



**expert in
vastgoed.**
sinds 1955

Oostende, 02/04/2022

NOTULEN

van de Hernieuwde Algemene Vergadering van de mede-eigenaars van de Residentie HYDRO PALACE Zeedijk 250 8400 OOSTENDE, gehouden op zaterdag 02/04/2022 in VAYAMUNDO, Zeedijk 290 -330, 8400 OOSTENDE - om 09:30H

Ondernemingsnummer: 0851.421.953

01 Ondertekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten en vaststellen van het aanwezigheidsquorum. (3.87 §5) (stemming: 1/2 + 1)

37 aanwezige mede-eigenaars vertegenwoordigen 2.663 aandelen. 38 mede-eigenaars met 3.639 aandelen zijn vertegenwoordigd door volmacht. De volmachten worden overlopen en geldig bevonden door de voltallige algemene vergadering. De Hernieuwde Algemene Vergadering telt 75 eigenaars op 115 met 6.302 aandelen op 8.638.

Aandelen: 6.302,00/8.638,00 - 72,96 %
Eigenaars: 75/115 - 65,22 %

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 Hernieuwde Algemene Vergadering beslist zonder tegenstem noch onthouding dat Mevr. Daenens Brigitte en Dhr. Claeys Yvan als stemopnemers mogen optreden.

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

De Hernieuwde Algemene Vergadering beslist om de heer Eddy De Pauw aan te stellen als voorzitter van de Hernieuwde Algemene Vergadering.

Resultaat stemming: Voor: 4.271,00/6.100,00 aandelen - 70,02 %

Tegen: 1.829,00/6.100,00 aandelen - 29,98 %

Namen tegen: PIERS - DERIEUW, DE WINTER Dirk, PIERS Georges O.C., DE RIDDER Luc, ROTTHIER Tim, JACQUES Kristof, DE COSTER - KOSYNSKI, CLAEYS Yvan, VALCKE - DE BOCK, FREBUTTE Jacqueline, ANDRE-EMIEL NV, DE VISSCHER Karel, HEIRMANS Patrick, TIMMERS - DRIESEN, VAN DER HAEGEN Lutgarde, REYNTJENS Marleen, VAN ACOLEYEN Eddy, NEVEN - REUVERS, VANDEWINKEL C. - WAUTERS L., VAN DEN WOUWER Nand, VANDERSCHULDEN Antoon, BERNA - BECKER, GRYP Eric, KELBER Monique

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

Onthouding: 202,00/6.302,00 aandelen - 3,21 %

Namen onthouding: DEZEURE - DECLEIR, PAUWELS Patrick, DEZEURE Nele

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

De Hernieuwde Algemene Vergadering beslist zonder tegenstem noch onthouding om een medewerker van de syndicus Dermul Vastgoed en Beheer NV, aan te stellen als secretaris van de Hernieuwde Algemene Vergadering.

05 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van de afrekening en de balans voor de periode 01/01/2019 - 31/12/2019 (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)

Na stemming verleend de Hernieuwde Algemene Vergadering goedkeuring voor de afrekening en de balans voor de periode 01/01/2019 - 31/12/2019 aan de syndicus en rekencommissaris.

Resultaat stemming: Voor: 3.377,00/5.111,00 aandelen - 66,07 %

Tegen: 1.734,00/5.111,00 aandelen - 33,93 %

Namen tegen: PIERS - DERIEUW, DE WINTER Dirk, PIERS Georges O.C., ROTTHIER Tim, JACQUES Kristof, DEZEURE - DECLEIR, DE COSTER - KOSYNSKI, BAETEN Greetje, VALCKE - DE BOCK, FREBUTTE Jacqueline, ANDRE-EMIEL NV, DE VISSCHER Karel, HEIRMANS Patrick, BAETENS - LIVEYNS, VAN DER HAEGEN Lutgarde, REYNTJENS Marleen, VAN DEN WOUWER Nand, VANDERSCHULDEN Antoon, BERNA - BECKER, PAUWELS Patrick, GRYP Eric, DEZEURE Nele, KELBER Monique, VANDAMME - BAELE

Onthouding: 1.191,00/6.302,00 aandelen - 18,90 %

Namen onthouding: VERCAUTEREN Johan, DE RIDDER Luc, DE BODT Micheline, CLAEYS Yvan, VAN BUYNDER Marie-Jeanne, TIMMERS - DRIESEN, VAN IMMERZEELE - ROUCKHOUT, VAN ACOLEYEN Eddy, MONSECOUR Jozef, NEVEN - REUVERS, VANDEWINKEL C. - WAUTERS L., WUYTACK Tom, MUYLDERMANS-AENDENBOOM, POLFLIET Kathleen, CARBON Bernadette, VANOIRBEEK - KERKHOF, EAST & WEST CONSULTING N.V., DELEVAL Jacqueline, SPAGNUOLO Rosa

06 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van de afrekening en de balans voor de periode 01/01/2020 - 31/12/2020 (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)

Na stemming geeft de Hernieuwde Algemene Vergadering goedkeuring voor de afrekening en de balans voor de periode 01/01/2020 - 31/12/2020 aan de syndicus en rekencommissaris.

