

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 87 - Residentie Elisa

Elisabethlaan 25, 8400 Oostende

0881.237.773

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
ZATERDAG 16 MAART 2024 OM 10:00
De vergadering vond plaats in feestzaal Ten Stuyver, Stuyverstraat 357 te 8400 Oostende.

Aanwezig		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
2.1.1	Theylaert - De Wyse Johan - Kathleen	35
2.2.4	Schreurs -Eerdekens Henri- Nicole	35
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, P2	Wargée - Willekens Daniel - Marcia	41
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, P6	Boone - Debaere Luc & Sabine	41
P11 - P12, 2.D.1.4	Neyrinck - Joyeux Luc - Christine	42
P14, 2.0.2	Backaert Marc	39
P18, 2.2.2, P21	Onsea Valérie	48
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		644

Vertegenwoordigd		
P1, 2.D.2.4	Durand Veronique (vertegenwoordigd door Philippe en Christiane Durand - Verhaeghe)	36
P23, P24, P22, 2.0.3	Volckaert Francis (vertegenwoordigd door Marc Backaert)	126
P25, 2.1.5	Rosseel Peter (vertegenwoordigd door Velthof)	39
Totaal vertegenwoordigd		201

Totaal der stemmen die beslissen	845
---	------------

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 Schreurs wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering.

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden (NBW art. 3.87 §10)

De syndicus wordt aangesteld als secretaris van de Algemene Vergadering.

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte 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 uitgevoerde werken.
Goedkeuring.

Vervangen kabel met krimp- en lus aanhechting: 595,58 euro
Materiaal schilderwerken: 1.286,19 euro

De uitgevoerde werken worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

249 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 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

250 GOEDKEURING VAN DE AFREKENING EN VAN DE BALANS

Goedkeuring van de afrekening en de balans tot en met 31.12.2023.

De afrekening en de balans tot op heden worden goedgekeurd mits de volgende opmerking: volgens de rekeningcommissaris zou er materiele vergissing zijn in de waterverrekening, hij zal een afspraak maken omdat vergissing toe te lichten.

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte 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 heden.

De syndicus krijgt decharge voor zijn administratieve, financiële en technische verantwoordelijkheden tot op 31.12.23.

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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

Dhr. Schreurs & Dhr. David zijn ontslagnemend en worden bedankt voor hun jarenlange inzet.

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

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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, BDM

Brandpreventie, FPC

Liftonderhoud, Kone

Liftcontrole, AIB Vincotte

Onderhoud wateronthander, Van Marcke

Schoonmaakfirma, Neyts

Elektriciteit, variabel contract Elindus

Water, Farys

Bank, KBC

Informatie via internet, Zeron

Alle lopende contracten worden positief geëvalueerd en kunnen gehandhaafd blijven mits de volgende opmerking: de syndicus dient een offerte op te vragen voor het onderhoud van de brandpreventie en voor te leggen aan de algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

271 BRANDVERZEKERING : SCHATTINGSVERSLAG

Bij het afsluiten van de brandverzekering werd gevraagd om de evenredigheidsregel af te schaffen. Hiervoor heeft BDM de opdracht gegeven aan een expert om de nieuwbouwwaarde te bepalen.

Na overleg met de RVME zijn er verschillende fouten vastgesteld in het verslag, zo werden er te veel appartementen aangerekend en werd er enkel rekening gehouden met de bouwplannen en niet de actuele situatie.

Geschatte nieuwbouwwaarde: 11.472.755,14 euro

Thans verzekerd gebouw: 7.376.319,73 euro

Geschatte nieuwbouwwaarde: 11.472.755,14 euro volgens het verslag van BDM wordt goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 769 / 769 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 769 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 76 / 845;

Boone - Debaere Luc & Sabine (P10 - quot . 6, 2.0.1 - quot . 31, P6 - quot . 4,), Schreurs -Eerdeken's Henri- Nicole (2.2.4 - quot . 35,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte 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 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte 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.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 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

292,02 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 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

292,03 KANDIDATUUR LID VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM: RONDVRAAG

Rondvraag aan de eigenaars op de algemene vergadering wie lid wenst te worden van de raad van mede-eigendom.

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

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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 rekeningcommissaris.

