

**VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VME RESIDENTIE ORCHIDEE**

Ondernemingsnummer 0850.406.918

Dinsdag 26 maart 2024 om 18.00 uur

Business Center ZEBRASTRAAT (vergaderzaal Ned Kahn)

Zebrastraat 32 – 9000 GENT

1. Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars: **42 op 79 hetzij 53,58%**

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen: **7.362 / 10.000 hetzij 73,62%**

2. Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (½ + 1 meerderheid)

Tot Voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: **Mr. Filip Fruru**.

3. Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (½ + 1 meerderheid)

Tot secretaris van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: de syndicus **VM Vastgoedbeheer BV** / commerciële benaming **Syncura**.

4. Verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen (geen stemming)

De rekencommissaris, **Mr. René Van Aken** brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening na toelichting door het kantoor van de syndicus bij de door hem/haar geformuleerde opmerkingen; deze opmerkingen worden desgewenst ter vergadering verder toegelicht door de syndicus. Het verslag van de rekencommissaris is consulteerbaar op het webportaal.

5. Toelichting door de Raad van Mede-eigendom (RVME) bij hun jaarverslag (geen stemming)

De syndicus verzoekt de leden van de RVME om desgewenst ter vergadering toelichting te geven bij hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en de vragen van mede-eigenaars te beantwoorden.

6. Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Het saldo van het reservekapitaal bedroeg op 31/12/2022 : **€ 0**

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar: **+€ 1.230** (correctie factuur ELTO), **+€ 225.000** (opvragingen RK), **+€ 16.727,84** (afrekening conciërgewoning), **+€ 93,67** (rente), **-€ 7.804** (dossier landmeter), **-€ 1.258,40** (attesten conciërgewoning), **-€ 154.245,07** (renovatie stijgleidingen), **-€ 1.233,32** (kosten procedure), **-€ 8.215,90** (prestaties raadsman), **-€ 3.208,62** (aanpassen camerabewaking)

Het saldo van het reservekapitaal bedroeg op 31/12/2023 : **€ 67.085,70**

7. Goedkeuring van de rekeningen van het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)

De onkosten voor het werkjaar 01/01/2023 tot 31/12/2023 bedragen € 158.398,02 (inclusief € 39.118,81 privatieve kosten); de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 150.489,31.

Na plenaire bespreking worden de globale rekeningen, bij publieke vraagstelling, **unaniem** goedgekeurd.

De mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; de mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

8. Goedkeuring van de balans van het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)

Na plenaire bespreking wordt de balans **unaniem** goedgekeurd.

9. Verlenen van kwijting en décharge aan het kantoor van de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid)

De algemene vergadering verleent **unaniem** kwijting en décharge aan de syndicus voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

10. Verlenen van kwijting en décharge aan de raad van mede-eigendom (RVME) voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid).

De algemene vergadering verleent **unaniem** kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan de leden van de raad van mede-eigendom (RVME).

11. Verlenen van kwijting en décharge aan de rekencommissaris voor de controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (½ + 1 meerderheid).

De algemene vergadering verleent **unaniem** kwijting en décharge aan de rekencommissaris voor de controle van de rekeningen in het voorbije werkjaar.

12. Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus, toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst, bepaling van het ereloon alsmede de duurtijd van het mandaat: plenaire bespreking + stemming. Verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus en verwerkingsovereenkomst te ondertekenen (½ + 1 meerderheid)

Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van **1 jaar, met ingang vanaf heden**. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering. De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat. Het maandelijks ereloon bedraagt € 1579,76.

De algemene vergadering gaat, na plenaire bespreking vervolgens **unaniem** akkoord met de **herverkiezing van VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura** voor de periode en ereloon zoals hierboven vermeld en verleent volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus en de verwerkingsovereenkomst te ondertekenen.

De syndicus geeft een chronologisch overzicht van de wijziging van de syndicovereenkomst, dit voor een vlotte en transparante samenwerking

2023
Verduidelijking jaarlijkse indexatie
Het organiseren van een vergadering na 17u
Het organiseren van een vergadering na 20u
2022
Mandaat voor het afsluiten van een contract softwareleverancier
Het organiseren van een hernieuwde statutaire algemene vergadering
Het organiseren van een (hernieuwde) bijzondere algemene vergadering
Opstart van het beheerdossier
Min. ereloon voor VME's t.e.m. 9 kavels
2021
Huur vergaderzaal
Het organiseren van een hybride vergadering
Veranderen van bank voor de VME
Kosten papieren post
Facturatie inlichtingen verkoop

13. Aanstelling van een rekencommissaris (½ + 1 meerderheid)

Tot rekencommissaris(sen) wordt, door de algemene vergadering, voor het lopend werkjaar, met **unanimiteit** van stemmen verkozen: **Mr. Rene Van Aken**.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

14. Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom: kandidaturen dienen mondeling ter vergadering gemeld: voorstelling van de kandidaten; plenaire bespreking + stemming (½ meerderheid)

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar. **Mr; Jacob Faasse** kondigde de stopzetting van zij mandaat aan.

