

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 87 - Residentie Elisa

Elisabethlaan 25, 8400 Oostende

0881.237.773

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
ZONDAG 19 MAART 2023 OM 10:00
De vergadering vond plaats in Zwembad Brigitte Becue, Northlaan 14 te 8400 Oostende.

Aanwezig		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
2.2.5, P15 - P16	David - Wellecome Jacky - Martine	42
2.D.1.1	Reding - De Block Jean Pierre - Anne	36
2.D.1.2, P26	Joossens Marijke	40
2.D.1.5	Willems Agnes	36
2.D.2.1	Wargée - Willekens Daniel - Marcia	37
2.D.2.3, P3	Dhr. - Mevr. Durand - Verhaeghe Philippe en Christiane	41
2.D.2.5, P19	Vanden Eycken - Alaert Yves - Veerle	41
P10, 2.0.1	Boone - Debaere Luc & Sabine	37
P11 - P12, 2.D.1.4	Neyrinck - Joyeux Luc - Christine	42
P18, 2.2.2, P21	Onsea Guy	48
P20, 2.1.3	De Vuyst Robert	39
P23, P24, P22, 2.0.3	Volkaert	126
P5, 2.D.1.3, P4	Schollaert bruno	44
P7, 2.1.2	Cobbaert - De Rycke Thierry - Viviane	44
P9, 2.2.3	De Meyer Tineke	39
Totaal aanwezig		692

Vertegenwoordigd		
2.2.4	Schreurs -Eerdekens Henri- Nicole	35
P1, 2.D.2.4	Durand Veronique	36
P13, 2.D.2.2, P2	Rogiers Tim	45
P14, 2.0.2	Backaert Marc	39
Totaal vertegenwoordigd		155

Totaal der stemmen die beslissen	847
---	------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

100 ONDERTEKENEN VAN DE AANWEZIGHEIDSLIJST & ONTVANGEN VAN VOLMACHTEN

Bij het binnenkomen wordt de aanwezigheidslijst ondertekend door de leden van de Algemene Vergadering, volmachten worden in ontvangst genomen.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden (conform art. 3.87 §7, NBW). Om het aanwezigheidsquorum te berekenen, mag men dus ook geen rekening houden met een teveel aan volmachten waarmee iemand verschijnt.

Indien u de zaal verlaat tijdens de Algemene Vergadering, dient u zich af te melden bij de syndicus zodat dit genotuleerd kan worden in het verslag.

110 VASTSTELLEN VAN HET VEREISTE QUORUM

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer **aan het begin** van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn **aan het begin** van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen (conform art. 3.87 §5, NBW).

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn (art. 3.87 §5, NBW).

200 HET AANSTELLEN VAN DE VOORZITTER VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De Algemene Vergadering stelt een voorzitter (mede-eigenaar) aan (conform NBW 3.87 §5, eerste lid NBW).

De heer Durand wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering.

Stemden 'voor' met 847 / 847 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 847 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 847;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekke meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

210 HET AANSTELLEN VAN DE SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De Algemene Vergadering stelt een secretaris (b.v. de syndicus) aan die zal notuleren (conform art. 3.87 §10, NBW).

De vorige Algemene Vergadering was dit de syndicus.

De syndicus wordt aangesteld als secretaris van de Algemene Vergadering.

Stemden 'voor' met 847 / 847 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 847 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 847;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekke meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

230 HET PROCESVERBAAL VAN DE LAATSTE ALGEMENE VERGADERING

Binnen de wettelijke bezwaartermijnen van 4 maanden vanaf de datum van de Algemene Vergadering werd geen verzoekschrift tot het vernietigen van een beslissing neergelegd.

240 GOEDKEURING VAN DE UITGEVOERDE WERKEN

Opsomming van de uitgevoerde werken:

Ontstoppen septische put: 286,20 euro
Lekdetectie Covert: 502,15 euro
Aangekochte lampen: 42,72 euro
Vervangen kabel garagepoort: 171,24 euro
Onderhoud waterverzachter: 179,00 euro

De uitgevoerde werken worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 847 / 847 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 847 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 847;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

250 GOEDKEURING VAN DE AFREKENING EN VAN DE BALANS

Goedkeuring van de afrekening en de balans tot en met 31.12.2022.

