

PARKTOREN PARKING
Ellermanstraat 61 - 2060 Antwerpen
ONR 0542.382.428

Pagina 1 / 3

Heer en Mevrouw De Niel - De Schrijver
Emmanuel en Solange

De Niel - De Schrijver
Jules van Biesbroeckstraat 162
9000 Gent

Berchem, 8 november 2023

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2022/09 - 2023/08

Geachte heer en mevrouw De Niel - De Schrijver,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: PARKTOREN PARKING

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader "Onkosten in de gemeenschappelijke delen" omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader "Individueel (privatieve kosten)" omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader "Verrekening Opgevraagde Provisies" geeft een overzicht van de opgevraagde provisies van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader "Totaal eindafrekening" geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd "Openstaande bedragen", dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaat te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal. Via www.syncura.be > login voor mede-eigenaars kan u hier terecht. Mocht u uw paswoord niet meer kennen, kan u een email sturen naar portal@syncura.be met vermelding van uw gebruikers naam: WW-000964.

Betalingsgegevens

vervaldatum 31/12/2023

Bedrag:	6,92 EUR	
IBAN:	BE09 0689 0021 1557	
BIC:	GKCCBEBB	
Op naam:	PARKTOREN PARKING	
Adres:	Ellermanstraat 61	
Gemeente:	2060 Antwerpen	
Mededeling:	+++000/1147/76864+++	

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):	88,33 EUR 14,40
---	---------------------------

P 89 - 1/09/2022 - 31/08/2023 (365 / 365 dagen)					€ 88,33	
01	Parking Eigenaars	30.248,48 (4/1370)	Totaal	Aandeel	88,33	14,40
610040	Brandmelding en branddetectie		2.179,82	6,36		
610050	Brandpreventie		625,03	1,82		
610100	Keuring liften		278,06	0,81		
610110	Onderhoudscontract liften		2.043,68	5,96		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		5.285,00	15,44		
610410	Onderhoud garagepoort		2.471,12	7,21		
610450	Andere		1.413,29	4,14		
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		8.510,71	24,84		
610510	Schoonmaak gebouw andere		4.357,82	12,72		
613000	Erelonen syndici recurrent		1.759,76	5,14		
613010	Erelonen advocaten		398,23	1,16		
613040	Erelonen externe commissaris van de rekeningen		1.318,18	3,84		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar		-43,70	-0,13		
614800	Schadegevallen		-939,76	-2,74		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		44,96	0,13		
650	Bankkosten en kosten van schulden		546,28	1,63		

Verrekening Opgevraagde Provisies:	-81,41 EUR
Provisie 000003 - Driemaandelijke provisie (P 89)	DIV 1/09/2022 -18,50
Provisie 000005 - Driemaandelijke provisie (P 89)	DIV 1/12/2022 -20,97
Provisie 000001 - Driemaandelijke provisie (P 89)	DIV 1/03/2023 -20,97
Provisie 000002 - Driemaandelijke provisie (P 89)	DIV 1/06/2023 -20,97

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:	6,92 EUR
Basis 21 %	€ 68,59 = € 14,40
Basis Vrijgesteld	€ 5,34 = € 0,00

Te betalen (afrekening + openstaand):	6,92 EUR
--	-----------------

(in uw voordeel indien negatief)

Met de meeste hoogachting,

Syncura Antwerpen
Syndicus VME PARKTOREN PARKING (8.3171.00)

Boekhouding Antwerpen

Uw		15,11 EUR
werkings- en		
reservekapitaal:		
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (5.175,70)	15,11

PARKTOREN 0-10
Ellermanstraat 61 - 2060 Antwerpen
ONR 0542.383.220

Pagina 1 / 4

Dhr. & Mevr. De Niel - De Schrijver
Emmanuel en Solange
De Niel - De Schrijver
Jules van Biesbroeckstraat 162
9000 Gent

BERCHEM (ANTWERPEN), 18 november
2024

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2023/09 - 2024/08

Geachte heer en mevrouw De Niel - De Schrijver,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: PARKTOREN 0-10

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader "Onkosten in de gemeenschappelijke delen" omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader "Individueel (privatieve kosten)" omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader "Verrekening Opgevraagde Provisies" geeft een overzicht van de opgevraagde provisies van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader "Totaal eindafrekening" geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd "Openstaande bedragen", dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaat te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

Beste eigenaars,

We hebben opgemerkt dat er voor enkele van de gemeenschappelijke hoofdelektriciteitsmeters van de hoekstudio's er minder verbruik is opgetekend geweest dan dat de tussenmeters op die hoofdmeter weergaven.

Dit wil dus zeggen dat er een negatief verbruik is op enkele hoofdmeters na aftrek van de tussenmeters wat natuurlijk niet kan gezien er op de hoofdmeter ook o.a. verbruik zit van bv de modems/switch van het gemeenschappelijk internet.

Ik heb dan ook voor die meters een gemeenschappelijk verbruik genomen van 700 kwh gezien dit ongeveer het gemiddelde is. Van de positieve meters blijven we sowieso af.

Hierdoor veranderd de afrekening zowel voor de hoekstudio's alsook voor alle andere studio's gezien het elektriciteitsverbruik dus iets hoger zal komen voor de gemeenschap dan in de eerste afrekening voorzien. U krijgt dus ook bij deze de nieuwe afrekening.

Helaas; gezien we jaarlijks opnemen kunnen we niet zien waar er een fout ligt of lag maar vanaf heden kunnen we dit wel trachten te achterhalen.

De meters zijn vanaf 9/9/2024 digitaal waarop wij ook hebben gevraagd om te beginnen werken met maandelijkse afrekeningen per hoofdmeter en dus niet meer maandelijkse voorschotten met één jaarlijkse afrekening.