Raadsleden **Mr. Louis Vander Stichele** en **Mevr. Marie-Christine Waeri** stellen zich opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen. Alle kandidaten worden vervolgens met **unanimiteit** van stemmen verkozen.

15. Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw (de gewone uitgaven) alsmede de goedkeuring van de voorliggende begroting voor de buitengewone te verwachten kosten (buitengewone uitgaven) (½ + 1 meerderheid)

De Syndicus verduidelijkt dat de begroting een raming is van de te verwachten kosten, opgemaakt voor aanvang van deze statutaire algemene vergadering, op basis van de op het ogenblik van het opmaken, gekende gegevens. De begroting is geenszins een absolute zekerheid voor wat de effectieve werkingskosten van het besproken, nieuwe boekjaar betreft.

De syndicus wijst er eveneens op dat het werkkapitaal verschuldigd is aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv. Grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringend noodzakelijke werken ...), is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit en voldoende liquiditeit van de VME te garanderen door extra provisies op te vragen. Dit ongeacht de voorgelegde en goedgekeurde begroting.

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

1. voor de GEWONE uitgaven:

De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 152.000 (2 x € 35.000 + 2 x € 41.000); de totale onkosten beliepen € 158.398,02; het permanent werkkapitaal bedraagt € 0. De begroting voor het lopend werkjaar belooft € 162.900.

2. voor de BUITENGEWONE uitgaven:

De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering **unaniem** akkoord met de begroting.

16. Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (½ + 1 meerderheid)

Op basis van de voorliggende begroting beslist de algemene vergadering **unaniem** om de **bestaande voorschotten aan te houden** alsmede de bestaande **periodiciteit** (driemaandelijks).

17. Aanleggen van een permanent werkkapitaal (½ + 1 meerderheid)

Om steeds over voldoende financiële middelen te beschikken om de klassieke gemeenschappelijke kosten stipt te kunnen betalen en piekmomenten in de betalingen te kunnen opvangen (vb. de jaarlijkse verzekeringspremie en het onderhoudscontract lift(en) vervallen beide in dezelfde maand) stelt de syndicus voor om, bijkomend naast de periodieke voorschotten, een permanent werkkapitaal aan te leggen dat fungeert als een buffer op de zichtrekening.

Dit bedrag wordt samengesteld uit een éénmalige bijdrage van elke mede-eigenaar; bedrag dat trouwens terugbetaald wordt bij een eigendomsoverdracht (vb.

verkoop van het privaatief), na ontvangst van eenzelfde bedrag van de nieuwe eigenaar en na aanzuivering van een eventueel saldo in de eindafrekening, na afsluiting en boekhoudkundige verwerking van het betrokken werkjaar.

Opdat deze buffer voldoende groot zou zijn, wordt deze begroot op basis van de (goedgekeurde) begroting en moet **minstens 25% van de vastgelegde begroting** bedragen.

De syndicus stelt derhalve voor dit bedrag vast te leggen op € 40.000, dit komt neer op € 4 per aandeel.

Na bespreking beslist de algemene vergadering **unaniem** om geen permanent werkkapitaal op te richten.

18. Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (½ +1 meerderheid)

De algemene vergadering beslist vervolgens **unaniem** om volgende opvragingen te doen binnen het lopend werkjaar : 3 opvragingen van € 75.000 in de sleutel alle aandelen. Deze opvragingen gebeuren op 01/05, 01/08 en 01/11/2024.

19. Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicusovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering beslist vervolgens **unaniem** de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure goed te keuren.

Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering teneinde deze procedure tevens tegenstelbaar te maken aan de nieuwe mede-eigenaars.

20. Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (½ + 1 meerderheid)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars omtrent de werkingwijze van het kantoor VM Vastgoedbeheer BV. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

1. Onderhoudscontract liften: Onderhoudscontract met OTIS: de syndicus geen toelichting bij de problematiek met de linkerlift, het contract werd toen preventief opgezegd. Inmiddels werd er opnieuw gepraat met OTIS en een nieuwe overeenkomst afgesloten voor 1 jaar. Er werd een korting van 50% voorzien op het eerste jaar onderhoud voor de linkse lift gezien de problemen die er waren in de periode december-januari. De algemene vergadering vraagt om OTIS toch aan te sporen om een volledig jaar gratis onderhoud te geven in plaats van 50%.
2. Contract periodieke keuring liften: Overeenkomst met BTV: het laatste periodiek keuringsverslag wordt voorgelegd aan de aanwezigen.
3. Poetsen gemene delen: Overeenkomst met Ahmed Echoubbel: geen opmerkingen
4. Brandveiligheid: Overeenkomst met SOMATI: geen opmerkingen
5. Elektriciteit, aardgas, huisbrandolie: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af. De nieuwe raamovereenkomst wordt toegelicht.