De afrekening en de balans tot op 31.12.2022 worden goedgekeurd.
De afrekening dient jaarlijks opgesteld te worden.

Stemden 'voor' met 847 / 847 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 847 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 847;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

260 DECHARGE VAN DE VERANTWOORDELIJKHEDEN

261 DECHARGE VAN DE VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE SYNDICUS

De syndicus vraagt decharge voor zijn administratief, financieel en technisch beheer tot op 31.12.2022.

Dhr. Durand krijgt decharge voor zijn administratieve, financiële en technische verantwoordelijkheden tot op 30.04.2022.

Dhr. Labyt A krijgt decharge voor zijn administratieve, financiële en technische verantwoordelijkheden tot op 31.12.2022.

Stemden 'voor' met 847 / 847 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 847 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 847;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

262 DECHARGE VAN DE VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

De raad van mede-eigendom brengt mondeling of schriftelijk verslag uit over de werking van afgelopen boekjaar.

De raad van mede-eigendom vraagt decharge voor haar verantwoordelijkheden tot op heden.

De raad van mede-eigendom krijgt decharge voor zijn verantwoordelijkheden tot op heden.

Stemden 'voor' met 847 / 847 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 847 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 847;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

263 DECHARGE VAN DE VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE REKENINGCOMMISSARIS

De rekeningcommissaris of het college der rekeningcommissarissen brengt schriftelijk of mondeling verslag uit over de boekhouding van afgelopen boekjaar.

De rekeningcommissaris vraagt decharge voor zijn verantwoordelijkheden tot op heden.

De rekeningcommissaris krijgt decharge voor zijn verantwoordelijkheden tot op heden.

Stemden 'voor' met 847 / 847 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 847 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 847;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

270 EVALUATIE EN BESLISSINGEN M.B.T. DE DUURZAME CONTRACTEN

Evaluatie gemaakt van de lopende contracten (conform art. 3.89 §5 12° NBW):

Brandverzekering, Baloise

Brandpreventie, FPC

Liftonderhoud, Kone

Liftcontrole, AIB Vincotte

Onderhoud wateronthander, Van Marcke

Schoonmaakfirma, Neyts

Elektriciteit, tot 31.12.2022 vaste prijs bij Engie, daarna variabel contract Elindus

Water, Farys

Bank, KBC

Alle lopende contracten worden positief geëvalueerd en kunnen gehandhaafd blijven.

Toelichting over de prijsstijging van de bankrekening, de bankrekening mag behouden worden.

Stemden 'voor' met 847 / 847 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 847 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 847;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

271 SOFTWAREPAKKET SYNDICUS

De syndicus licht de veranderingen in de syndicusmarkt toe, meer bepaald betreffende de overnames van de software die gebeurd zijn door grotere groepen. De software waar het Syndichuis mee werkt werd overgenomen door Gerantis.

Gerantis, ondersteund door investeringsfondsen M80 en Castlemore, nam twee van de vier grote softwareleveranciers over en deelde hun klanten mee dat er wordt overgeschakeld naar een nieuw pakket met gewijzigd pricingmodel.

Vanaf heden wordt er een per gebouw een licentie aangerekend voor het gebruik van de software, vroeger was dit niet het geval. De syndicus neemt de kosten voor de webserver op zich.

Aantal kavels	Prijs per maand zonder BTW
10	7 €
25	11 €
40	17 €
55	24 €

De vergadering gaat akkoord met de prijsstijging.

272 BRANDVERZEKERING

Bespreken offerte Brandverzekering BDM met verzekerde risico's, zie bijlage.

Huidige polis : Baloise
Verzekerd kapitaal 7.176.187,02 euro
Jaarlijkse premie 5.256,13 euro
Afstand van verhaal tegenover huurder is inbegrepen

Voorstel: BDM
Verzekerd kapitaal 7.176.187,02 euro
Jaarlijkse premie 4.319,35 euro
Aftand van verhaal tegenover huurder is niet inbegrepen.

De algemene vergadering kan een beslissing nemen om de polis te veranderen.