Resultaat stemming: Voor: 3.377,00/5.111,00 aandelen - 66,07 %

Tegen: 1.734,00/5.111,00 aandelen - 33,93 %

Namen tegen: PIERS - DERIEUW, DE WINTER Dirk, PIERS Georges O.C., ROTTHIER Tim, JACQUES Kristof, DEZEURE - DECLEIR, DE COSTER - KOSYNSKI, BAETEN Greetje, VALCKE - DE BOCK, FREBUTTE Jacqueline, ANDRE-EMIEL NV, DE VISSCHER Karel, HEIRMANS Patrick, BAETENS - LIVEYNS, VAN DER HAEGEN Lutgarde, REYNTJENS Marleen, VAN DEN WOUWER Nand, VANDERSCHULDEN Antoon, BERNA - BECKER, PAUWELS Patrick, GRYP Eric, DEZEURE Nele, KELBER Monique, VANDAMME - BAELE

Onthouding: 1.191,00/6.302,00 aandelen - 18,90 %

Namen onthouding: VERCAUTEREN Johan, DE RIDDER Luc, DE BODT Micheline, CLAEYS Yvan, VAN BUYNDER Marie-Jeanne, TIMMERS - DRIESEN, VAN IMMERZEELE - ROUCKHOUT, VAN ACOLEYEN Eddy, MONSECOUR Jozef, NEVEN - REUVERS, VANDEWINKEL C. - WAUTERS L., WUYTACK Tom, MUYLDERMANS-AENDENBOOM, POLFLIET Kathleen, CARBON Bernadette, VANOIRBEEK - KERKHOFS, EAST & WEST CONSULTING N.V., DELEVAL Jacqueline, SPAGNUOLO Rosa

07 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van de afrekening en de balans voor de periode 01/01/2021- 31/12/2021. (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)

Na stemming geeft de Hernieuwde Algemene Vergadering goedkeuring voor de afrekening en de balans voor de periode 01/01/2021 - 31/12/2021 aan de syndicus en rekencommissaris.

Resultaat stemming: Voor: 3.377,00/5.111,00 aandelen - 66,07 %

Tegen: 1.734,00/5.111,00 aandelen - 33,93 %

Namen tegen: PIERS - DERIEUW, DE WINTER Dirk, PIERS Georges O.C., ROTTHIER Tim, JACQUES Kristof, DEZEURE - DECLEIR, DE COSTER - KOSYNSKI, BAETEN Greetje, VALCKE - DE BOCK, FREBUTTE Jacqueline, ANDRE-EMIEL NV, DE VISSCHER Karel, HEIRMANS Patrick, BAETENS - LIVEYNS, VAN DER HAEGEN Lutgarde, REYNTJENS Marleen, VAN DEN WOUWER Nand, VANDERSCHULDEN Antoon, BERNA - BECKER, PAUWELS Patrick, GRYP Eric, DEZEURE Nele, KELBER Monique, VANDAMME - BAELE

Onthouding: 1.191,00/6.302,00 aandelen - 18,90 %

Namen onthouding: VERCAUTEREN Johan, DE RIDDER Luc, DE BODT Micheline, CLAEYS Yvan, VAN BUYNDER Marie-Jeanne, TIMMERS - DRIESEN, VAN IMMERZEELE - ROUCKHOUT, VAN ACOLEYEN Eddy, MONSECOUR Jozef, NEVEN - REUVERS, VANDEWINKEL C. - WAUTERS L., WUYTACK Tom, MUYLDERMANS-AENDENBOOM, POLFLIET Kathleen, CARBON Bernadette, VANOIRBEEK - KERKHOFS, EAST & WEST CONSULTING N.V., DELEVAL Jacqueline, SPAGNUOLO Rosa

08 Beslissing na bespreking omtrent het verlenen van kwijting aan de syndicus, de rekencommissaris en de raad van mede-eigendom betreffende de afrekeningen en de balansen van de boekjaren 2019 - 2020 & 2021. (BW 3.89 §1) (stemming: 1/2 + 1)

Na stemming geeft de Hernieuwde Algemene Vergadering kwijting voor de afrekeningen en balansen van het boekjaar 2019 - 2020 & 2021 aan de syndicus, rekencommissaris en raad van mede-eigendom.

Resultaat stemming: Voor: 3.377,00/5.111,00 aandelen - 66,07 %

Tegen: 1.734,00/5.111,00 aandelen - 33,93 %

Namen tegen: PIER\$ - DERIEUW, DE WINTER Dirk, PIER\$ Georges O.C., ROTTHIER Tim, JACQUES Kristof, DEZEURE - DECLEIR, DE COSTER - KOSYNSKI, BAETEN Greetje, VALCKE - DE BOCK, FREBUTTE Jacqueline, ANDRE-EMIEL NV, DE VISSCHER Karel, HEIRMANS Patrick, BAETENS - LIVEYNS, VAN DER HAEGEN Lutgarde, REYNTJENS Marleen, VAN DEN WOUWER Nand, VANDERSCHULDEN Antoon, BERNA - BECKER, PAUWELS Patrick, GRYP Eric, DEZEURE Nele, KELBER Monique, VANDAMME - BAELE

Onthouding: 1.341,00/6.452,00 aandelen - 20,78 %

Namen onthouding: VERCAUTEREN Johan, DE RIDDER Luc, DE BOOT Micheline, CLAEYS Yvan, VANBUYNDER Marie-Jeanne, TIMMER\$ - DRIESEN, VAN IMMERZEELE ROUCKHOUT, VAN ACOLEYEN Eddy, MONSECOUR Jozef, NEVEN - REUVER\$, VANDEWINKEL C. - WAUTERS L., WUYTACK Tom, MUYLDERMANS AENDENBOOM, POLFLIET Kathleen, ALGORAN LMT., CARBON Bernadette, VANOIRBEEK - KERKHOF, EAST & WEST CONSULTING N.V., DELEVAL Jacqueline, SPAGNUOLO Rosa

09 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van een rekencommissaris. (BW 3.91)

(stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaars zijn, en die de rekeningen van de vereniging van mede-eigenaars controleren.