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

300 ONDERHOUD & UITVOERING VAN WERKEN**301 AREI KEURING ELEKTRISCHE INSTALLATIE GEMENE DELEN**

Als gevolg van de wijziging aan het Algemeen Reglement op de elektrische installaties (AREI)- Boek 1, worden de elektrische installaties van gemeenschappelijke delen van een residentieel geheel voortaan beschouwd als niet-huishoudelijke installaties. Dat betekent dat de periodiciteit van de elektrische keuring van de gemeenschappelijke delen en technische lokalen van een residentieel geheel per 1 juni 2023 werd gelijkgeschakeld op 5 jaar. (KB 05-03-2023).

De syndicus heeft offertes opgevraagd, nog niet beschikbaar bij het versturen van de agenda.

Er dient een keuring aangevraagd te worden voor de gemeenschappelijke delen.

Aan de hand van de keuring zullen offertes opgevraagd worden aan elektrikers.

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

302 UITVOERING VAN WERKEN IN DETAIL

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

Dagelijks onderhoud / uitvoeren van klusjes
Onderhoud van de privatieve terrassen.
Vastleggen van RAL kleur voor buitenschrijnwerk 5004

Het RAL kleur voor buitenschrijnwerk 5004 wordt vastgelegd (zwart/ blauw).
Er wordt aangedrongen dat er snel herstel wordt uitgevoerd van de dakgoten (afloop).
De buitenkant van de voordeur moet geschilderd worden en de rest van de hall afgewerkt.

Er wordt nagedacht om de overlopen te schilderen, met de RVME zal er een plan van aanpak worden uitgewerkt worden.

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

400 SCHADEGEVALLEN**401 WATERSCHADE DAK**

Conclusie onderzoek Covertto:

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kunnen we stellen dat er geen rekening werd gehouden met vocht dat in de gevel terecht kan komt tijdens de bouw van de berging. Het vocht dat uitzakt op de spouwontwatering kan momenteel aan de achterzijde van de dakdichting terechtkomen, dit met de vastgestelde infiltraties tot gevolg. Om dit probleem op te lossen adviseren we om minimaal de tegels en de chappe tegen de gevel (binnen in de berging) te verwijderen zodat de gevelontwateringsopeningen terug hun werk kunnen doen. Daarnaast adviseren we om de aansluiting ter hoogte van de hoek volledig vrij te maken om zeker te zijn dat vocht, dat uit de spouw komt, bovenop de dakdichting terecht komt en niet aan de achterzijde van de dakhuid. We hebben er echter geen zicht op, wanneer er vocht binnen in de berging terecht zal komen, waar dit vocht naartoe zal stromen. Welke dichting zit er onder de chappe, in welke staat is deze en hoe werd deze aangewerkt? Kortom, zonder alle tegels te verwijderen lijkt er volgens ons nog steeds een mogelijk risico op infiltraties. Daarom zouden we adviseren om alle tegels en alle chappe te verwijderen zodat de aansluitingsdetails rondom kunnen nagekeken worden. Nadien zouden er eventueel tegels op tegel dragers teruggeplaatst kunnen worden. Het spreekt voor zich dat het volledig verwijderen van deze berging de meest zekere oplossing zal zijn. Gezien we een grote hoeveelheid vocht terugvonden in de zone naast de berging en gezien de aanwerking met de doorvoer gebreken vertoont, adviseren we tenslotte om de natte zone te verwijderen tot op het dampscherm en om alles her op te bouwen met droge materialen. De rest van het dak lijkt droog en in orde te zijn waardoor dit niet noodzakelijk vernieuwd dient te worden. Misschien is het echter wel het moment om het dak aan te passen naar de huidige energetische eisen.

Voorstel:

Er wordt aangedrongen dat familie Alaert een plan van aanpak bezorgt om de gemaakte schade te herstellen en het dak in originele staat terug te brengen.

Eenmaal de herstellingen zijn uitgevoerd dient een onafhankelijke expert de kwaliteit van de herstellingen te beoordelen, er moet op de werken 10 jaar garantie gegeven worden.

De algemene vergadering dient een deadline te bepalen tegen wanneer de herstellingen uitgevoerd zijn.

Op de vergadering wordt meegedeeld dat de constructies op het dak verwijderd is. Er is nog steeds een waterinfiltratie in het appartement van familie Vanden Eycken.

Covert o dient opnieuw langs te komen om verder onderzoek uit te voeren.

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

600 STATUTEN EN REGLEMENT VAN ORDE

601 GEBRUIK BUITENPARKINGS

Voorstel om de bijdrage voor het gebruik van de buitenparkings aan te passen naar 35,00 euro per maand vanaf 01.04.2024.