1) Voordeel hiervan is dat alle meters gelijklopen vanaf heden. Destijds liep de ene afrekening soms anders dan de andere jaarafrekening terwijl we dus nu alles gelijk hebben lopen en gewoon ook maandelijks wordt afgerekend.

2) Door de maandelijkse afrekeningen zullen we in januari de meterstanden van de tussenmeters terug opnemen/opvragen alsook zullen we dit doen in maart. We kunnen dan opnieuw gaan kijken naar het verbruik van die 2 maanden per hoofdmeter en het verbruik van de verscheidene tussenmeters. Hopelijk kunnen we dan zo achterhalen of en waar er eventueel nog problemen zitten.

Als we zaken opsporen zullen we die betreffende eigenaars ook aanschrijven ivm vervanging tussenmeter.

Verder wil ik ook meegeven dat het bedrag wellicht hoger ligt dan voorgaande jaar daar de maanden juli en augustus 2023 hier nog mee in vervat zitten en niet geprovisioneerd zijn geweest. Dit is ook weer iets dat de maandelijkse afrekening zal oplossen.

Ik begrijp dat dit vervelend is maar zoals meegegeven zullen we doorheen dit jaar meer meteropnames doen om de eventuele fouten die er zijn op te sporen.

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):						609,44	EUR
S 1X - 1/09/2023 - 31/08/2024 (366 / 366 dagen)						€ 609,44	37,75
01-50	Studios + Commerciële ruimten	136.820,71 (135/30310)	Totaal	Aandeel	609,45	62,82	
610100	Keuring liften		567,74	2,53			
610110	Onderhoudscontract liften		7.621,99	33,95			
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		4.137,34	18,42			
610450	Andere		2.681,26	11,96			
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		37.318,93	166,23			
612100	Elektriciteit algemene delen		7.044,56	31,38			
613000	Erelonen syndici recurrent		40.565,96	180,68			

613003	Erelonen syndici niet-recurrent	208,16	0,92		
613010	Erelonen advocaten	4.030,69	17,94		
613040	Erelonen externe commissaris van de rekeningen	1.000,00	4,45		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-1.382,50	-6,15		
6150	Telefoon - internet - gsm	25.678,62	114,40		
615600	Conciërgewoning - Kosten	7.215,92	32,16		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	187,86	0,83		
650	Bankkosten en kosten van schulden	463,29	2,07		
75	Financiële opbrengsten	-519,11	-2,32		
1Z	Elektriciteit 1Z (ean 4929)	0,00 (1/4)	Totaal	Aandeel	-0,01 -25,07
612100	Elektriciteit algemene delen	0,00	-0,01		

Individueel (privatieve kosten):	524,67 EUR	0,00
S 1X - Studio 1X	€ 524,67	
Verbruik elektriciteit volgens meteropname	524,67	0,00

Verrekening Opgevraagde Provisies:	-1.151,64 EUR
Provisie 000003 - Driemaandelijks voorschot (S 1X)	DIV 1/09/2023 -224,36
Provisie 000004 - Driemaandelijks voorschot (S 1X)	DIV 1/12/2023 -224,36
Provisie 000001 - Driemaandelijks voorschot (S 1X)	DIV 1/03/2024 -351,46
Provisie 000002 - Driemaandelijks voorschot (S 1X)	DIV 1/06/2024 -351,46

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:	-17,53 EUR
Basis 6%	€ -427,15 = € -25,63
Basis 21 %	€ 301,84 = € 63,38
Basis Vrijgesteld	€ 1.221,67 = € 0,00

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	-17,53 EUR
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Antwerpen
Syndicus VME PARKTOREN 0-10 (8.3169.00)

Boekhouding Antwerpen

Uw werkings- en reservekapitaal:		126,16 EUR
4890	Overgedragen reservekapitaal	0,00
489001	Overgedragen reservekapitaal - Lift	0,00

489002	Overgedragen reservekapitaal - Dak	0,00	
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (28.324,71)	126,16	

Parktoeren Hoofd
Ellermanstraat 61 - 2060 Antwerpen
ONR 0542.382.230

Pagina 1 / 4

Dhr. & Mevr. De Niel - De Schrijver
Emmanuel en Solange

De Niel - De Schrijver
Jules van Biesbroeckstraat 162
9000 Gent

BERCHEM (ANTWERPEN), 29 oktober 2024

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2023/09 - 2024/08

Geachte heer en mevrouw De Niel - De Schrijver,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Parktoeren Hoofd

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader "Onkosten in de gemeenschappelijke delen" omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader "Individueel (privatieve kosten)" omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader "Verrekening Opgevraagde Provisies" geeft een overzicht van de opgevraagde provisies van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader "Totaal eindafrekening" geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd "Openstaande bedragen", dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaat te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):						1.215,15 EUR
P 89 - 1/09/2023 - 31/08/2024 (366 / 366 dagen)						€ 24,79
01-50	Flat,Studio,Commerciële ruimte,	306.127,14 (4/50000)	Totaal	Aandeel	24,41	2,44
	Parking, Berging					
610010	Brandblustoestellen		2.754,43	0,22		

