alternatieve piste te onderzoeken. Er zal een externe aannemer worden aangesteld voor het buitenzetten van de afvalcontainers ter vervanging van [REDACTED]

22 Keuring Vinçotte Elektrische installatie: door een wijziging in het A.R.E.I (algemeen reglement elektrische installaties) worden de elektrische installaties in gemene delen van gebouwen voortaan aanzien als 'niet huishoudelijk' waardoor ze om de 5 in plaats van om de 25 jaar moeten worden gekeurd. Beslissing na bespreking om de opmerkingen op het verslag te laten in orde brengen door een elektricien. (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om de opmerkingen in orde te laten brengen door een elektricien. De raad van mede-eigendom wordt gemachtigd om de voordeligste offerte te aanvaarden in naam en voor rekening van de VME.

23 Voorlezen en behandelen van ontvangen extra punten/brieven van stemgerechtigden. (BW 3.87 §4)

23.01 Beslissing na bespreking omtrent de toelating tot plaatsing van een airco voor het handelspand W3



(17/00.01) - besluitname (stemming: 1/2 + 1)

Resultaat stemming punt 23.01: Voor

Voor: 2.380,00/4.690,00 aandelen - 50,75 %

Tegen: 2.310,00/4.690,00 aandelen - 49,25 %

Onthouding: 456,00/5.518,00 aandelen - 8,26 %

Blanco: 372,00/5.518,00 aandelen - 6,74 %

De algemene vergadering beslist om aan het handelspand W3 (17/00.01) toestemming te verlenen tot plaatsing van een airco. De buitenunit dient uniform te worden geplaatst (idem Koffiehuis) voor de uniformiteit van de residentie.

23.02 Te behandelen in geval van afwijzing van punt 23.01 - Op basis van gelijkheidsprincipes zullen alle mede-eigenaars met een buitenunit worden verzocht om over te gaan tot verwijdering – deze die niet reglementair en met toelating van de AV zijn geplaatst. (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist onder punt 23.01 om een airco toe te laten voor W3 (17/00.01). Dit punt komt daardoor te vervallen en wordt niet behandeld.

24 Varia.

* Verlichting buiten zou continue blijven branden. De syndicus zal dit samen met de raad van mede-eigendom nazien en in orde laten zetten.

* Een aanwezige merkt op dat de verlichting in de traphal van ingang 12 en 16 niet overal even goed werkt. De syndicus dit ter plaatse nazien en het nodige laten doen voor de inordstelling.

Dermul Vastgoed en beheer - dienst Syndic,
Vorgelezen en goedgekeurd, Oostende, 06/12/2024, om 16.30 u.

Voorzitter,

Secretaris,

Mede-eigenaars,

dermul

algemene vergadering

VME KOMPLEKS HAZEGRAS

Residentie DE RA - 06.12.2024

1

dermul

02 Aanstelling voorzitter van de algemene vergadering

03 Aanstelling secretaris van de algemene vergadering

2

dermul

04 Verslag Raad van mede-eigendom

- RME kwam terloops het jaar 5x samen:
 - > 10.01.2024, 18.04.2024, 26.06.2024, 11.10.2024 en 21.11.2024
- Aandachtspunten tijdens de RME-vergaderingen:
 - WATERINSIJPELING Kelder
 - MODERNISERING LIFT – RISICOANALYSE
 - BRANDVEILIGHEID – NOODVERLICHTING (INCL. VERLICHTING OVERLOPEN)
 - KEURING ELEKTRISCHE INSTALLATIES GEMENE DELEN
 - RIO (REGLEMENT VAN INTERNE ORDE)
 - HERAANLEG ESPLANADE – STATUTEN COMPLEX HAZEGRAS
 - RENOVATIE HOOFDDAK
 - BALUSTRADES 9^e VERDIEPING

3

dermul

04 Verslag Raad van Mede-Eigendom

- De samenwerking met Dermul wordt positief geëvalueerd
 - ↳ Reactiesnelheid van de syndicus en opvolging te behandelen punten