Na stemming beslist de Hernieuwde Algemene Vergadering om de leden van de Raad van Mede-Eigendom aan te stellen als college van rekencommissarissen.

Resultaat stemming: Voor: 4.222,00/6.201,00 aandelen - 68,09 %

Tegen: 1.979,00/6.201,00 aandelen - 31,91 %

Namen tegen: PIERS - DERIEUW, DE WINTER Dirk, PIERS Georges O.C., ROTTHIER Tim, JACQUES Kristof, DEZEURE - DECLEIR, DE COSTER - KOSYNSKI, CLAEYS Yvan, VALCKE - DE BOCK, FREBUTTE Jacqueline, ANDRE-EMIEL NV, DE VISSCHER Karel, HEIRMANS Patrick, TIMMERS - DRIESEN, VAN DER HAEGEN Lutgarde, REYNTJENS Marleen, VAN ACOLEYEN Eddy, NEVEN - REUVERS, VANDEWINKEL C. - WAUTERS L., WUYTACK Tom, VAN DEN WOUWER Nand, VANDERSCHULDEN Antoon, BERNA - BECKER, PAUWELS Patrick, GRYP Eric, DEZEURE Nele, KELBER Monique

Onthouding: 101,00/6.302,00 aandelen - 1,60 %

Namen onthouding: DE RIDDER Luc

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

10.01 Goedkeuring aanstelling van de heer/mevrouw als lid van de raad van mede-eigendom. (stemming: 1/2 + 1)

De heer Peter De Rop stelt zich kandidaat en wordt zonder tegenstem noch onthouding verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.

10.02 Goedkeuring aanstelling van de heer/mevrouw als lid van de raad van mede-eigendom. (stemming: 1/2 + 1)

De Heer Koen Lenoir stelt zich kandidaat en wordt zonder tegenstem noch onthouding verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.

10.03 Goedkeuring aanstelling van de heer/mevrouw als lid van de raad van mede-eigendom. (stemming: 1/2 + 1)

De Heer Martin Timmerman stelt zich kandidaat en wordt verkozen als lid van de raad van medeigendom na stemming.

Resultaat stemming: Voor: 4.020,00/6.002,00 aandelen - 66,98 %

Tegen: 1.982,00/6.002,00 aandelen - 33,02 %

Namen tegen: PIERS - DERIEUW, DE WINTER Dirk, PIERS Georges O.C., VERCAUTEREN Johan, DE RIDDER Luc, ROTTHIER Tim, JACQUES Kristof, DE COSTER - KOSYNSKI, BAETEN Greetje, VALCKE - DE BOCK, FREBUTTE Jacqueline, ANDRE-EMIEL NV, DE VISSCHER Karel, BAETENS - LIVEYNS, TIMMERS - DRIESEN, VAN DER HAEGEN Lutgarde, REYNTJENS Marleen, VAN ACOLEYEN Eddy, NEVEN - REUVERS, VANDEWINKEL C. - WAUTERS L., VAN DEN WOUWER Nand, VANDERSCHULDEN Antoon, BERNA - BECKER, GRYP Eric, KELBER Monique, VANDAMME - BAELE, DEFRENT NV

Onthouding: 300,00/6.302,00 aandelen - 4,76 %

Namen onthouding: DEZEURE - DECLEIR, PAUWELS Patrick, DE KIMPE Christiana, CARBON Bernadette, DEZEURE Nele

10.04 Goedkeuring aanstelling van de heer/mevrouw als lid van de raad van medeigendom. (stemming: 1/2 + 1)

De Heer Eddy De Pauw stelt zich kandidaat en wordt zonder tegenstem noch onthouding verkozen als lid van de raad van medeigendom.

10.05 Goedkeuring aanstelling van de heer/mevrouw als lid van de raad van medeigendom. (stemming: 1/2 + 1)

De Heer Jan Dezeure stelt zich kandidaat en wordt verkozen als lid van de raad van medeigendom na stemming.

Resultaat stemming: Voor: 3.886,00/6.302,00 aandelen - 61,66 %

Tegen: 2.416,00/6.302,00 aandelen - 38,34 %

Namen tegen: CV VERHEYEN & CO, THIENPONT-DE BRUYCKER, SWAENPOEL James, TUERLINCKX Jan , DS-Consult BV, DARTOIS-DAENENS, VAN DE VEL Jan, DE PAUW Eddy - ROSELETH Els, PORTO - CARRERO, VERTORIMMO N.V., VAN QUAETHEM Jan , VERHEYDEN Hans, MOONS - WOUTERS, MUYLDERMANS-AENDENBOOM, POLFLIET Kathleen, ROOSE - WESTYN, DE ROP Peter , DE TRE Guy, VAN DROMME Marianne , REAL PROPERTY BV, PAND BEAUFORT

10.06 Goedkeuring aanstelling van de heer/mevrouw als lid van de raad van medeigendom. (stemming: 1/2 + 1)

De heer Hilaire Baeten stelt zich kandidaat en wordt verkozen als lid van de raad van medeigendom na stemming.

Resultaat stemming: Voor: 5.601,00/6.302,00 aandelen - 88,88 %

Tegen: 701,00/6.302,00 aandelen - 11,12 %

Namen tegen: DS-Consult BV, VAN DE VEL Jan, PORTO - CARRERO, VERTORIMMO N.V., VAN QUAETHEM Jan , VERHEYDEN Hans, MOONS - WOUTERS, ROOSE - WESTYN, VAN

DROMME Marianne

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

Na stemming heeft de Algemene Vergadering beslist om het contract met de syndicus Dermul Vastgoed en Beheer NV te verlengen voor een periode van 1 jaar.