610020	Brandblusleidingen	1.644,37	0,13		
610040	Brandmelding en branddetectie	7.925,75	0,64		
610070	Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	4.278,28	0,34		
610080	Bliksembeveiliging	426,83	0,03		
610090	Andere	1.677,06	0,14		
610110	Onderhoudscontract liften	7.646,73	0,61		
610130	Noodtelefoon liften	2.946,10	0,24		
610260	Airco - luchtbehandeling	-3.502,62	-0,28		
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	4.221,84	0,34		
610280	Camerabewaking	12.910,11	1,06		
610290	Andere	863,69	0,07		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	16.955,05	1,36		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	2.257,84	0,18		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	16.636,00	1,32		
610380	Meters en meteropname	-3.460,46	-0,27		
610400	Onderhoudscontracten schrijnwerken	1.127,20	0,09		
610450	Andere	18.318,44	1,44		
610510	Schoonmaak gebouw andere	15.844,18	1,28		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	300,08	0,02		
610660	Diverse werken	595,32	0,05		
610930	Toezicht en bewaking	76.742,39	6,14		
612010	Water algemene delen	108,34	0,00		
612100	Elektriciteit algemene delen	56.069,51	4,49		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.244,46	0,09		
613010	Erelonen advocaten	12.560,91	1,00		
613030	Erelonen deskundigen	1.814,61	0,15		
613040	Erelonen externe commissaris van de rekeningen	2.000,00	0,16		
613060	Invoeringsprocedure - achterstallige eigenaar	-466,00	-0,04		
614000	Brandverzekering	24.514,37	1,96		
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	2.300,10	0,17		
615200	Conciërgewoning - Water	424,99	0,04		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	2.964,66	0,19		
616002	Administratiekosten syndicus Legal	688,17	0,04		
616100	Gebruik vergaderzalen	1.022,50	0,08		
616640	Licentiekosten VME	1.637,95	0,13		
642	Diverse kosten	9.750,00	0,78		
650	Bankkosten en kosten van schulden	463,29	0,02		
75	Financiële opbrengsten	-79,33	0,00		
04	Flat,Studio, Parking, Berging	4.686,93 (4/48490)	Totaal	Aandeel	0,38 0,07
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	4.686,93		0,38	
S 1X - 1/09/2023 - 31/08/2024 (366 / 366 dagen)				€ 1.190,36	
01-50	Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging	306.127,14 (135/50000)	Totaal	Aandeel	826,53 82,18
610010	Brandblustoestellen	2.754,43	7,44		
610020	Brandblusleidingen	1.644,37	4,43		
610040	Brandmelding en branddetectie	7.925,75	21,41		
610070	Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	4.278,28	11,55		
610080	Bliksembeveiliging	426,83	1,15		
610090	Andere	1.677,06	4,51		
610110	Onderhoudscontract liften	7.646,73	20,65		
610130	Noodtelefoon liften	2.946,10	7,95		
610260	Airco - luchtbehandeling	-3.502,62	-9,46		
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	4.221,84	11,40		
610280	Camerabewaking	12.910,11	34,85		
610290	Andere	863,69	2,33		
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	16.955,05	45,78		
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	2.257,84	6,09		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	16.636,00	44,93		
610380	Meters en meteropname	-3.460,46	-9,34		
610400	Onderhoudscontracten schrijnwerken	1.127,20	3,04		
610450	Andere	18.318,44	49,46		
610510	Schoonmaak gebouw andere	15.844,18	42,78		
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	300,08	0,81		
610660	Diverse werken	595,32	1,61		
610930	Toezicht en bewaking	76.742,39	207,21		
612010	Water algemene delen	108,34	0,29		
612100	Elektriciteit algemene delen	56.069,51	151,38		
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	1.244,46	3,38		
613010	Erelonen advocaten	12.560,91	33,89		

613030	Erelonen deskundigen		1.814,61	4,90		
613040	Erelonen externe commissaris van de rekeningen		2.000,00	5,40		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar		-466,00	-1,26		
614000	Brandverzekering		24.514,37	66,19		
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit		2.300,10	6,22		
615200	Conciërgewoning - Water		424,99	1,16		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent		2.964,66	7,96		
616002	Administratiekosten syndicus Legal		688,17	1,86		
616100	Gebruik vergaderzalen		1.022,50	2,77		
616640	Licentiekosten VME		1.637,95	4,42		
642	Diverse kosten		9.750,00	26,32		
650	Bankkosten en kosten van schulden		463,29	1,28		
75	Financiële opbrengsten		-79,33	-0,21		
04	Flat, Studio, Parking, Berging	4.686,93 (135/48490)	Totaal	Aandeel	13,02	2,26
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract		4.686,93	13,02		
06	Studio's	1.261,06 (135/28800)	Totaal	Aandeel	5,91	1,03
610450	Andere		1.261,06	5,91		
V2022-2023	Verbruiksverdeling 2022-2023	0,00 (5801/6978206)	Totaal	Aandeel	0,00	0,00
612200	Vast recht en verbruik - gas		0,00	0,00		
V2023-2024	Verbruiksverdeling 2023-2024	89.486,21 (34489/8948621)	Totaal	Aandeel	344,90	59,86
610380	Meters en meteropname		4.459,47	17,18		
612220	Gas Verwarming		85.026,74	327,72		

Verrekening Opgevraagde Provisies: -1.323,58 EUR

Provisie 000004 - Driemaandelijks voorschot (P 89)	DIV	1/09/2023	-9,59
Provisie 000004 - Driemaandelijks voorschot (S 1X)	DIV	1/09/2023	-301,28
Provisie 000005 - Driemaandelijks voorschot (P 89)	DIV	1/12/2023	-9,59
Provisie 000005 - Driemaandelijks voorschot (S 1X)	DIV	1/12/2023	-301,28
Provisie 000001 - Extra provisie conform beslissing algemene vergadering (P 89)	DIV	6/02/2024	-7,51
Provisie 000001 - Extra provisie conform beslissing algemene vergadering (S 1X)	DIV	6/02/2024	-253,61
Provisie 000003 - Driemaandelijks voorschot (P 89)	DIV	1/03/2024	-6,73
Provisie 000003 - Driemaandelijks voorschot (S 1X)	DIV	1/03/2024	-213,63
Provisie 000004 - Driemaandelijks voorschot (P 89)	DIV	1/06/2024	-6,73
Provisie 000004 - Driemaandelijks voorschot (S 1X)	DIV	1/06/2024	-213,63