75 topics dd 06/05/2021 en 62 afgewerkt	13
85 topics dd 10/12/2022 en 75 afgewerkt	10
106 topics dd 29/11/2023 en 91 afgewerkt	15
122 topics dd 30/11/2024 en 105 afgewerkt	17

4

04 Verslag Commissaris van de rekeningen

KOSTENSOORT

	Sum of 2019-20	Sum of 2020-21	Sum of 2021-22	Sum of 2022-23	Sum of 2023-24	Grandtotaal	Begroting 24/25
Roof Leids	15.743	16.423	7.119	19.267	16.700	55.252	20.000
Brandverzekering & verzekeringen	5.139	3.161	4.719	3.114	5.548	5.418	7.000
Diverse kosten	3.796	2.653	5.452	7.800	7.287	4.965	7.000
Electriciteit	13.731	13.765	13.765	13.765	14.016	13.532	15.500
Ervenissen	6.577	10.628	5.694	8.559	6.536	6.976	7.000
Liften	24.021	24.844	29.175	26.147	26.685	25.608	28.000
Onderhoud	23.354	20.669	19.855	19.070	20.371	19.395	23.000
Opdracht uitvoeren	14.444	14.444	14.444	14.444	14.444	14.444	14.444
Verzekering	34.560	34.607	30.156	26.083	34.524	36.554	43.000
Water	22.293	24.137	23.865	22.171	25.912	22.538	28.000
Grand Total	160.487	155.311	138.528	183.477	181.644	168.285	218.000

ZONDER UITZ. KOSTEN

146.243	152.218	139.105	145.877	161.580	150.528
---------	---------	---------	---------	---------	---------

Opvraging per kwartaal

42.500

dermul

6

04 Verslag Commissaris van de rekeningen

Vergelijking kosten laatste 5 jaar boekjaren

2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024
↓	↓	↓	↓	↓
160.486,96 EUR	159.310,59 EUR	138.528,12 EUR	183.477,32 EUR	181.643,872 EUR

dermul

6

05 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van de afrekening en de balans voor de periode 01/09/2023 - 31/08/2024

• Begroting 2024-2025:

218.000,00 EUR
(15.033,92 EUR reeds opgevraagd voor de RA Irtel)

• Uitgaven werkmiddelen 2023-2024:

(26.702,31 EUR aandeel provisie werkkapitaal)

• Reservekapitaal:

181.292,51 EUR
61.997,94 EUR op 31/08/2024

dermul

7

06 Beslissing na bespreking omtrent het verlenen van kwijting aan de syndicus, de rekencommissaris en de raad van mede-eigendom

dermul

7

07 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de rekencommissarissen

• Willy Lambrechts

• Luc Van Boven

• Michel Lievens

• Charlotte Verbeken, vaste vertegenwoordiger van Chakeva BV

dermul

8

08 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de leden van de raad van mede-eigendom:

• Willy Lambrechts

• Luc Van Boven

• Michel Lievens

• Charlotte Verbeken, vaste vertegenwoordiger van Chakeva BV

dermul

8

09

Lijst Leveranciers residentie DE RA

Brandveiligheid

Lift

Keuring Lift

Sociaal Secretariaat

Afvalcontainers

Schoonmaak

Warmtenet

Schijnwerf/sluitwerk

Beleidenbort/verlichting

Algemene herstellingen

Opname verbruik privéleven

Syndicus

Elektriciteit/Gas

Water

Groen onderhoud

Ruimdenst

Sanifair

Verzekering (maatschappij)

Verzekering (makelaar)

Waterservizachter

ANSUL

OTIS

AIK

ALTENTIA

VANHEEDE

SONIK

BEAUVENT

BERVAIN

BOGAERT

KENNETH BOSTOEN

CALORIBEL - TECHEM

DERMUL VASTGOED & BEHEER

ENGIE

FARYS

MOERMAN NICK

SANDERS / GILLIAERT

SANITREND / VANDENBUSSCHE B.