De Algemene Vergadering geeft mandaat aan de voorzitter van de Hernieuwde Algemene Vergadering om het contract te ondertekenen.

Contactgegevens dhr. Nicolaas Sissau: nicolaas.sissau@dermul.be

Resultaat stemming: Voor: 4.222,00/4.271,00 aandelen - 98,85 %

Tegen: 49,00/4.271,00 aandelen - 1,15 %

Namen tegen: ANDRE-EMIEL NV

Onthouding: 2.031,00/6.302,00 aandelen - 32,23 %

Namen onthouding: PIERS - DERIEUW, DE WINTER Dirk, PIERS Georges O.C., VERCAUTEREN Johan, DE RIDDER Luc, ROTTHIER Tim, JACQUES Kristof, DE COSTER - KOSYNSKI, BAETEN Greetje, CLAEYS Yvan, VALCKE - DE BOCK, FREBUTTE Jacqueline, DE VISSCHER Karel, HEIRMANS Patrick, BAETENS - LIVEYNS, VAN DER HAEGEN Lutgarde, REYNTJENS Marleen, VAN ACOLEYEN Eddy, NEVEN - REUVERS, VANDEWINKEL C. - WAUTERS L., WUYTACK Tom, VAN DEN WOUWER Nand, VANDERSCHULDEN Antoon, BERNA - BECKER, GRYP Eric, KELBER Monique, VANDAMME - BAELE

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

De Algemene Vergadering geeft zonder tegenstem noch onthouding goedkeuring betreffende de begrotingsraming voor het boekjaar 2022 voor de gewone werkingmiddelen. De buitengewone uitgaven worden onder de respectievelijke punten van de dagorde behandeld.

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

Het werkkapitaal bedraagt momenteel €232.432,31 en wordt beoordeeld als voldoende om de lopende kosten te betalen. De Algemene Vergadering is akkoord zonder tegenstem noch onthouding om dit bedrag aan te houden als werkkapitaal voor het boekjaar 2022.

Onder "werkkapitaal" wordt verstaan dat de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemene delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.

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

De Algemene Vergadering is zonder tegenstem noch onthouding akkoord met het bedrag van €12. 846,98 welke als provisie voor het reservefonds werd opgevraagd. De opvraging werd via

een afzonderlijke opvraging overgemaakt.

Onder "reservekapitaal" wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van een lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

15 Beslissing na bespreking omtrent het evalueren van de geregeld verrichte leveringen, in het bijzonder omtrent het verlengen, opzeggen of wijzigen van de huidige contracten. (BW 3.88 §1.1) (stemming: 1/2 + 1)

De lijst van de leveranciers wordt overlopen. De Hernieuwde Algemene Vergadering beslist zonder tegenstem noch onthouding om de leveringscontracten aan te houden.

16 Toelichting door de firma Cibo betreffende de studie door hen opgemaakt m.b.t. het onderzoek van het architectonisch beton via kernboringen in de gevelpanelen en balkonelement en hun conclusies en adviezen in deze zaak.

De Heer Filip Vanhaeren geeft een toelichting d.m.v. een power point voorstelling, zie bijlage, omtrent het betononderzoek die hij aan de hand van kernboringen in de gevelpanelen en de balkonelementen uitvoerde.

17 Beslissing na bespreking om het kantoor Buro Nova aan te stellen om een studie op te maken met voorstellen omtrent herstelling, behandeling van het architectonisch beton en de nodige offertes hiervoor op te vragen. (stemming: 1/2 + 1)

Architect Tim Wallyn van kantoor Buro Nova geeft een toelichting d.m.v. een power point voorstelling, zie bijlage.

De Hernieuwde Algemene Vergadering beslist zonder tegenstem noch onthouding om het kantoor Buro Nova aan te stellen voor het opmaken van een studie en na bespreking met de Raad Van Mede-Eigendom de nodige offertes op te vragen om op een volgende Algemene Vergadering met de mede-eigenaars voor te leggen.

18 Beslissing na bespreking plaatsen extra sluitsysteem op de ramen in de betongevel. (stemming: 2/3)

Architect Tim Wallyn van kantoor Buro Nova geeft een toelichting. Sinds 01 januari 2022 wordt het plaatsen van een extra sluitsysteem op het raam niet meer aanvaard door de Vlaamse Overheid wanneer de borstwering niet de vereiste hoogte heeft en dus moet deze problematiek herbekeken worden zodat de ramen in de betongevel voldoen aan de nieuwe voorschriften.

De AV is zonder tegenstem noch onthouding akkoord dat het kantoor Buro Nova de zaak verder onderzoekt en een studie opmaakt en na bespreking met de Raad Van Mede-Eigendom de nodige offertes opvraagt om op een volgende vergadering met de mede-eigenaars voor te leggen.

19 Beslissing na bespreking omtrent toewijzing en financiering voor het plaatsen van een extra sluitsysteem op de ramen in de betongevel. (stemming: 1/2 + 1)

Punt werd reeds behandeld onder punt 18.

20 Beslissing na bespreking omtrent het opmaken van de gecoördineerde statuten, conform de nieuwe wettelijke bepalingen. (stemming: 1/2 + 1)

Dit agendapunt wordt verdaagd naar een volgende Algemene Vergadering. De Hernieuwde Algemene Vergadering is zonder tegenstem noch onthouding akkoord om delegatie te verlenen aan de leden van de Raad Van Mede-Eigendom om de gecoördineerde statuten na te zien, te controleren en waar nodig nog aan te passen, waarna deze zal voorgelegd worden op een volgende vergadering met de mede-eigenaars.