Totaal eindafrekening per BTW-tarief: -108,43 EUR

Basis 6%	€ 7,82	=	€ 0,47
Basis 12 %	€ 1,67	=	€ 0,21
Basis 21 %	€ 700,70	=	€ 147,16
Basis Vrijgesteld	€ 357,12	=	€ 0,00

Te betalen (afrekening + openstaand): -108,43 EUR

(in uw voordeel indien negatief)

Met de meeste hoogachting,

Syncura Antwerpen
Syndicus VME Parktoren Hoofd (8.3168.00)

Boekhouding Antwerpen

Uw		221,99 EUR
werkings- en		
reservekapitaal:		
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (16.000,00)	44,48
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (63.851,45)	177,51

PARKTOREN PARKING
Ellermanstraat 61 - 2060 Antwerpen
ONR 0542.382.428

Pagina 1 / 3

Dhr. & Mevr. De Niel - De Schrijver
Emmanuel en Solange

De Niel - De Schrijver
Jules van Biesbroeckstraat 162
9000 Gent

BERCHEM (ANTWERPEN), 29 oktober 2024

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2023/09 - 2024/08

Geachte heer en mevrouw De Niel - De Schrijver,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: PARKTOREN PARKING

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader "Onkosten in de gemeenschappelijke delen" omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader "Individueel (privatieve kosten)" omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader "Verrekening Opgevraagde Provisies" geeft een overzicht van de opgevraagde provisies van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader "Totaal eindafrekening" geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd "Openstaande bedragen", dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaat te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal in Dobby.

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):						78,82 EUR
P 89 - 1/09/2023 - 31/08/2024 (366 / 366 dagen)						€ 78,82
01 Parking Eigenaars	26.994,61 (4/1370)	Totaal	Aandeel	78,82	13,73	
610050 Brandpreventie		6.127,26	17,89			
610100 Keuring liften		286,39	0,84			

610110	Onderhoudscontract liften	2.670,03	7,80	
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	521,66	1,52	
610410	Onderhoud garagepoort	5.188,19	15,16	
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	8.780,98	25,65	
610510	Schoonmaak gebouw andere	3.826,40	11,17	
613000	Erelonen syndici recurrent	1.833,52	5,36	
613003	Erelonen syndici niet-recurrent	28,01	0,08	
613040	Erelonen externe commissaris van de rekeningen	850,00	2,48	
614800	Schadegevallen	-3.675,00	-10,73	
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	93,88	0,27	
650	Bankkosten en kosten van schulden	463,29	1,33	

Verrekening Opgevraagde Provisies:				-85,90 EUR
Provisie 000003 - Driemaandelijke provisie (P 89)	DIV	1/09/2023	-20,97	
Provisie 000004 - Driemaandelijke provisie (P 89)	DIV	1/12/2023	-20,97	
Provisie 000001 - Driemaandelijke provisie (P 89)	DIV	1/03/2024	-21,98	
Provisie 000002 - Driemaandelijke provisie (P 89)	DIV	1/06/2024	-21,98	

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:				-7,08 EUR
Basis 6%	€ 1,28	=	€ 0,08	
Basis 21 %	€ 65,02	=	€ 13,65	
Basis Vrijgesteld	€ -1,21	=	€ 0,00	

Openstaande bedragen:				6,92 EUR
Afrekening vorige periode	1/09/2023	€ 6,92		
PRO - 000003 - Driemaandelijke provisie	1/09/2023	€ 20,97		
BET - Binnenkomende betaling van De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange (143-1128130-24): 000/2075/39681	5/09/2023		€ -20,97	
PRO - 000004 - Driemaandelijke provisie	1/12/2023	€ 20,97		
BET - Binnenkomende betaling van De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange (143-1128130-24): 000/2075/39681	5/12/2023		€ -20,97	
PRO - 000001 - Driemaandelijke provisie	1/03/2024	€ 21,98		
BET - Binnenkomende betaling van De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange (143-1128130-24): 000/2075/39681	5/03/2024		€ -21,98	
PRO - 000002 - Driemaandelijke provisie	1/06/2024	€ 21,98		
BET - Binnenkomende betaling van De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange (143-1128130-24): 000/2075/39681	5/06/2024		€ -21,98	

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 augustus 2024).

Te betalen (afrekening + openstaand):	-0,16 EUR
--	------------------

(in uw voordeel indien negatief)

Met de meeste hoogachting,

Syncura Antwerpen
Syndicus VME PARKTOREN PARKING (8.3171.00)

Boekhouding Antwerpen

Uw werkings- en reservekapitaal:		15,11 EUR
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (5.175,70)	15,11

PARKTOREN 0-10
Ellermanstraat 61 - 2060 Antwerpen
ONR 0542.383.220

Pagina 1 / 3

Heer en Mevrouw De Niel - De Schrijver
Emmanuel en Solange

De Niel - De Schrijver
Jules van Biesbroeckstraat 162
9000 Gent

Berchem, 8 november 2023

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2022/09 - 2023/08

Geachte heer en mevrouw De Niel - De Schrijver,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: PARKTOREN 0-10

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader "Onkosten in de gemeenschappelijke delen" omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader "Individueel (privatieve kosten)" omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader "Verrekening Opgevraagde Provisies" geeft een overzicht van de opgevraagde provisies van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader "Totaal eindafrekening" geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd "Openstaande bedragen", dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaat te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal. Via www.syncura.be > login voor mede-eigenaars kan u hier terecht. Mocht u uw paswoord niet meer kennen, kan u een email sturen naar portal@syncura.be met vermelding van uw gebruikers naam: WW-000964.

