

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

Ondernemingsnummer 0850.406.918

**Woensdag 30 maart 2022 om 18.00 uur**

In het complex ZEBRASTRAAT (vergaderzaal Nick Ervinck)  
Zebrastraat 23 te 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 het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, met name:

|                                                               |                                 |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars: | <b>41 op 75 hetzij 54,67</b>    |
| Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:               | <b>677 / 1.000 hetzij 67,7%</b> |

**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. Vervaet**.

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

Tot secretaris van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **meerderheid tegen minderheid (97,49% stemt voor, 2,51% stemt tegen, mede-eigenaar Goethals stemt tegen)** 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. Rene Van Aken** bracht schriftelijk verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening na toelichting van de door hem geformuleerde opmerkingen; deze opmerkingen worden, ter vergadering, verder toegelicht door de rekencommissaris en de syndicus. Het verslag van de rekencommissaris is consulteerbaar op het webportaal via "syndic documenten / rekencommissaris".

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

De syndicus vraagt aan de RVME om desgewenst toelichting te geven bij hun activiteiten. Gezien mede-eigenaar Cromheecke nog niet aanwezig is, kan er geen toelichting worden gegeven.

**6. Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)**

Het saldo van het reservekapitaal bedroeg op 31/12/2020: **€ 251.251,78**

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar: **+ € 40.000** (opvragingen), **- € 6.458,36** (dichtingswerken hoogspanningslokaal), **- € 697,52** (nieuw putdeksel), **- € 69.481,62** (dossier Goethals), **- € 4.911,39** (voorstudie renovatieplan), **- € 1.932,39** (aanbrengen dichting in gastellerlokaal), **- € 2.380,17** (plaatsen nieuwe brandwerende deur), **- € 8.933,71** (modernisering liften)

Het saldo van het reservekapitaal bedroeg op 31/12/2021: **€ 196.456,62**

**7. Goedkeuring van de rekeningen van het voorbije werkjaar ( $\frac{1}{2}$  + 1 meerderheid)**

De onkosten voor het werkjaar 1/11/2020 tot 31/10/2021 bedragen **€ 138.828,81** (inclusief € 24.015,40 privaat gebruik en € 1.707,57 privé kosten); de onkosten van vorig werkjaar beliepen **€ 139.909,57**.

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 ( $\frac{1}{2}$  + 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 ( $\frac{1}{2}$  + 1 meerderheid)**

De algemene vergadering verleent **meerderheid tegen minderheid (97,49% stemt voor, 2,51% stemt tegen, mede-eigenaar Goethals stemt tegen)** kwijting en décharge, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar aan de syndicus.

**10. Verlenen van kwijting en décharge aan de raad van mede-eigendom (RVME) voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar ( $\frac{1}{2}$  + 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 ( $\frac{1}{2}$  + 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 ( $\frac{1}{2}$  + 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, lid van de groep Vande Moortel, 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 **€ 1448,17**.

De algemene vergadering gaat, na plenaire bespreking vervolgens **meerderheid tegen minderheid (97,49% stemt voor, 2,51% stemt tegen, mede-eigenaar Goethals stemt tegen)** 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.

**13. Aanstelling van een (college van) rekencommissaris(sen) (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, het ontslagnemend lid van de RVME voor zijn gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar. Gezien de heer Cromheecke – enig lid van de RVME – zijn appartement verkoopt, zal hij niet langer deel uitmaken van de RVME.

Gezien de op til zijnde renovatiewerken, is een RMVE nagenoeg onontbeerlijk, deze is trouwens wettelijk verplicht binnen een gebouw van meer dan 20 kavels. De syndicus vraagt dan ook om kandidaten bij de aanwezigen.

Gezien het feit dat er zich geen kandidaten melden, stelt de syndicus voor toch een beperkte werkgroep te installeren om de werken mee te coördineren en als eerste aanspreekpunt voor de syndicus te fungeren. Kandidaten mogen zich na de vergadering bij de syndicus melden opdat een eerste coördinatiemeeting kan worden belegd.

**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 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 € 150.000 (2 x € 35.000 + 2 x € 40.000); de totale onkosten beliepen € 138.828,51; er is op heden geen het permanent werkkapitaal. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 146.750.

**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** de voorschotten te verlagen tot € 35.000 en dit vanaf 01/07/2022; de bestaande **periodiciteit** (driemaandelijks) blijft behouden.

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

Teneinde steeds over voldoende financiële middelen te beschikken om de klassieke onkosten stipt te kunnen betalen en piekmomenten in de betalingen te kunnen opvangen (bvb. verzekeringspremie, vergoeding onderhoudscontract lift(en),...) stelt de syndicus voor om een permanent werkkapitaal aan te leggen. Hij geeft hierbij de nodige toelichting.

Na bespreking beslist de algemene vergadering **unaniem** om **geen** permanent werkkapitaal aan te leggen.