21 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van het reglement van interne orde. (BW 3.88 §1.2) (stemming: 2/3)

De Hernieuwde Algemene Vergadering is akkoord om delegatie te verlenen aan de leden van de Raad Van Mede-Eigendom om het reglement van interne orde die werd opgemaakt na te zien, aan te passen waar nodig waarna deze zal voorgelegd worden op een volgende vergadering met de mede-eigenaars.

Resultaat stemming punt 21: Voor: 4.222,00/5.705,00 aandelen - 74,01 %

Tegen: 1.483,00/5.705,00 aandelen - 25,99 %

Namen tegen: PIERS - DERIEUW, DE WINTER Dirk, PIERS Georges O.C., DE RIDDER Luc, ROTTHIER Tim, JACQUES Kristof, DE COSTER - KOSYNSKI, CLAEYS Yvan, VALCKE - DE BOCK, FREBUTTE Jacqueline, ANDRE-EMIEL NV, DE VISSCHER Karel, VAN DER HAEGEN Lutgarde, REYNTJENS Marleen, VAN DEN WOUWER Nand, VANDERSCHULDEN Antoon, BERNA - BECKER, GRYP Eric, KELBER Monique

Onthouding: 597,00/6.302,00 aandelen - 9,47 %

Namen onthouding: VAN BUYNDER Marie-Jeanne, HEIRMANS Patrick, VAN ACOLEYEN Eddy, MONSECOUR Jozef, NEVEN - REUVERS, VANDEWINKEL C. - WAUTERS L., WUYTACK Tom, POLFLIET Kathleen, SPAGNUOLO Rosa

22 Beslissing na bespreking vervangen van de zekeringskasten van de algemene delen. (stemming: 2/3)

De Algemene Vergadering is zonder tegenstem noch onthouding akkoord om de zekeringskasten van de algemene delen te vernieuwen.

23 Beslissing na bespreking omtrent de toewijzing & financiering voor het vernieuwen van de zekeringskasten. (BW 3.88 §1) (stemming: 1/2 + 1)

De Algemene Vergadering is zonder tegenstem noch onthouding akkoord om deze werken toe te wijzen aan de firma Bogaert. Deze werken zullen gefinancierd worden via het reservefonds.

24 Beslissing na bespreking vervangen van videofonie installatie. (stemming: 2/3)

De Hernieuwde Algemene Vergadering beslist zonder tegenstem noch onthouding om dit punt te behandelen op de eerstvolgende Algemene Vergadering.

De Raad Van Mede-Eigendom zal in de loop van het jaar de ontvangen offertes bespreken en verfijnen en meesturen per briefwisseling naar alle mede-eigenaars.

25 Beslissing na bespreking omtrent de toewijzing en financiering voor het vernieuwen van videofonie installatie (BW 3.88 §1.1) (stemming: 1/2 + 1)

Zie punt 24. Punt niet langer van toepassing.

26 Beslissing na bespreking omtrent het verlenen van toestemming aan de syndicus om alle beslissingen die vandaag werden genomen bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn af te moeten wachten waarbinnen een mede-eigenaar verzet kan aantekenen bij de Vrederechter tegen één van de genomen beslissingen. (stemming: 1/2 + 1)

De Algemene Vergadering beslist zonder tegenstem noch onthouding om toestemming te verlenen om alle beslissingen van heden bij voorraad uit te voeren.

Alle agendapunten werden toegelicht d.m.v. een power point voorstelling die op de website zal geplaatst worden.

27 Volgende agendapunten werden overgemaakt door de heer Piers Michel en letterlijk overgenomen uit zijn schrijvens.

De Algemene Vergadering beslist om het punt 27 en haar subpunten 27.1 tot en met 27.30 te verdagen naar een volgende Algemene Vergadering.

Resultaat stemming punt 27: Voor: 4.222,00/5.705,00 aandelen - 74,01 %

Tegen: 1.483,00/5.705,00 aandelen - 25,99 %

Namen tegen: PIERS - DERIEUW, DE WINTER Dirk, PIERS Georges O.C., DE RIDDER Luc, ROTTHIER Tim, JACQUES Kristof, DE COSTER - KOSYNSKI, CLAEYS Yvan, VALCKE - DE BOCK, FREBUTTE Jacqueline, ANDRE-EMIEL NV, DE VISSCHER Karel, VAN DER HAEGEN Lutgarde, REYNTJENS Marleen, VAN DEN WOUWER Nand, VANDERSCHULDEN Antoon, BERNA - BECKER, GRYP Eric, KELBER Monique

Onthouding: 597,00/6.302,00 aandelen - 9,47 %

Namen onthouding: VAN BUYNDER Marie-Jeanne, HEIRMANS Patrick, VAN ACOLEYEN Eddy, MONSECOUR Jozef, NEVEN - REUVERS, VANDEWINKEL C. - WAUTERS L., WUYTACK Tom, POLFLIET Kathleen, SPAGNUOLO Rosa

27.01 Verwelkoming

Ondertekenen van de gedateerde aanwezigheidslijst en nazicht van de voorgelegde gedag- en ondertekende geldige volmachten.