Betalingsgegevens

vervaldatum 31/12/2023

Bedrag:	840,26 EUR
IBAN:	BE75 0689 0021 0951
BIC:	GKCCBEBB
Op naam:	PARKTOREN 0-10
Adres:	Ellermanstraat 61
Gemeente:	2060 Antwerpen
Mededeling:	+++000/1147/46148+++



Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):	558,19 EUR 21,62
---	----------------------------

S 1X - 1/09/2022 - 31/08/2023 (365 / 365 dagen)					€ 558,19	
01-50 Studios + Commerciële ruimten	125.328,48 (135/30310)	Totaal	Aandeel	558,19	59,84	
610030 Brandbestrijding overige		868,78	3,87			
610100 Keuring liften		542,83	2,42			
610110 Onderhoudscontract liften		5.808,27	25,87			
610120 Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		2.134,34	9,51			
610430 Onderhoud binnenschrijnwerk		83,49	0,37			
610450 Andere		1.846,46	8,22			
610500 Schoonmaak gebouw volgens contract		36.170,24	161,06			
612100 Elektriciteit algemene delen		2.281,56	10,16			
613000 Erelonen syndici recurrent		38.933,48	173,40			
613010 Erelonen advocaten		4.538,13	20,21			
613040 Erelonen externe commissaris van de rekeningen		1.276,54	5,68			
613060 Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar		-1.129,86	-5,04			
6150 Telefoon - internet - gsm		24.538,80	109,33			
615600 Conciërgewoning - Kosten		6.958,76	31,00			
616001 Administratiekosten syndicus niet-recurrent		101,70	0,45			
650 Bankkosten en kosten van schulden		546,28	2,45			
75 Financiële opbrengsten		-171,32	-0,77			
1Z Elektriciteit 1Z (ean 4929)	0,00 (1/4)	Totaal	Aandeel	0,00	-38,22	
612100 Elektriciteit algemene delen		0,00	0,00			

Individueel (privatieve kosten):	1.062,71 EUR 0,00
---	-----------------------------

S 1X - Studio 1X	€ 1.062,71
Verbruiksverdeling 2022-2023	1.062,71 0,00

Verrekening Opgevraagde Provisies:	-780,64 EUR
---	--------------------

Provisie 000003 - Driemaandelijks voorschot (S 1X)	DIV	1/09/2022	-165,96
Provisie 000005 - Driemaandelijks voorschot (S 1X)	DIV	1/12/2022	-165,96
Provisie 000001 - Driemaandelijks voorschot (S 1X)	DIV	1/03/2023	-224,36
Provisie 000002 - Driemaandelijks voorschot (S 1X)	DIV	1/06/2023	-224,36

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:	840,26 EUR
--	-------------------

Basis 21 %	€ 102,97	=	€ 21,62	
Basis Vrijgesteld	€ 1.496,31	=	€ 0,00	

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	840,26 EUR
---	-------------------

Met de meeste hoogachting,

Syncura Antwerpen
Syndicus VME PARKTOREN 0-10 (8.3169.00)

Boekhouding Antwerpen

Uw			126,16 EUR
werkings- en			
reservekapitaal:			
4890	Overgedragen reservekapitaal	0,00	
489001	Overgedragen reservekapitaal - Lift	0,00	
489002	Overgedragen reservekapitaal - Dak	0,00	
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (28.324,71)	126,16	

PARKTOREN HOOFD
Ellermanstraat 61 - 2060 Antwerpen
ONR 0542.382.230

Pagina 1 / 5

Heer en Mevrouw De Niel - De Schrijver
Emmanuel en Solange

De Niel - De Schrijver
Jules van Biesbroeckstraat 162
9000 Gent

Berchem, 8 november 2023

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2022/09 - 2023/08

Geachte heer en mevrouw De Niel - De Schrijver,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: PARKTOREN HOOFD

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:

- Het eerste kader "Onkosten in de gemeenschappelijke delen" omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader "Individueel (privatieve kosten)" omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader "Verrekening Opgevraagde Provisies" geeft een overzicht van de opgevraagde provisies van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader "Totaal eindafrekening" geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd "Openstaande bedragen", dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaat te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal. Via www.syncura.be > login voor mede-eigenaars kan u hier terecht. Mocht u uw paswoord niet meer kennen, kan u een email sturen naar portal@syncura.be met vermelding van uw gebruikers naam: WW-000964.

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):	720,39 EUR 79,34
P 89 - 1/09/2022 - 31/08/2023 (365 / 365 dagen)	€ 19,08

