

## Verslag Teams meeting maandag 16 05 2022 20u

De agenda voor de BAV van komende zaterdag wordt overlopen.

Een aantal technische aspecten van de voorgestelde renovatiewerken worden nog even in detail herbesproken. In het bijzonder wordt onderlijnd, dat indien tot hydrofuge zou worden overgegaan (lees: gestemd op de BAV), dat de nodige garanties inzake levensduur zullen moeten worden bekomen. Ook het aspect dat er door de werkgroep uit de verschillende mogelijkheden, twee basis optie werden behouden om voor te stellen: één met uitbreiding oppervlaktes terrassen, gecombineerd met full glass optie, en een twee optie zonder uitbreiding van de terras oppervlakte, gecombineerd met een G line balustrade. Er waren inderdaad ook nog andere mogelijkheden (bv full glas zonder uitbreiding terrassen of niet full glas met uitbreiding terras oppervlakte).

De verschillende inzichten inzake het doorberekenen van kosten van de balustrades wordt besproken. Het betreft een interpretatie, omdat de basisacte van de VME, niet expliciet naar deze casus verwijst. Het aspect van het al dan niet doorberekenen van de kosten verbonden aan de balustrades volgens de quotiteiten van de basisakte of volgens de respectieve oppervlaktes van de balustrades per appartement, is een aspect dat niet aan de orde is voor de stemming van de BAV van komende zaterdag en dus zal diegene die belast wordt met de doorberekening hier het advies van de VME volgen, waarbij medeëigenaars zich dus tegen de verdeelsleutel zouden kunnen verzetten. Er wordt aangegeven dat in geval van discussie, een arbitrage wellicht de voorkeur geniet, maar dat hangt natuurlijk af van de keuze van de betrokken partijen.

De timing van de – aan de BAV voor te leggen renovatiewerken - wordt eveneens besproken. Er wordt aangegeven dat er niet alleen een wachtperiode moet gerespecteerd worden, maar eveneens rekening moet gehouden worden met de werken die niet mogen plaatsvinden gedurende de “vakantieperiodes, alsook dat er een bouwvergunning moet worden aangevraagd. Derhalve zou een start van de werken eerder slechts vanaf S2 van 2023 realistisch zijn.

De keuze om verder te werken met dezelfde architect wordt uitvoerig besproken en er wordt geconcludeerd dat het de beste optie is (timing, behoud expertise,..) om verder met arch Beke te werken. Er wordt ook aangegeven dat in geval van stemming pro renovatie, het best de bouwvergunning reeds wordt aangevraagd tijdens de “wachtperiode”/stand still...

Ook wordt het aspect van goedkeuring van de betrokken budgetten voor de – gebeurlijke – renovatiewerken besproken. Er wordt aangegeven dat de stemming van de BAV van komende zaterdag een principiële goedkeuring van de renovatie en de gemaakte keuzes, maar dat de budgetten jaarlijks dienen worden gestemd op de AV, inclusief de keuze voor algemene aannemers. Over dit aspect wordt nog juridisch advies gevraagd, zodat dit kan herbevestigd worden voor de BAV.

Er wordt meegedeeld dat er maandag namiddag een voorbereidend gesprek heeft plaatsgevonden met advocaat Dawyndt en de syndicus. Mr. Dawyndt heeft de notulen (op de stemresultaten na uiteraard) reeds voorbereid, zodat de stemming zeer vlot kan verlopen.

Op de vraag van een aantal leden van de werkgroep om de medeëigenaars nog even per mail de AV in herinnering te brengen en te verwijzen naar de website en de bijkomende inzichten van deze vergadering van de werkgroep, meldt de voorzitter dat advocaat Dawyndt heeft aanbevolen om geen mail meer te sturen hierover, voorafgaand aan de BAV.

De vergadering wordt gesloten om 22 uur.

Verslag Ivan.