(max. 3 volmachten per lasthebber of tot max. 10% van het totaal aantal aandelen, lasthebber incl.) {863,8 op 8638 eenheden}

27.02 Het aanwezigheidsquorum. Vaststelling van het quorum. (1/2 van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd +1/2 van de aandelen of 3/4 van de aandelen)

27.03 Voorstel, bespreking en stemming i.v.m. de notulen

Na behandeling van elk agendapunt wordt het genotuleerde ter aanvaarding van de tekst

voorgelezen.(stemming: ½ + 1 quotiteiten: 8638.0000)

27.04 Stemopnemers. Twee stemopnemers mede-eigenaar worden aangeduid.
(stemming: ½ + 1 quotiteiten: 8638.0000)

27.05 Kandidaatstelling, stemming en benoeming van de dagvoorzitter
Elke mede-eigenaar mag zich kandidaat stellen.(stemming: ½ + 1 quotiteiten: 8638.0000)

27.06 Verkiezing en aan stelling van de notulerende secretaris. De kandidaat kan een mede-eigenaar, een lasthebber of de Syndicus zijn. (stemming: ½ + 1 quot)

27.07 Toelichting en stemming betreffende de uitvoering van de beslissingen van de Algemene Vergadering. Toelichting door Michel Piers, huidig CVR, over de uitvoering van de beslissingen van de AV. De Syndicus moet uitvoering geven aan de beslissingen van de AV wanneer in volledige overeenstemming met:

- de wet op de appartementsmede-eigendom, artikels 577-2 t/m 14 B.W.
- haar statuten bestaande uit de basisakte en het Reglement van Interne Orde (RIO)
- de BIV-plichtenleer (deontologie) van de Syndicus
- wat is overeengekomen in zijn beheerovereenkomst, en met het daarvan deel uitmakend lastenboek (stemming: ½ + 1 quotiteiten: 8638.0000)

27.08 Voorstel, bespreking, stemming en goedkeuring i.v.m. de renovatiewerken

"Toelichting door de Syndicus en/of Buro Nova over de financiële stand van zaken betreffende de aan de gang zijnde renovatiewerken.

"Toelichting door de Syndicus en/of Buro Nova over het dossier van de opgelopen schade aan het achterterras.

"Toelichting door de architect Tim Wallyn van het architectenkantoor Buro Nova m.b.t. de renovatiewerken aan de glasgevel, (de spiegelende beglazing met haar isolatievoorziening, de terrasramen, de kleine al vervangen opendraaiende ramen), duur van de werken in 2020 wat betreft: fase 3 en het vervangen van versleten rubbers bij bepaalde terrasramen.

"Toelichting door de heer Filip Vanhaeren van de firma Cibo m.b.t. het rapport van aanvullend laboratoriumonderzoek op boorkernen betreffende de betongevel.

"Toelichting voorstel renovatiewerken aan betongevel (de betongevel met zijn dampkaproostertjes en opendraaiende ramen) n.a.v. het onderzoek door de firma Cibo door de architect Tim Wallyn van het architectenkantoor Buro Nova.

(stemming: ½ + 1 quotiteiten: 8638.0000)

27.09 Voorstel, bespreking, stemming en goedkeuring van de beheerrekeningen

"Toelichting door de Syndicus Dermul en/of huidig CVR Michel Piers over de afrekening inkomsten/uitgaven van het voorbije werkjaar 2019 met bespreking van de balans. (zie document) 0Verslag door de CVR Michel Piers over de controle van de rekeningen boekjaar 2019. (zie document)

"Stemming en goedkeuring beheerrekeningen boekjaar 2019.

(stemming: ½ + 1 quotiteiten: 8638.0000)

"Ter inlichting: Het is verplicht om een reservefonds aan te leggen. De jaarlijkse bijdrage mag niet lager zijn dan de 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar. (voor 2020 minimum 8.307,32 €)

"Toelichting door de Syndicus Dermul en/of huidig CVR Michel Piers over de begroting voor het werkjaar 2020 van de gewone werkmiddelen m.b.t. de opvraging van een provisie. (zie document)

"Stemming en goedkeuring begroting voor het werkjaar 2020. (stemming: ½ + 1 quotiteiten: 8638.0000)

°Voorstel tot wijziging van het systeem opvraging werkkapitaal naar het systeem van jaarlijkse provisie. (zie bijgaand verslag van de huidige CVR Michel Piers)

"Bespreking, stemming en goedkeuring voorstel.(stemming:½+ 1 quotiteiten: 8638.0000)

°Voorstel van de huidige CVR Michel Piers: "Voor de te voorziene renovatiewerken van de betongevel, in 2021 of ten laatste in 2022, zou 50.000 € een meer aangewezen bedrag zijn. Dit betekent 37.153,02€ meer dan de jaarlijkse voorziene som van 12.846,98 €. (moest al worden gespaard sinds 2017 maar werd nooit opgevraagd). Het voorstel biedt de mogelijkheid om in de toekomst te vermijden om tot extra opvraging te moeten overgaan." (49 eenheden: 210,75 € per jaar meer voor de werkingskosten reservekapitaal inbegrepen/52 eenheden: + 223,66 € per jaar meer voor de werkingskosten reservekapitaal inbegrepen) Voor het betalen van de jaarbijdrage kan, mits afspraak met de Syndicus,

worden overgegaan tot het betalen, per kwartaal of halfjaarlijks, met een bijkomende administratieve kost van 10 € per opvraging."

"Bespreking, stemming en goedkeuring voorstel.

(stemming: ½ + 1 quotiteiten: 8638.0000)

"Toelichting door de Syndicus Dermul en/of huidig CVR Michel Piers over de stand van zaken:

- van de achterstallige betalingen (zie document)

- van de nominatieve achterstallige betalingen van de nog lopende rechtszaken (zie document)

°Huidig CVR Michel Piers legt de advocaatkosten voor, betaald sinds 2007 voor het dossier van de Familie Rotthier. (78.239,14 €) Daar moet nog bij worden opgeteld, de bijkomende kosten voor extra werk van de Syndicus en, de invorderingskosten van de deurwaarders. Wat dat betreft is door de boekhouding geen detail bijgehouden.