01-50	Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging	234.508,18 (4/50000)	Totaal	Aandeel	18,77	1,95
610010	Brandblustoestellen	13.475,39		1,08		
610020	Brandblusleidingen	1.463,46		0,12		
610040	Brandmelding en branddetectie	3.412,03		0,27		
610070	Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	30.081,66		2,41		
610080	Bliksembeveiliging	414,63		0,03		
610090	Andere	618,12		0,04		
610110	Onderhoudscontract liften	8.475,88		0,67		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	229,90		0,02		
610130	Noodtelefoon liften	0,00		0,04		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	251,08		0,02		
610260	Airco - luchtbehandeling	13.344,12		1,06		
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	2.311,10		0,18		
610280	Camerabewaking	7.187,51		0,61		
610350	Overig onderhoud verwarmingsleidingen	135,52		0,01		
610360	Overig onderhoud waterleidingen	596,53		0,05		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	11.331,59		0,92		
610380	Meters en meteropname	4.397,13		0,36		
610390	Andere	3.926,39		0,32		
610400	Onderhoudscontracten schrijnwerken	897,81		0,07		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	965,35		0,08		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	292,66		0,02		
610450	Andere	12.034,46		0,97		
610510	Schoonmaak gebouw andere	15.687,76		1,26		
610560	Producten huisvuil/PMD/papier en glas	1.045,00		0,08		
610660	Diverse werken	690,61		0,06		
612100	Elektriciteit algemene delen	58.038,16		4,64		
612500	Andere leveringen	76,93		0,01		
613010	Erelonen advocaten	6.118,91		0,49		
613040	Erelonen externe commissaris van de rekeningen	2.062,54		0,17		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-1.382,44		-0,11		
614000	Brandverzekering	22.661,56		1,81		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	141,98		0,01		
614800	Schadegevallen	2.545,29		0,20		
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	2.846,22		0,20		
615200	Conciërgewoning - Water	2.083,14		0,17		
615800	Conciërgewoning - Andere	23,25		0,00		
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	60,85		0,00		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	3.188,26		0,23		
616100	Gebruik vergaderzalen	962,50		0,08		
616640	Licentiekosten VME	1.269,80		0,10		
650	Bankkosten en kosten van schulden	546,28		0,02		
75	Financiële opbrengsten	-0,74		0,00		
04	Flat,Studio, Parking, Berging	3.626,76 (4/48490)	Totaal	Aandeel	0,31	0,05
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	3.626,76		0,31		
S 1X - 1/09/2022 - 31/08/2023 (365 / 365 dagen)					€ 701,31	
01-50	Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging	234.508,18 (135/50000)	Totaal	Aandeel	633,20	65,35
610010	Brandblustoestellen	13.475,39		36,38		
610020	Brandblusleidingen	1.463,46		3,96		
610040	Brandmelding en branddetectie	3.412,03		9,21		
610070	Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	30.081,66		81,22		
610080	Bliksembeveiliging	414,63		1,12		
610090	Andere	618,12		1,66		
610110	Onderhoudscontract liften	8.475,88		22,88		
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	229,90		0,62		
610130	Noodtelefoon liften	0,00		0,01		
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	251,08		0,68		
610260	Airco - luchtbehandeling	13.344,12		36,04		
610270	Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	2.311,10		6,24		
610280	Camerabewaking	7.187,51		19,42		
610350	Overig onderhoud verwarmingsleidingen	135,52		0,37		
610360	Overig onderhoud waterleidingen	596,53		1,61		
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	11.331,59		30,58		
610380	Meters en meteropname	4.397,13		11,88		

610390	Andere	3.926,39	10,59		
610400	Onderhoudscontracten schrijnwerken	897,81	2,42		
610420	Onderhoud buitenschrijnwerk	965,35	2,61		
610430	Onderhoud binnenschrijnwerk	292,66	0,79		
610450	Andere	12.034,46	32,50		
610510	Schoonmaak gebouw andere	15.687,76	42,36		
610560	Producten huisvuil/PMD/papier en glas	1.045,00	2,82		
610660	Diverse werken	690,61	1,86		
612100	Elektriciteit algemene delen	58.038,16	156,69		
612500	Andere leveringen	76,93	0,21		
613010	Erelonen advocaten	6.118,91	16,53		
613040	Erelonen externe commissaris van de rekeningen	2.062,54	5,57		
613060	Invorderingsprocedure - achterstallige eigenaar	-1.382,44	-3,74		
614000	Brandverzekering	22.661,56	61,19		
614100	Burgerlijke aansprakelijkheid	141,98	0,38		
614800	Schadegevallen	2.545,29	6,87		
615100	Conciërgewoning - Elektriciteit	2.846,22	7,68		
615200	Conciërgewoning - Water	2.083,14	5,63		
615800	Conciërgewoning - Andere	23,25	0,06		
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	60,85	0,16		
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	3.188,26	8,59		
616100	Gebruik vergaderzalen	962,50	2,60		
616640	Licentiekosten VME	1.269,80	3,43		
650	Bankkosten en kosten van schulden	546,28	1,52		
75	Financiële opbrengsten	-0,74	0,00		
04	Flat, Studio, Parking, Berging	3.626,76 (135/48490)	Totaal Aandeel	10,12	1,76
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	3.626,76	10,12		
V2021-2022	Verbruiksverdeling 2021-2022	0,00 (37155/8602813)	Totaal Aandeel	0,00	0,21
612200	Vast recht en verbruik - gas	0,00	0,00		
V2022-2023	Verbruiksverdeling 2022-2023	69.782,06 (5801/6978206)	Totaal Aandeel	57,99	10,02
610380	Meters en meteropname	4.033,03	3,35		
612200	Vast recht en verbruik - gas	65.749,03	54,64		

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage): **6,07 EUR**
1,05

P 89 - 1/09/2022 - 31/08/2023 (365 / 365 dagen)						€ 1,50	
56	Deelvereniging garagecomplex	513,28 (4/1370)	Totaal	Aandeel	1,50	0,26	
610130	Noodtelefoon liften	513,28		1,50			
S 1X - 1/09/2022 - 31/08/2023 (365 / 365 dagen)						€ 4,57	
54	Deelvereniging 0-10	1.026,55 (135/30310)	Totaal	Aandeel	4,57	0,79	
610130	Noodtelefoon liften	1.026,55		4,57			

Verrekening Opgevraagde Provisies: **-1.063,88 EUR**

Provisie 000003 - Driemaandelijks voorschot (P 89)	DIV	1/09/2022	-6,18
Provisie 000003 - Driemaandelijks voorschot (S 1X)	DIV	1/09/2022	-185,70
Provisie 000009 - Driemaandelijks voorschot (P 89)	DIV	1/12/2022	-6,18
Provisie 000009 - Driemaandelijks voorschot (S 1X)	DIV	1/12/2022	-185,70
Provisie 000001 - EXTRA opruvring: vervanging noodverlichting (P 89)	DIV	18/01/2023	-1,68
Provisie 000001 - EXTRA opruvring: vervanging noodverlichting (S 1X)	DIV	18/01/2023	-56,70
Provisie 000002 - Driemaandelijks voorschot (P 89)	DIV	1/03/2023	-9,59
Provisie 000002 - Driemaandelijks voorschot (S 1X)	DIV	1/03/2023	-301,28
Provisie 000003 - Driemaandelijks voorschot (P 89)	DIV	1/06/2023	-9,59