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

De algemene vergadering beslist, na verdere bespreking, **unaniem** om in het lopend werkjaar nog drie opvragingen te doen van telkens € 50.000 (totaal dus opgevraagd in 2022 : € 160.000). Opvragingen geschieden samen met de verzending van de notulen op 01/04/2022, op 01/07/2022 en op 01/10/2022. Deze opvragingen zijn absoluut noodzakelijk om het renovatieplan (zie punten 24 en 25) tot een goed einde te brengen.

**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. Actualisatie Reglement van interne orde (RIO) (geen stemming)**

Sinds 1 september 2021 is het boek 3 'Goederen' van het nieuw Burgerlijk Wetboek in werking getreden. Daarnaast werd de mogelijkheid om digitaal of hybride te vergaderen opgenomen in de wet op de mede-eigendom.

De syndicus is wettelijk verplicht het Reglement van Interne Orde (RIO) aan te passen telkens de wetgeving wijzigt en de algemene vergadering daarvan op de hoogte te brengen.

In artikel 1 'werkwijze van de algemene vergadering' is de mogelijkheid om digitaal of hybride te vergaderen voorzien en de verwijzingen naar het Nieuw Burgerlijk Wetboek werden in het hele RIO aangepast.

Syndicus Syncura heeft intussen het RIO geactualiseerd en zal dit aangepast RIO consulteerbaar stellen op het webportaal van het gebouw

De extra-prestaties voor deze actualisatie bedragen € 55 en zullen worden verrekend volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

## 21. 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 : geen opmerkingen
2. Contract periodieke keuring lift(en): Overeenkomst met BTV : geen opmerkingen
3. Poetsen gemene delen: Arbeidsovereenkomst met Ahmed Echchoubel : opmerking van de bewoners van de 7<sup>de</sup> verdieping.
4. Verwarming en sanitair : Installateur van het gebouw is CRV : er blijven opmerkingen over deze firma. De syndicus vraagt aan de vergadering mandaat om eventueel een andere installateur aan te stellen. De algemene vergadering gaat hier **unaniem** akkoord.
5. Elektriciteit, aardgas, huisbrandolie: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af.

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 "hernegociëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden.

## 22. GDPR: verlenen van volmacht aan de Voorzitter om namens de VME de wettelijk verplichte verwerkingsovereenkomst – bijlage bij de syndicusovereenkomst - met de syndicus te ondertekenen); plenaire bespreking + stemming (½ + 1 meerderheid)

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering **unaniem** akkoord met het verlenen van volmacht aan de Voorzitter om de wettelijk verplichte verwerkingsovereenkomst, in naam van de VME, te ondertekenen.

## 23. Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (geen stemming).

De syndicus geeft het woord aan Mter. Filip Mertens, raadsman van de VME bij de huidige stand van zaken. Het is absoluut nog steeds de bedoeling om deze procedure binnen de kortste keren af te ronden en verder te gaan met de noodzakelijke renovatie van het gebouw. De laatste zitting was op 22/03, het vonnis van deze zittingen wordt ergens midden april verwacht. Op dat ogenblik zal de syndicus alle eigenaars inlichten en de nodige technische stappen ondernemen (indien nodig) om verdere procedures of procedurekosten te voorkomen.

## 24. Renovatiewerken gebouw (zie verslag BAV 08/09/2021 – punten 5 en 6) : stand van zaken, bespreking, eventuele stemming (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft het woord aan ingenieur Karel Snoeck van studiebureau KONSTANT. Conform de beslissingen van de bijzondere algemene vergadering van 8 september 2021 organiseerde het studiebureau een plaatsbezoek met vijf aannemer waarna deze laatsten middels een aanbestedingsprocedure hun offerte mogen binnen brengen onder gesloten omslag. Deze omslagen werden afgelopen donderdag 24 maart geopend en de ingenieur geeft de nodige toelichting bij de uitgebrachte offertes.

Na verdere bespreking beslist de algemene vergadering **unaniem** om deze werken te gunnen aan de firma FINISHING voor een totaalbedrag inclusief BTW van **€ 289.028,10**. De werken zullen aanvangen op **8 augustus 2022** en **60 werkdagen** (ongeveer 3 maanden) in beslag nemen. De syndicus zal samen met de (eventuele) werkgroep en het studiebureau de werken opvolgen.

Tevens zal op 19/04/2022 worden gestart met de renovatie van alle stijgleidingen, dit conform de beslissing van de bijzondere algemene vergadering. Gelet op de financiële situatie, zullen er dit jaar drie kokers worden afgewerkt, volgend jaar vier en in 2024 de laatste vier

**25. Renovatiedossier gebouw : verdere financiering (  $\frac{1}{2}$  + 1 meerderheid )**

Wat de financiering betreft van deze werken, wordt verwezen naar **punt 18** waarin de verdere opvragingen in het reservekapitaal werden beslist.

**26. Stand van zaken bij verkoop conciërgewoning : toelichting van het kantoor van de syndicus bij de stand van zaken (  $\frac{1}{2}$  + 1 meerderheid ).**

De syndicus geeft toelichting bij dit dossier wat zo langzaam tot een echte lijdensweg aan het verworpen is. Notariaat 14 vroeg aan de landmeter Philippe Kreps om een nieuw voorstel van aandelen tabel te maken gezien men zich zal baseren op de initiële bouwplannen van AMELINCKX om de wijzigende akte op te maken.