De algemene vergadering gaat **unaniem** akkoord om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent **unaniem** volmacht aan de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te "hernegotiëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden, waarvan akte.

21. Camerawet: toelichting door het kantoor van de syndicus bij de uitgevoerde wijzigingen aan het camerasysteem (geen stemming)

De syndicus geeft toelichting bij de wijzigingen aan het camerasysteem, de recorder was verouderd en zorgde voor een aantal verwarringen (vooral omdat de klok niet gelijk bleek te lopen) en minder

scherpe beelden. De recorder werd vernieuwd en de camera's anders afgesteld, er werd ook één bijkomende camera geïnstalleerd in één van beide inkomhallen.

Op vraag van een eigenaar kunnen de beelden steeds worden geraadpleegd door de syndicus, deze worden één maand bewaard. Naast de syndicus is enkel de Politie gemachtigd om deze beelden op te vragen. De syndicus herneemt ook de door een mede-eigenaar gestelde vragen.

22. Dossier algemeen reglement op de elektrische installaties (AREI): toelichting door het kantoor van de syndicus; planning (½ + 1 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de door BTV uitgevoerde keuring in april 2023. Voorstel is om drie elektriciens aan te schrijven en hen te vragen offerte uit te brengen voor het terug in orde zetten van de installatie conform het AREI.

Na bespreking gaat de algemene vergadering hiermee **unaniem** akkoord en verleent deze een mandaat aan de raad van mede-eigendom om na evaluatie van de offertes de werken te gunnen.

23. Dossier algemeen reglement op de elektrische installaties (AREI). Financiering (½ + 1 meerderheid)

De financiering zal gebeuren via het reservefonds. De algemene vergadering gaat hiermee **unaniem** akkoord.

24. Wettelijk verplichte verwarmingsaudit: toelichting (geen stemming)

De syndicus geeft uitleg bij de door CRESCON uitgevoerde audit op 11/05/2023. Er waren toch aanzienlijk wat mankementen aan de stookinstallatie. TEMPERATUUR.EXPERT lost deze problemen op tijdens de onderhoudsbeurten en interventies.

25. Dossier verplichte opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (½ + 1 meerderheid)

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze nieuwe wetgeving. Deze toelichting wordt consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Voor de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw geldt de verplichting om over een asbestattest te beschikken en de navenante informatieplicht pas vanaf 01/05/2025. Tot dan volstaat de aanwezigheid van een asbestattest voor het private deel bij overdracht.

De standaard geldigheidstermijn van een asbestattest is 10 jaar of tot er een recenter asbestattest wordt opgesteld. In sommige gevallen kan een kortere geldigheidstermijn toegekend worden. Dat is het geval wanneer er een beperking was tijdens het onderzoek, waardoor de asbestdeskundige niet het ganse inspectiegebied heeft kunnen onderzoeken.

De syndicus stelt voor dit asbestattest al dit werkjaar te laten opmaken gezien de binnenkort wettelijke verplichting en de voordelen van reeds over dergelijk asbestattest van de gemeenschappelijke delen te beschikken voor de overdracht van een individuele kavel.

Na verdere plenaire bespreking beslist de algemene vergadering **unaniem** om het asbestattest reeds dit jaar te laten opmaken.

26. Aanstellen van een asbestdeskundige voor de opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (½ + 1 meerderheid)

De syndicus vroeg standaardoffertes op bij TREMA en LABO ECCA, de prijs voor het attest varieert naargelang grootte en aanwezige technieken tussen de € 700 en de € 1000.

De syndicus vraagt een mandaat om na opvragen van drie specifiek offertes voor VME ORCHIDEE dit te mogen gunnen aan de meest economische. Ook bij stad Gent al worden gepolst of een dossier kan worden ingediend. Mede-eigenaar geeft nog DE ASBESTWIJZER (Gistel) mee als mogelijke kandidaat. De algemene vergadering gaat hiermee **unaniem** akkoord.

27. Opmaak van een masterplan voor de renovatienorm 2050 (2/3 meerderheid voor uitvoering, ½ + 1 meerderheid voor financiering)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offerte van TREMA.