Provisie 000003 - Driemaandelijks voorschot (S 1X)

DIV 1/06/2023 -301,28

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:

-337,42 EUR

Basis	€ -23,71	=	€ 0,00
Basis 6%	€ 12,06	=	€ 0,72
Basis 21 %	€ 379,43	=	€ 79,67
Basis Vrijgesteld	€ 278,29	=	€ 0,00

Openstaande bedragen:

-33,65 EUR

Afrekening vorige periode	1/09/2022	€ -33,65
PRO - 000003 - Driemaandelijks voorschot	1/09/2022	€ 191,88
BET - Binnenkomende betaling van De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange (143-1128130-24): 000/2074/80370	6/09/2022	€ -191,88
PRO - 000009 - Driemaandelijks voorschot	1/12/2022	€ 191,88
BET - Binnenkomende betaling van De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange (143-1128130-24): 000/7640/30503	5/12/2022	€ -191,88
PRO - 000001 - EXTRA oprvraging: vervanging noodverlichting	18/01/2023	€ 58,38
BET - Binnenkomende betaling van De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange (143-1128130-24): 000/7895/89801	19/01/2023	€ -58,38
PRO - 000002 - Driemaandelijks voorschot	1/03/2023	€ 310,87
BET - Binnenkomende betaling van De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange (143-1128130-24): 000/2074/80370	3/03/2023	€ -310,87
PRO - 000003 - Driemaandelijks voorschot	1/06/2023	€ 310,87
BET - Binnenkomende betaling van De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange (143-1128130-24): 000/2074/80370	6/06/2023	€ -310,87

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 augustus 2023).

Te betalen (afrekening + openstaand):
(in uw voordeel indien negatief)

-371,07 EUR

Met de meeste hoogachting,

Syncura Antwerpen
Syndicus VME PARKTOREN HOOFD (8.3168.00)

Boekhouding Antwerpen

Uw werkings- en reservekapitaal:		177,51 EUR
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (63.851,45)	177,51

Hoofvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren"

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.382.230

Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Verdieping 0 tem 10

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.383.220

Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Verdieping 11 tem 20

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.384.012

Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Garagecomplex

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.382.428

Notulen: Hernieuwde Algemene Vergaderingen residentie "Park Toren"

Antwerpen, 15 januari 2024 om 18u
S.A.C., Hanegraefstraat 5; 2050 Antwerpen

Gebouw: PARKTOREN HOOFD (0542.382.230)

Tijdstip: 15/01/2024 18:00:00

Aanwezig: 9759/50000 (19,52%) quotiteiten, 53/328 (16,16%) personen

Stemmingspunten

- **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. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 18u.

Aawezigheden:

PT HOOFD: 52/328

9618/50.000 aandelen

PT 11-20: 31/111

5261/18320 aandelen

PT 0-10: 23/201

4154/30310 aandelen

PT PARKING: 45/270

202/1370 aandelen

- **2: HOOFDVERENIGING PARKTOREN**

- **3: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van dhr. De Hertog als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
-

- **4: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **5: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van Carine Boeyckens als stemopnemers.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **6: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2023 PT Hoofdv. (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar **1/09/2022 tot 31/8/ 2023** bedragen 310.610,43 euro (€ 305.279,88 vorig jaar)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze 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; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **7: Goedkeuring van de begroting PT Hoofdv. (meerderheid 1/2+1)**

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

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € **447.475** ; de totale onkosten beliepen 310.610,43 € De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € **317.335** gezien de onduidelijkheid in de energiemarkt en de voorbije facturen voor de gaslevering.

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 stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

De algemene vergadering keurt voorliggende begroting goed.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **8: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT Hoofdv. (meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verminderen tot € 317.335 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen pér maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd 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, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **9: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT Hoofdv. (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

De algemene vergadering is met meerderheid akkoord om hier geen gebruik van te maken.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **89,53%** (8496)
- Nee: **10,47%** (994): Guy Lauwers - Buyst : 277, Hoyberghs Philip : 136, Jacobs - Van Camp : 119, SUMIKA IT : 182, Van Hove Raoul : 280
- Onthouding: (0)
- Blanco: (269): Huisman - Van Rechem : 128, Joeri Feremans BVBA : 141

- **9: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)**

De Algemene Vergadering zal 16.000 euro op vragen als reservekapitaal op 6/2/2023 en dit volgens alle aandelen basisakte.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **10: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Marc De Roeck, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)

- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **11: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Pieter De Hertogh**, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **12: Décharge en kwijting lid 3 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Yves Van Dijck**, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **13: Décharge en kwijting lid 4 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Bart Temmerman**, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **13: Décharge en kwijting lid 5 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Simon Tack**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **14: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **15: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)

- **16: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Temmerman als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **17: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. De Hertog** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **18: Verkiezing kandidaat 3 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Tack lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **19: Verkiezing kandidaat 4 als lid van de Raad van Mede-eigendom**
(meerderheid 1/2 +1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Ballings (Michel) als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **20: Verkiezing kandidaat 5 als lid van de Raad van Mede-eigendom**
(meerderheid 1/2 +1)

Geen 5^e lid.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (9759) (unaniem)
- Blanco: (0)

• **21: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen**
(meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

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

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **22: 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 syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO). De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

De algemene vergadering meldt dat de boekhouding van de syndicus niet altijd even vlot verlopen is. Er zijn verschillende eigenaars die melden dat ze onterecht rappels hebben ontvangen alsook rappels ontvangen hebben voor een niet-goedgekeurde afrekening.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **23: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars.