"Bekendmaking door de Syndicus Dermul van de huidige stand van de rekeningen: werkkapitaal, reservekapitaal.

°Verslag door Jan Dezeure (tot nu toe enig lid van de RVM) van het uitgevoerde toezicht door de RVM over de beheertaak van de Syndicus Dermul.

27.10 Het verlenen van kwijting en décharge

0Aan het lid van de RVM, Jan Dezeure, voor het uitgevoerde toezicht over de beheertaak van de Syndicus voor de periode van 06/04/2019 tot en met 31/12/2019 (stemming: ½ + 1 quotiteiten: 8638.0000)

"Aan het lid van de RVM, Martin Timmerman, voor het uitgevoerde toezicht over de beheertaak van de Syndicus voor de periode van 06/04/2019 tot en met 23/11/2019 (stemming: ½ + 1 quotiteiten: 8638.0000)

0Aan het lid van de RVM, Dirk Verschaeve, voor het uitgevoerde toezicht over de beheertaak van de Syndicus voor de periode van 06/04/2019 tot en met 23/11/2019 (stemming: ½ + 1 quotiteiten: 8638.0000)

0Aan de CVR, Dirk Verschaeve, voor de uitgevoerde controle van de rekeningen voor de periode van 06/04/2019 tot en met 23/11/2019. (stemming: ½ + 1 quotiteiten: 8638.0000)

0Aan de CVR, Michel Piers, voor de uitgevoerde controle van de rekeningen voor de periode van 06/04/2019 tot en met 31/12/2019. (stemming: ½ + 1 quotiteiten: 8638.0000)

"Aan de Syndicus voor het algemeen beheer gedurende het voorbije werkjaar 2019. (stemming: ½ + 1 quotiteiten: 8638.0000)

27.11 Voorstel, bespreking, stemming en goedkeuring i.v.m. de leveringscontracten In het bijzonder m.b.t., verlenging of opzegging van, of, van wijziging aan huidige

contracten. (stemming: $\frac{1}{2} + 1$ quotiteiten: 8638.0000)

27.12 Toelichting voorstel, bespreking, stemming en goedkeuring van een overeenkomst/dading tussen de VME en de Familie Rotthier
"toelichting over het voorstel tot overeenkomst/dading door Hilaire Baetens, initiatiefnemer tot onderhandelen.
Het financieel geschil tussen de VME en de Familie Rotthier kost, aan de VME, elk jaart 10.000€ aan advocaatkosten zonder de bijkomende kosten voor extra werk van de Syndicus en de invorderingskosten van de deurwaarders.
Het financieel geschil belooft "amper" 10.000 € (standpunt Filip Dermul) tot "minimum" 70.000 €. (standpunt Pierre Rotthier)
Het voorstel tot overeenkomst/dading bedraagt 50.000 €. (een compromis bedrag)
"Bespreking, stemming en goedkeuring van het voorstel tot overeenkomst/dading. (stemming: $\frac{1}{2} + 1$ quotiteiten: 8638.0000)

27.13 Bespreking en stemming over de samenwerking met het advocatenkantoor Ockier Kan, voor de zaak met de Familie Rotthier, verder beroep worden gedaan op het opdracht uitvoerend advocatenkantoor Ockier? (stemming: $\frac{1}{2} + 1$ quotiteiten: 8638.0000)
Voor andere invorderingen wordt beroep gedaan op het kantoor Batsleer & Lammens.

27.14 (Her)verkiezing van de Syndicus
0Tijdens de bespreking en stemming over dit punt verlaten de vertegenwoordigers van Agence Dermul de zaal. (stemming: $\frac{1}{2} + 1$ quotiteiten: 8638.0000)
"toelichting en stemming voor het verlenen van volmacht aan de Syndicus tot het openen van bankrekeningen bij de financiële instellingen. (stemming: $\frac{1}{2} + 1$ quotiteiten: 8638.0000)

27.15 Aanstelling van een Commissaris van de Rekeningen De dagvoorzitter vraagt wie zich kandidaat wenst te stellen. (stemming: $\frac{1}{2} + 1$ quotiteiten: 8638.0000)

27.16 Kandidaatstelling en individuele verkiezing van de leden van de Raad voor Mede-eigendom (RVM)
°Vanaf 20 kavels is een aanstelling van een RVM verplicht. Het Reglement van Interne Orde voorziet minimum 3 leden met een maximum van 5 personen.
Taak van de RVM: toezicht op de beheertaak van de Syndicus en, over het uitgevoerde toezicht, een jaarlijks verslag aan de AV.
Voorwaarden kandidaten RVM:
- de kandidaten moeten persoonlijk eigenaar zijn
- de kandidaten van een vennootschap-eigenaar kunnen een gelastigde zijn, aangeduid door één of meerdere bestuurders die in de statuten van de vennootschap als medevennoot en/of eigenaar is/zijn opgenomen, dit in tegenstelling tot de wetgeving van het vennootschapsrecht.
- de kandidaat kan het mandaat van RVM niet cumuleren met dat van CVR.
°De kandidaten voorafgaandelijk aan de AV zijn: Hilaire Baetens, Jan Dezeure,
°De dagvoorzitter vraagt wie zich ook nog kandidaat wenst te stellen.
"Stemming, nominatief, één voor één.
(stemming: $\frac{1}{2} + 1$ quotiteiten: 8638.0000)
"Nominatieve aanstelling van de gekozen kandidaten gaande, vanaf heden tot de datum van de volgende AV in 2021.