Na beraadslagen gaat de algemene vergadering akkoord om de huidige polis op te zeggen en een nieuwe polis af te sluiten bij BDM volgens het voorstel.
Er wordt benadrukt dat huurders een BA verzekering moeten afsluiten.
De BA verzekering huurder is niet meer inbegrepen in de blokpolis.

Stemden 'voor' met 847 / 847 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 847 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 847;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

290 STATUTAIRE BENOEMINGEN

291 BENOEMING VAN DE SYNDICUS

Het Syndichuis stelt zich kandidaat voor het syndicusschap tot de volgende statutaire algemene vergadering.

Het Syndichuis wordt aangesteld tot syndicus tot de volgende algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 847 / 847 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 847 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 847;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

292 BENOEMINGEN VAN DE LEDEN VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

De leden voor de raad van mede-eigendom zijn (her)verkiezbaar en uittredend op elke Algemene Vergadering.

U kunt uw kandidatuur stellen tot 3 weken voor de vijftiendaagse periode van de Algemene Vergadering.

De leden van de raad van mede-eigendom worden elk afzonderlijk benoemd door de Algemene Vergadering bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars (N.B.W. art. 3.89).

292,01 KANDIDATUUR LID VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM: DHR. DAVID

Bovenstaand lid stelt zich kandidaat om te zetelen in de raad van mede-eigendom tot de volgende Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering gaat akkoord dat dhr David zetelt in de raad van mede-eigendom tot de volgende Algemene Vergadering.

Stemden 'voor' met 806 / 806 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 806 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 41 / 847;

Vanden Eycken - Alaert Yves - Veerle (2.D.2.5 - quot . 37, P19 - quot . 4,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

292,02 KANDIDATUUR LID VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM: DHR. NEYRINCK

Bovenstaand lid stelt zich kandidaat om te zetelen in de raad van mede-eigendom tot de volgende Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering gaat akkoord dat dhr. Neyrinck zetelt in de raad van mede-eigendom tot de volgende Algemene Vergadering.

Stemden 'voor' met 806 / 806 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 806 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 41 / 847;

Vanden Eycken - Alaert Yves - Veerle (2.D.2.5 - quot . 37, P19 - quot . 4,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

292,03 KANDIDATUUR LID VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM: DHR. SCHREURS

Bovenstaand lid stelt zich kandidaat om te zetelen in de raad van mede-eigendom tot de volgende Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering gaat akkoord dat dhr. Scheurs zetelt in de raad van mede-eigendom tot de volgende Algemene Vergadering.

Stemden 'voor' met 806 / 806 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 806 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 41 / 847;

Vanden Eycken - Alaert Yves - Veerle (2.D.2.5 - quot . 37, P19 - quot . 4,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

292,04 KANDIDATUUR LID VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM: DHR. BOONE

Bovenstaand lid stelt zich kandidaat om te zetelen in de raad van mede-eigendom tot de volgende Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering gaat akkoord dat dhr. Boone zetelt in de raad van mede-eigendom tot de volgende Algemene Vergadering.

Stemden 'voor' met 806 / 806 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 806 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 41 / 847;
Vanden Eycken - Alaert Yves - Veerle (2.D.2.5 - quot . 37, P19 - quot . 4,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

293 BENOEMING VAN (HET COLLEGE VAN) DE REKENINGCOMMISSARIS(SEN)

De algemene vergadering stelt een (college van) rekeningcommissaris(sen) aan.

De wet op mede-eigendom bepaaldt dat de algemene vergadering jaarlijks een (college van) rekeningcommissarissen dient aan te stellen. Het college van rekeningcommissarissen kan zowel een mede-eigenaar als derde zijn. (art. 3.89 §2, NBW)

Dhr. Durand wordt aangesteld als rekeningencommissaris.

Stemden 'voor' met 847 / 847 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 847 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 847;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

300 ONDERHOUD & UITVOERING VAN WERKEN

301 ASBESTATTEST

Vanaf 2025 moet men voor de gemeenschappelijke delen een asbestattest verplicht kunnen voorleggen voor gebouwen van voor 2001.

De vergadering neemt een beslissing wanneer het asbest attest moet aangevraagd worden en wie het opmaakt.