AG INSURANCE

VAN SCHOOTE

VERMANDELE

dermul

9

09

Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren, verlengen van de huidige leveringscontracten en mandaten en het geven van delegatie van de Raad van Mede-Eigendom tot het aangaan van mogelijk aanspassingen of bijkomende leveringscontracten gedurende het boekjaar en hieruit volgende begrotingsraming

dermul

10

10

Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van de begrotingsraming. (2023-2024)

> 218.000,00 EUR (15.033,92 EUR RA liften + 26.702,31 EUR aandeel PWK)

11

Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van het werkkapitaal.

> 42.500,00 EUR per kwartaal

12

Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van het reservekapitaal.

> 8.000,00 EUR

dermul

11

13

Beslissing na bespreking omtrent de vernieuwing van het hoofddak (zonder dakterrassen) – voorstel architect KONSTANT – bespreking offertes – keuze aannemer én financiering via reservekapitaal - besluitname.

Offertevraag door architect KONSTANT:

> Offerte aannemer ATAB

> Offerte aannemer DE BACKER AFD.

> Offerte aannemer VAN SEVEREN

208.787,86

221.190,54

220.049,76

(EUR incl. BTW en ereloon studie bureau)

(EUR incl. BTW en ereloon studie bureau)

(EUR incl. BTW en ereloon studie bureau)

dermul

12

13

14 Beslissing na bespreking omtrent de aanpassing van het reglement van interne orde - verbod op het plaatsen van deurmatten op de overlopen en hindernissen op de vluchtweg terrassen - wegens de brandveiligheid – besluitname.

15 Beslissing na bespreking omtrent de aanpassing van het reglement van interne orde - verbod op verhuis via personenliften inclusief verhuis materiaal bij renovatiewerken – besluitname.

dermul

13

14

16 Beslissing na bespreking omtrent de aanpassing van het reglement van interne orde – bepaling waarborg van 250 EUR (via afrekening) en plaatsbeschrijving van de gemene delen voorafgaand aan de privatieve werken (voor en na) – werken moeten minstens een week op voorhand worden gemeld aan de syndicus – besluitname.

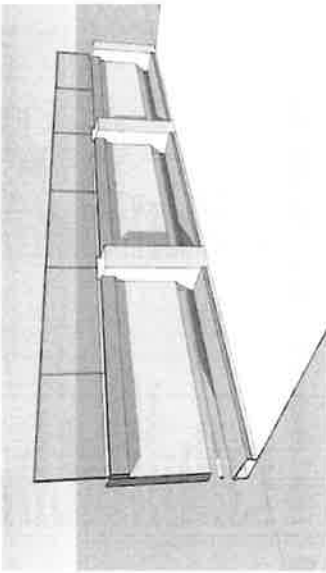
17 Beslissing na bespreking omtrent de bepaling van het uitzicht van de balustrades 9^e verdieping – opname bepaling met technische fiche in het RIO - besluitname.

dermul

14

15

17 Voorbeeld uitzicht glazen balustrades:



dermul

15

16

18 Beslissing na bespreking omtrent de plaatsing van de glazen balustrades 9^e verdieping – collectieve uitvoering - besluitname.

19 Te behandelen in geval van afwijzing van punt 18
– Beslissing na bespreking omtrent de balustrades 9^e verdieping – toelating individuele uitvoering in glazen balustrades volgens technische fiche in bijlage – besluitname.

dermul

16

Ophaling stemformulier – 1^e pagina

1

dermul

17

17

20 Afvalbeheer – opzeg arbeidsovereenkomst André Devuyt (26 weken) – machtiging raad van mede-eigendom mbt de modaliteiten van opzeg – onderhandelen tot minnelijke verbreking - besluitname.