27.17 Stemming en goedkeuring van het Reglement van Interne Orde (RIO)
Het RIO, afzonderlijk doorgestuurd op de dag van het versturen van de uitnodiging,
wordt tergoedkeuring aan de AV voorgelegd. (elke mede-eigenaar is verondersteld het
RIO te hebben gelezen, de tekst wordt niet meer doorgenomen) (stemming: $\frac{1}{2} + 1$
quotiteiten: 8638.0000)

27.18 Coördinatie van de statuten Toelichting door Michel Piers.

27.19 Voorstel, stemming en goedkeuring datum AV 2021
Om de bijkomende kost die het organiseren van twee opeenvolgende vergaderingen met
zich brengt, te vermijden, wordt goedkeuring gevraagd om de AV 2021 samen te roepen
op één datum. (stemming: $\frac{1}{2} + 1$ quotiteiten: 8638.0000)
Het vastleggen van de datum van zaterdag 06/03/2021 om 9u30, voor de AV over het
werkjaar 2020, wordt ter goedkeuring voorgelegd. (stemming: $\frac{1}{2} + 1$
quotiteiten: 8638.0000)

27.20 De notulen van de dag
°Voorlezing, stemming, goedkeuring en ondertekening van de notulen van deze
vergadering. (stemming: $\frac{1}{2} + 1$ quotiteiten: 8638.0000)
°Aan de dagvoorzitter wordt onmiddellijk na afloop van de AV een kopie van de
ondertekende notulen afgeleverd.

27.21 Voorstel tot wijziging van het systeem opvraging werkkapitaal, enerzijds
werkkapitaal,
anderzijds reservekapitaal. (systeem van jaarlijkse provisie, jaarlijkse bepaling bedrag
reservekapitaal)

27.22 Het opvragen tussen 2017 en 2020 van maar 12.846,98€ per jaar Reservekapitaal via
de normale begroting i.p.v. 50.000€ per jaar zoals door de Algemene Vergadering beslist
en dit voor het bekostigen van de renovatie glasgordijengevel en betongevel. (raming van
het totaal 1.500.000€)

27.23 Bekendmaking stand van zaken dagvaardingen, neerlegging besluiten van beide
partijen en vonnissen omtrent achterstallige betalingen ter opvolging via het portaal.

27.24 Uiteindelijke goedkeuring van het RIO waarin vervat een artikel voor toepassing
van een sanctie
bij niet tijdige betaling van het werkkapitaal en/of het reservekapitaal.

27.25 Bouwvergunning Hydro Palace - goedgekeurd op 25 september 1989 vergunning
voor het bouwen van een apart-hotel gelegen in een recreatiezone (BPA) die in 2009 als
woonzone (RUP) werd bestempeld en waarvoor nog steeds geen globale regularisatie
werd doorgevoerd om uit de situatie van "het stedenbouwkundig misdrijf" te kunnen
stappen.

27.26 Coördinatie van de statuten.

27.27 Voorstel tot het opstellen van een schriftelijk huurcontract met toepassing van de
index voor de twee verhuurde linnenkamers.

27.28 (Her)verkiezing van de syndicus en het verlenen van volmacht aan de syndicus tot

het openen van bankrekeningen bij financiële instellingen.

27.29 Het ter beschikking stellen van de sleutels en codes van alle tot de VME toebehorende afgesloten gemeenschappelijke delen aan één lid van de RME en aan één permanente bewoner, mede-eigenaar. Deze personen door de AV laten verkiezen. (Garages - 2, computerkamer, kuisgeriefkamer, codes sleutelkastje, gasruimte, kijkkasten, afficheringkaders en de brievenbussen)

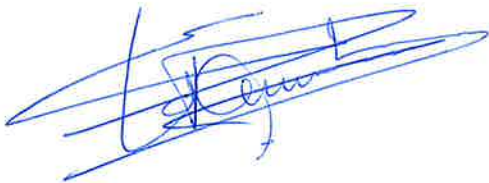
27.30 Onderhoud gebouw en opvolging in verband met

- Parlefooninstallatie, bespreking van prijsoffertes
- Liften, mededeling ivm keuringverslag en modernisatieattest - vernieuwing onderhoudscontract - verdeling van de kosten liften conform de statuten.
- Electriciteitsruimte op -1, het vernieuwen en conform maken van de installaties van de gemeene delen.
- Stookruimte op gelijkvloers, opruimen van deze ruimte en het verwijderen van alle onnodige oude leidingen
- Garageruimte -1, door aangebrachte wijzigingen bij de verbouwwerken van het dokterskabinet eveneens de overgebleven ongebruikte leidingen verwijderen
- Verluichtingsleidingen op de verschillende verdiepingen, opstekende onaangename geuren in de gemeene delen van de verbindingsgangen
- Afvoerleiding, waterinsijpeling in bepaalde garages (reeds van 2019 in onderzoek)
- Vervangen van lampen en lichten in de gemeene delen
- Parkingverbod boven de garages op het gemeenschappelijk terras voor de cafetaria/biljart
- Ruitenwassers, de laatste wasbeurt is alles behalve netjes afgewerkt
- Onderhoud - kuisen van de gemeene delen met een zomer en winter regime.
- Onrechtmatig parkeren op -1 & -2, veroorzaking van circumatiehindernis in de gemeenschappelijke delen
- Diversen

Dermul Vastgoed en Beheer - dienst Syndic,

Voorgelezen en goedgekeurd, Oostende, 02/04/2022,

Voorzitter,



Secretaris,