De algemene vergadering beslist om nu al een asbestattest te laten opmaken voor de gemeenschappelijke delen volgens de goedkoopst opgevraagde offerte.

Stemden 'voor' met 847 / 847 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 847 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 847;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

302 EPC GEMENE DELEN

Naar aanleiding van de nieuwe wetgeving waarbij de EPC van de gemeenschappelijke delen dient opgemaakt te worden, heeft de syndicus reeds opdracht gegeven om hiervoor al de nodige attesten op te maken.

303 UITVOERING VAN WERKEN IN DETAIL

De algemene vergaderingen bepaalt de prioriteiten op korte en op lange termijn.

- 1) Bespreken opladen elektrische wagens in het gragecomplex, conclusie de elektriciteit van het garagecomplex voldoet op heden niet om elektrische wagens op te laden.
- 2) De collectoren van de regenafvoeren en de regenafvoeren daken moeten nagekeken worden, er zouden herstellingen zich opdringen. Wanneer er herstellingen aan de afvoeren moet uitgevoerd worden dient het zelfde materiaal gebruikt worden, zijnde koper. Bij herstellingen aan de afvoeren kunnen de dakgoten uitgekust te worden.

- 3) De gemeenschappelijke delen mogen geschilderd worden in eigenbeheer door leden van de RVME aangevuld met vrijwilligers.
- 4) De syndicus dient een jaarlijkse rondgang te organiseren om de toestand van de terrassen en daken te evalueren en te vermelden in een rapport.

400 SCHADEGEVALLEN

401 VME ELISA/ VAN DEN EYCKEN

Op 11/05/2015 werd vastgesteld dat er een schouw werd geplaatst met doorboring van dak en betonplaat voor de afvoer van rookgassen.

Er werd geen toestemming bekomen van de vergadering voor dergelijke werken uit te voeren.

Op 25/08/2015 werd er door de eigenaar, Mevr. Alaert, melding gemaakt van waterschade in het appartement.

Geen melding van lekken in de periode van 2015 tot 2020.

Op 21/04/2021 werd door de firma Polygon de volgende oorzaken vastgesteld:

- een open lasnaad in de koperen dekplaat van de dakrand;
- waterpenetratie naar appartement via de schouwpijp van de open haard.

Covert (expert) werd met akkoord van beide partijen aangesteld om een destructief onderzoek te voeren naar de oorzaak van de waterinfiltraties zoals er werd beslist op de algemene vergadering.

Bespreken van onderzoek Covert

Na beraadslagen en het bespreken van het verslag met de RVME Covert blijkt dat het de infrastructuur van de gebruiker van het terras dak zorgt voor waterinfiltratie (locatie 1, 2 & 3 in het verslag).

Standpunt RVME

De gebruiker van het terrasdak dient zelf in te staan voor de herstellingen t.a.v. locatie 1, 2 & 3.

Vooraleer er verder onderzoek dient te gebeuren moet de betrokken eigenaar alle terrasconstructies verwijderen, de houten planken vloer zorgt voor een belemmering om grondig onderzoek uit te voeren.

Er wordt gevraagd aan de algemene vergadering om het standpunt van de RVME te bekrachtigen.

Na het voorlezen van de conclusie in het lekzoek rapport van Covert beslist de algemene vergadering om het volgende uit te voeren:

- Het rapport van de lekopsporing dient overgemaakt worden aan alle eigenaars.
- Beide partijen gaan akkoord om verdere onderzoeken te laten uitvoeren door Covert.
- Op plan dient aangeduid te worden door de expert welke terrasplanken moeten verwijderd worden.
- Dhr. & Mevr. Vanden Eycken - Alaert dienen de aangeduide terrasplanken door de expert te verwijderen.

Wanneer het eindverslag klaar is van Covert dient de algemene vergadering samen te komen om aan de hand van de bevindingen verdere beslissingen te nemen.

Stemden 'voor' met 847 / 847 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 847 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 847;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

600 STATUTEN EN REGLEMENT VAN ORDE

601 OPVOLGING VAN HET REGLEMENT VAN ORDE

Beoordeling van de opvolging van het reglement van orde.