De syndicus bezorgde deze tabel afgelopen maandag via mail aan alle eigenaars. Eigenaars die deze niet ontvingen krijgen ter vergadering een exemplaar.

Na bespreking beslist de algemene vergadering **unaniem** om deze aandelentabel goed te keuren. Dit onder voorbehoud van nazicht door de notaris bij opmaak van de wijzigende basisakte.

Verdere stappen zijn nu de prekadastratie (gebeurt in principe binnen de 20 dagen), de opmaak van de wijzigende akte en de verkoopsakte. Voor wat betreft de wijzigende basisakte zal een **bijzondere algemene vergadering** worden georganiseerd teneinde het ontwerp goed te keuren.

**27. Situatie garages en kelder (zie verslag BAV 08/09/2021 – punten 7 en 8) : toelichting stappenplan (geen stemming)**

Bovenstaand punt maakte al duidelijk dat er bij de oprichting van het gebouw op diverse plaatsen werd afgeweken van het initiële bouwplan, zeker met betrekking tot garages en kelders. Dit geeft vandaag de dag toch problemen bij de verkoop van sommige kavels.

De syndicus bereidde een tabel voor die naar alle eigenaars zal worden gestuurd. Er wordt aan de eigenaars gevraagd om effectief de plaatsen aan te duiden op de tabel en ook op het plan hij gebruikt en dus normaliter ook in bezit heeft.

De syndicus zal deze tabel dan vergelijken met de bouwplannen en kijken samen met de notaris wat hier kan gebeuren.

**28. Dossier energie (laadpalen, zonnepanelen,... ) (zie verslag BAV 08/09/2021 – punten 9 en 10) : toelichting, bespreking (geen stemming)**

Meer en meer komt de vraag uit gebouwen tot het plaatsen van zonnepanelen en het voorzien van laadinfrastructuur voor elektrische wagens. Wat het eerste betreft, is een kosten-baten-analyse zeker nodig want als deze panelen enkel het verbruik van de algemene delen zouden sturen, is de terugverdientijd veel te hoog.

Voor wat betreft de laadinfrastructuur wordt er concrete wetgeving verwacht in juni 2022 waarna ook de Brandweer een advies zal opstellen. Zij zijn immers geen voorstander van laadinfrastructuur in gesloten (en ondergrondse) garages gezien het zeer moeilijke bluswerk bij een eventuele brand.

**29. 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, waarvan akte.

**30. Voorstel tot goedkeuring overeenkomst: abonnement Dobby applicatie (1/2 +1 meerderheid)**

Syndicus Syncura zet verder in op de modernisering en digitalisering van het beheer van uw mede-eigendom. De firma biedt Zeron, IT partner van Syncura, heeft daarom de "Dobby app" ontwikkeld zodat u als eigenaar nog eenvoudiger het reilen en zeilen binnen uw gebouw kan opvolgen en dit op een interactieve wijze. Deze app omvat naast heel wat informatie over de VME en uw privatieve kavel eveneens uitgebreide stemmingsfuncties voor de algemene vergadering alsook laat u toe om op elk ogenblik eenvoudig en snel problemen in de gemene delen te melden aan de syndicus en vice versa.

De voorbije periode hebben alle eigenaars gratis kunnen kennismaken met de voordelen van deze applicatie.

Op de eerstvolgende Algemene Vergadering na de proefperiode, zal de mede-eigenaar via de app kunnen melden of hij/zij al dan niet op digitale wijze wenst deel te nemen aan de vergadering. Zoals voorzien in de Wet op de Mede-eigendom zal een hybride (combinatie van fysieke en digitale) vergadering namelijk de regel zijn zodat de eigenaars ook in de toekomst steeds vanop afstand zullen kunnen deelnemen aan de algemene vergaderingen.

De firma Zeron factureert deze dienst rechtstreeks aan de VME voor een bedrag van **€ 1.161,60/jaar**. Deze kost wordt verdeeld als een administratiekost over alle eigenaars onder de verdeelsleutel "alle aandelen".

Het contract is jaarlijks opzegbaar en wordt stilzwijgend verlengd tot de algemene vergadering het abonnement opzegt.

De algemene vergadering beslist **unaniem** de "Dobby app" **niet** te gebruiken.

Gelet op het feit dat de algemene vergadering beslist om géén contract met Zeron te onderschrijven zal de "Dobby app" gedeactiveerd worden en niet langer beschikbaar zijn. Indien gewenst, kan op de volgende statutaire algemene vergadering steeds gevraagd worden om dit punt opnieuw te agenderen.

~~De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.~~

**31. 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.

**32. Diversen ...**

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 21.00 uur.

Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris 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), 30 maart 2022  
Dossierbeheerder Luc Gyssele  
Namens VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura  
Syndicus VME Residentie ORCHIDEE  
Ondernemingsnummer 0850.406.918