21 Afvalbeheer – alternatieve piste ter vervanging van André Devuyt; containers bovengronds laten staan thv inrit garage of individueel via ophaling via Stad Oostende – akkoord tot vraag aan VME Parking Hazegras tot toelating doorgang via garagedeur (badge).

dermul

18

18

21 Afvalophaling - alternatief - berekening

Huizelafvalophaling

Postcode	Eigen bijdrage	Zelf afvoeren	Via Stad
Ophalingkosten	10.500	10.500	10.500
Afbeeldkosten	8.500	8.500	8.500
Rechts van afval	1.000	1.000	1.000
Proportionele afvalkosten	20.000	20.000	20.000
Totaal kosten	40.000	40.000	40.000
Netto kost app (131)	131	131	131
Kost per app B - G (83)	83	83	83
Kost per app H (144)	144	144	144
Kost per studio (53,25)	53,25	53,25	53,25
Combin	53,25	53,25	53,25

dermul

19

19

22 Keuring Vinçotte Elektrische installatie: door een wijziging in het A.R.E.I (algemeen reglement elektrische installaties) worden de elektrische installaties in gemene delen van gebouwen voortaan aanzien als 'niet huishoudelijk' waardoor ze om de 5 in plaats van om de 25 jaar moeten worden gekeurd. Beslissing na bespreking om de opmerkingen op het verslag te laten in orde brengen door een elektricien.

dermul

20

20

21

23 Voorlezen en behandelen van ontvangen extra punten/brieven van stemgerechtigden (BW 3.87 §4).

23.01

Beslissing na bespreking omtrent de toelating tot plaatsing van een airco voor het handelspand W3 (17/00.01) – besluitname.

23.02

Te behandelen in geval van afwijzing van punt 23.01 – op basis van gelijkheidsprincipes zullen alle mede-eigenaars met een buitenunit worden verzocht om over te gaan tot verwijdering – deze die niet reglementair en met toelating van de AV zijn geplaatst.

dermul

21

21

22

24 Varia.

> Reservekapitaal zal op verzoek van de commissarissen van de rekeningen op een rekening worden geplaatst die meer rente opbrengt dan de huidige spaarrekening

> Problematiek privatieve parlofoons

> Nummering appartementsdeuren (op de verdiepen)

> Onkruidvrij maken van de esplanade – uitbesteding aan schoonmaakfirma

Mededeling:

> datum eerstvolgende AV - 05.12.2025 om 14.00u
(onder voorbehoud van beschikbaarheid zaal)

dermul

22

22

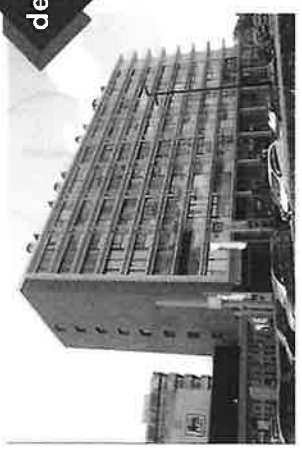
23

VME DE RA

dermul

expert in
vastgoed.

sinds 1955



23

23

Begeleidende brief aan notulen AV 06.12.2024

Geachte mede-eigenaars,

Via huidige schrijven wensen wij u te informeren over een materiële vergissing die is vastgesteld tijdens de algemene vergadering van 06.12.2024.

Tijdens de voorlezing van het verslag en de schriftelijke stemmingen aan de nog aanwezige mede-eigenaars, werd onder agendapunten 23.01 en 23.02 vermeld dat:

- Punt 23.01 zou zijn afgewezen; dit blijkt na controle van de stemmingen onjuist te zijn.
- Punt 23.02 als goedgekeurd werd beschouwd, maar dit niet behandeld mocht worden indien punt 23.01 werd goedgekeurd.

De bijgevoegde notulen, inclusief de registratie van de schriftelijke stemmingen, geven de correcte resultaten van de stemmingen weer. Alle stembrieven zijn ter inzage beschikbaar op het kantoor van de syndicus.

Wij bieden onze oprechte verontschuldiging aan voor deze materiële vergissing en danken u voor uw begrip.

voor Dermul Vastgoed & Beheer - dienst syndic
Ovsep Arutunian - Dienst Syndic