Volgende inbreuken tegen het reglement van orde worden vastgesteld :

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 0;

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

700 GESCHILLEN**701 DAKDOORBORING**

Op het hoofdak werd er een doorboring uitgevoerd om een rookgasafvoer te plaatsen ten gunste van appartement 2D2.5.

Er liggen geen documenten voor waarbij er toestemming werd gegeven vanuit de VME om een dak doorboring uit te voeren.

De algemene vergadering dient een beslissing te nemen in :

Kan de dak doorboring behouden blijven met of zonder voorwaarden?

Dient het dak in originele staat terug gebracht worden?

Dit punt wordt uitgesteld tot het eindrapport van Coverto beschikbaar is.

Stemden 'voor' met 847 / 847 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 847 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 847;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 4/5 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

800 FINANCIËLE WERKING VAN DE RESIDENTIE

Meedelen van de huidige kastoestand.

Zichtrekening 6.317,08 euro

Spaarrekening : 6.734,36 euro

801 BUDGET VAN DE PERIODIEKE KOSTEN

Bepalen van het werkkapitaal.

Bepalen van periodieke voorschotten.

Goedkeuring van het budget van de periodieke kosten.

Budget

Liftcontrole	€	400,00
Lift onderhoud	€	4.100,00
Waternverbruik	€	6.000,00
Brandpreventie	€	850,00
Onderhoud waterverzachter	€	180,00
Onderhoud afvoeren	€	300,00
Schoonmaak gebouw	€	3.500,00

Zout voor wateronthander	€	525,00
Elektriciteit algemene delen	€	1.000,00
Ereloon syndicus	€	4.900,00
Brandverzekering	€	5.050,00
Bankkosten	€	300,00
Kantoor administratie	€	350,00
Onderhoud / kleine werkjes	€	500,00
Subtotaal	€	27.955,00
5% margeverschil	€	1.397,75

Totaal € **29.352,75**

Voorstel op te vragen voorschotten

1/04/2023	€	7.340,00
1/08/2023	€	7.340,00
1/11/2023	€	7.340,00
1/02/2024	€	7.340,00

Totaal € **29.360,00**

Het budget van de periodieke kosten en voorschotten wordt goedgekeurd mits de voorschotten allemaal opgevraagd wordt in het boekjaar 2023.

Stemden 'voor' met 806 / 806 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 806 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 806;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Volgende personen hebben de vergadering verlaten bij aanvang van dit stemmingspunt: Vanden Eycken - Alaert Yves - Veerle

Verdeelsleutel: Basisakte

802 BUDGET VAN DE NIET PERIODIEKE KOSTEN

Bepalen van het budget van de niet periodieke kosten (in functie van de besliste werken).

Naar aanleiding van de Wet op Mede-eigendom (01-01-2019), wordt er automatisch voorzien om een minimum reservekapitaal van 5% van de periodieke kosten van vorig boekjaar te sparen. De VME kan hiervan afwijken door er met 4/5 meerderheid van af te zien.

Er dient een reservekapitaal opgevraagd te worden van 2,00 euro per aandeel.

Stemden 'voor' met 806 / 806 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 806 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 806;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 4/5 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

900 EINDPROTOCOL VAN DE ALGEMENE VERGADERING

910 BEPALEN VAN DE DATUM VAN DE VOLGENDE ALGEMENE VERGADERING

De Algemene Vergadering bepaalt de datum van de volgende Algemene Vergadering.

De volgende Algemene Vergadering vindt plaats op 16 maart 2024.

Stemden 'voor' met 806 / 806 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 806 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 806;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

920 VARIA

Opmerkingen en mededelingen allerhande.

930 SLUITEN VAN DE VERGADERING

Het proces-verbaal en eventuele bijlagen worden voorgelezen en ondertekend voor akkoord door de voorzitter, de nog aanwezige leden en de secretaris van de Algemene Vergadering.

De voorzitter sluit de Algemene Vergadering.

De syndicus deelt mee aan de mede-eigenaars-verhuurders dat de notulen van de Algemene Vergadering dienen overgemaakt te worden binnen de 30 dagen aan de huurders voor zover er beslissingen werden genomen die de rechten of de belangen van de huurders raken.