Het gebruik van de buitenparkings wordt aangepast naar 30,00 euro per maand vanaf 01.04.2024.

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

602 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?

De rookgasafvoer mag blijven staan maar de waterdichtheid van de dak doorboring blijft altijd de aansprakelijkheid van het betrokken appartement.

Stemden 'voor' met 649 / 767 stemmen;

Stemden 'tegen' met 118 / 767 stemmen;

Boone - Debaere Luc & Sabine (P10 - quot . 6, 2.0.1 - quot . 31, P6 - quot . 4,), Schreurs -Eerdeken s Henri- Nicole (2.2.4 - quot . 35,), David - Wellecome Jacky - Martine (2.2.5 - quot . 35, P15 - P16 - quot . 7,)

Hebben zich 'onthouden' met 78 / 845;

Neyrinck - Joyeux Luc - Christine (P11 - P12 - quot . 6, 2.D.1.4 - quot . 36,), Reding - De Block Jean Pierre - Anne (2.D.1.1 - quot . 36,)

Beslissing goedgekeurd met 84,62% van de stemmen (met 4/5 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

603 OPVOLGING VAN HET REGLEMENT VAN ORDE

Beoordeling van de opvolging van het reglement van orde.

Er wordt aangedrongen:

Herinnering: verboden elektrische voertuigen (ook fietsen, steps.... op te laden in de ondergrondse verdieping.
Stapvoets binnenrijden in de garage en driveway.

Geen beschadigingen aan te brengen aan de liftdeuren in binnen- en buitengaan van een lift.

Alle nieuw in te brengen of af te voeren bouwmaterialen en materieel NIET mag gebeuren via de liften, dit zijn personenliften en geen goederenliften, maar via een liftkraan opgesteld aan de buitenzijde van het gebouw.

Volgende inbreuken tegen het reglement van orde worden vastgesteld :

Herinnering: verboden elektrische voertuigen (ook fietsen, steps.... op te laden in de ondergrondse verdieping.

Stapvoets binnenrijden in de garage en driveway.

Geen beschadigingen aan te brengen aan de liftdeuren in binnen- en buitengaan van een lift.

Alle nieuw in te brengen of af te voeren bouwmaterialen en materieel NIET mag gebeuren via de liften, dit zijn personenliften en geen goederenliften, maar via een liftkraan opgesteld aan de buitenzijde van het gebouw.

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

800 FINANCIËLE WERKING VAN DE RESIDENTIE

Meedelen van de huidige kastoestand.

810 BUDGET VAN DE PERIODIEKE KOSTEN

Bepalen van het werkkapitaal.

Bepalen van periodieke voorschotten.

Goedkeuring van het budget van de periodieke kosten.

BUDGET

Kostenpost	Totaal boekjaar
610100 Keuring liften	400,00 €
610110 Onderhoudscontracten liften	4 600,00 €
610340 Onderhoud waterverzachter	180,00 €
610370 Overig onderh afvoeren, riolering en pompinst.	305,00 €
610410 Onderhoud garage complex	250,00 €
610500 Schoonmaak volgens contract	3 800,00 €
612010 Water algemene delen	150,00 €
612020 Zout voor waterverzachter	570,00 €
612100 Elektriciteit algemene delen	2 000,00 €
613000 Erelonen syndici	5 000,00 €
614000 Brandverzekering	5 000,00 €
614501 BA verzekering	100,00 €
616000 Kantoor en kantoorbenodigdheden	350,00 €
616110 Algemene vergadering	120,00 €
616600 Informatieverstrekking op het internet	350,00 €
650000 Bankkosten en kosten van schulden	580,00 €
660101 Privaatief waterverbruik	6 600,00 €
Subtotaal	30 355,00 €
5% marge verschil	1 517,75 €
Totaal	31 872,75 €

Voorstel op te vragen voorschotten

01.04.2024	11 600,00 €
01.08.2024	11 600,00 €
01.11.2024	11 600,00 €

Totaal 34 800,00 €

Het budget van de periodieke kosten en voorschotten wordt goedgekeurd mits het voorschot van 01.04.204 en 01.08.24 samen opgevraagd wordt.

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

820 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 bijdrage in het reservekapitaal opgevraagd van 2,00 euro per aandeel.

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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 15.03.2025.

Stemden 'voor' met 845 / 845 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 845 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 845;

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

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