Na bespreking beslist de algemene vergadering **unaniem** deze studie niet te laten uitvoeren.

28. Renovatiewerken stijgleidingen : toelichting door het kantoor van de syndicus bij de volgende fase, bespreking + stemming (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de reeds uitgevoerde werken en stelt voor dit jaar opnieuw vier kokers aan te pakken, deze worden toegelicht middels een plan. Het betreft de kokers 6, 7, 8 en 10.

Start van de werken zou 06/05/2024 zijn en de werken zouden in één beweging worden uitgevoerd om te eindigen uiterlijk eind juni 2024.

De algemene vergadering gaat **unaniem** akkoord met de uitvoering van deze werken.

In 2025 zullen dan de laatste twee kokers (9 en 11) worden aangepakt waarmee deze operatie volledig zal zijn afgerond.

29. Renovatiewerken stijgleidingen: financiering (½ + 1 meerderheid)

Wat de financiering betreft van deze werken, beslist de algemene vergadering **unaniem** om hiervoor het reservekapitaal aan te wenden.

30. Voorbereiding renovatie achtergevel: toelichting door het kantoor van de syndicus, uit te stippelen traject, beslissing, stemming (2/3 meerderheid)

De syndicus stelt voor op dezelfde manier te werk te gaan als bij de renovatie van het garagedak en de balkons 1^{ste} verdieping. De ingenieur (Karel Snoeck) zal in de loop van 2024 een voorstudie maken, een meetstaat opmaken en een aanbesteding uitschrijven waarna hij op de algemene vergadering van maart 2025 de offertes van de diverse aannemers zal voorleggen. Zo kunnen deze werken in voorjaarszomer 2025 worden uitgevoerd. De algemene vergadering gaat **unaniem** akkoord met deze werkwijze. Er wordt gevraagd of de werken op het terrassendak op de 9^e verdieping mogen uitgesteld worden tot de werken aan de achtergevel worden uitgevoerd, dit uiterlijk uit te voeren in 2026 (zelfs als de werken aan de achtergevel niet zouden starten).

De algemene vergadering beslist **meerderheid tegen minderheid (79,36% stemt voor, 20,64% stemt tegen, geen onthoudingen, mede-eigenaars ARUA, Bonnaerens, Callens, Coessens, Coudyzer, De Schepper, Fruru en Schaepdryver stemmen tegen)** dat deze werken mogen uitgesteld worden.

31. Voorbereiding renovatie achtergevel: financiering (½ + 1 meerderheid)

Wat de financiering betreft van deze werken, beslist de algemene vergadering **unaniem** om hiervoor het reservekapitaal aan te wenden. Voor de totaalcost van de renovatie dient er wel te worden afgewacht op de definitieve cijfers uit de diverse offertes.

32. Dossier wijzigende basisakte: toelichting door het kantoor van de syndicus (geen stemming)

De syndicus deelt mee dat na meer dan vijf jaar administratief kluwen de nieuwe basisakte uiteindelijk kom worden ondertekend op 21/08/2023. Mede door de vele opzoekingen was het eindresultaat van de initieel voorzien € 85.000 heel pover en werd er door de notaris iets meer dan € 16.000 afgerekend.

Eén van de redenen was dat er voor elk privaat een onderzoek diende te gebeuren naar mogelijke doorhalingen. Dit zou privaat kunnen aangerekend worden, maar de syndicus meent dat dit vaak helemaal niets te maken heeft met de huidige eigenaars en dat dit eigenlijk weinig zou uitmaken voor de andere eigenaars.

33. Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (½ + 1 meerderheid).

De syndicus geeft toelichting bij de lopende rechtsprocedure waarbij op 12/12/2023 een laatste vonnis kwam waarin de VME in het gelijk werd gesteld. Hiermee kon en kan de procedure worden afgesloten, weliswaar pas nadat beide advocaten het eens raken over de afrekening. De syndicus bezorgt de aanwezigen een samenvatting van Mter. Mertens en volgt de afsluiting van dit dossier verder op.

34. Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars.

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. Deze mededeling aan de houders van een persoonlijk of zakelijk recht gebeurt via een aanplakking op een goed zichtbare plaats in de gemene delen van het gebouw.

De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering.

De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft.

35. Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten. (½ + 1 meerderheid)

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, beslist de algemene vergadering **unaniem** toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten.

36. Diversen

Er zijn geen diverse punten meer

De algemene vergadering wordt afgesloten om 20.30 uur.

De syndicus, de voorzitter en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

GENT (Sint-Denijs-Westrem), 26 maart 2024
Dossierbeheerder Luc Gyssels
Namens VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura
Syndicus VME Residentie ORCHIDEE
Ondernemingsnummer 0850.406.918