De syndicus wijst elk lid van de algemene vergadering op de wettelijke verplichting om zijn adresverandering of wijziging in het persoonlijk of zakelijk statuut van zijn kavel onverwijld ter kennis te brengen van de syndicus.

Indien u agendapunten wenst te plaatsen op de volgende algemene vergadering, kunt u deze overmaken tot drie weken voor de vijftiendaagse periode waarin de vergadering zal plaatsvinden.

Wilt u uw persoonlijke **documenten online** raadplegen? Dat kan! Vraag aan ons uw persoonlijk account aan. Surf naar www.hetsyndichuis.be Klik op 'login' (rechts boven). Geef uw e-mailadres en wachtwoord in. Klik op 'documenten' (links). Hier vindt u steeds alle meest recente documenten die u zijn toegestuurd. Denk aan het milieu en ontvang uw documenten voortaan per e-mail in plaats van per post!

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 13u15.

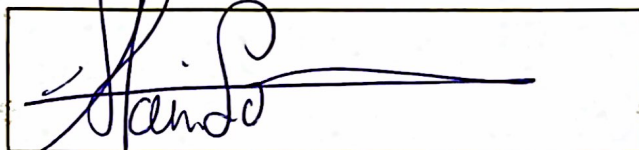
De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in 'Het Syndichuis'.



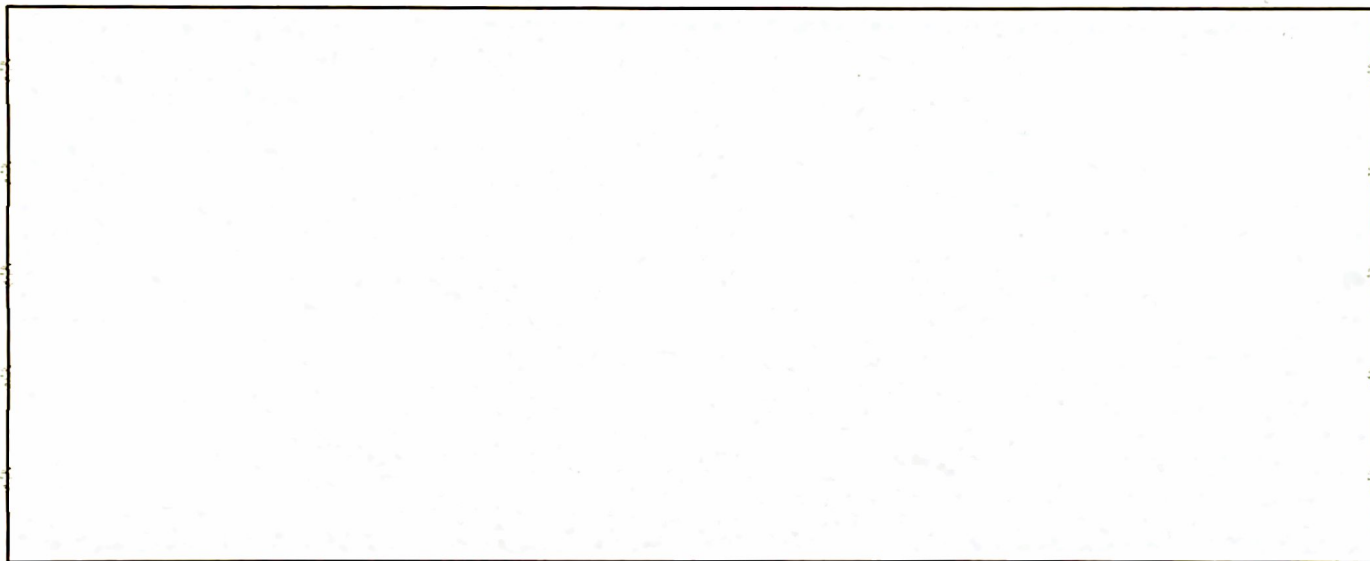
Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:

Alain Labyt

A rectangular box containing a handwritten signature in blue ink. The signature is stylized and appears to read "W. P. L. Durand".A rectangular box containing a handwritten signature in blue ink. The signature is stylized and appears to read "Alain Labyt".

Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:

A large, empty rectangular box with a black border, intended for the signatures of all other present co-owners or their representatives.A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.