- De syndicus laat weten dat er een gesprek zal zijn met Kone omtrent de liften gezien er de laatste tijd wel wat offertes voor technische componenten zijn verstuurd geweest om de liften in werking te houden.
- De syndicus laat ook weten dat er een nieuwe raamovereenkomst is omtrent de energie.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **24: GDPR: toelichting door het kantoor van de syndicus (meerderheid 1/2+1)**

De Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van hun persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') legt aan de VME (als verwerkingsverantwoordelijke) de verplichting op om:

- een verwerkingsregister van alle verwerkingsactiviteiten, die de VME uitvoert en die onder haar verantwoordelijkheid vallen, op te maken en bij te houden;

- een privacyverklaring op te stellen en aldus de betrokkene (bv. mede-eigenaars en/of huurders van de privatieve delen) te informeren over de verwerking van zijn persoonsgegevens en zijn rechten (zoals naam, voornaam, adres, telefoonnummer, e-mailadres, enz.)
- en een verwerkingsovereenkomst af te sluiten tussen de VME en de syndicus (verwerker), vermits de VME de verwerking van persoonsgegevens door de syndicus laat uitvoeren.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het akkoord tot aanstelling van het kantoor van de syndicus als verwerker én het verlenen van volmacht aan de Voorzitter om de wettelijk verplichte verwerkingsovereenkomst, in naam van de VME, te ondertekenen.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus zullen gehonoreerd worden conform de tarieven (opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties") en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **25: Dossier Laadpalen: goedkeuring van procedure voor het plaatsen van een individuele laadpaal en opname in het RIO (2/3de meerderheid)**

De Wet van 18 juni 2018 is van dwingend recht. Eén van de verplichtingen in hoofde van de syndicus betreft de verplichte opmaak van een (nieuw) onderhands reglement van interne orde, dat heden ter bekrachtiging wordt voorgelegd aan de algemene vergadering. Dit reglement omvat enerzijds diverse regels inzake de werking van de algemene vergadering, syndicus, de RVME enz. en anderzijds het bestaand huishoudelijk reglement met een aantal aanvullingen. De ontwerp teksten werden meegestuurd in bijlage met de uitnodiging tot deze jaarvergadering.

De algemene vergadering beslist ook dat er één RIO is voor alle verenigingen samen in de hoofdvereniging.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het bijwerken van het bestaande RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

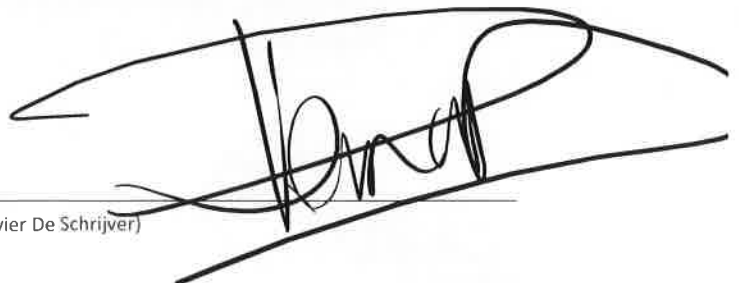
De syndicus adviseert dat er een collectief systeem zal gelegd worden in de VME. De procedure voor de aanvragen van de plaatsingen van laadpalen is meegestuurd naar de eigenaren. De syndicus stelt voor dit op te nemen in het RIO.

De syndicus zal na de aanpassingen het nieuwe RIO op het portaal plaatsen en een algemeen bericht uitzenden van zodra dit gebeurd is.



Syncura Antwerpen
Berchemstadionstraat 76
2600 Berchem

BIV/IPI : 504 722 (Olivier De Schrijver)



Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **26: Wijziging Reglement van Interne Orde (RIO) (2/3 meerderheid)**

De Wet van 18 juni 2018 is van dwingend recht. Eén van de verplichtingen in hoofde van de syndicus betreft de verplichte opmaak van een (nieuw) onderhands reglement van interne orde, dat heden ter bekrachtiging wordt voorgelegd aan de algemene vergadering. Dit reglement omvat enerzijds diverse regels inzake de werking van de algemene vergadering, syndicus, de RVME enz. en anderzijds het bestaand huishoudelijk reglement met een aantal aanvullingen. De ontwerp teksten werden meegestuurd in bijlage met de uitnodiging tot deze jaarvergadering.

De algemene vergadering stemt vervolgens over de goedkeuring van het voorliggend reglement van interne orde én de aanpassingen van het huishoudelijk reglement.

De algemene vergadering beslist unaniem om ook een verhod op AIR B&B (of soortgelijk) in te voeren in het RIO. De minimum termijn dat er verhuurd dient te worden is 3 maanden. De algemene vergadering is akkoord.

De algemene vergadering beslist ook dat er één RIO is voor alle verenigingen samen in de hoofdvereniging.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het bijwerken van het bestaande RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

De syndicus zal na de aanpassingen het nieuwe RIO op het portaal plaatsen en een algemeen bericht uitzenden van zodra dit gebeurd is.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **87,74%** (8317)
- Nee: **12,26%** (1162): Fragusma BVBA : 370, Koenraad De Rycke : 182, Mertens Kristine : 114, Schuermans Dave : 123, Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet : 373
- Onthouding: (280): Van Hove Raoul : 280
- Blanco: (0)

- **27: Bespreking dossier stad Antwerpen en afvalberging (2/3 meerderheid)**

De syndicus heeft hier vooraf reeds een stand van zaken overgemaakt aan de eigenaars omtrent dit dossier.

Onder druk ook van de buurtbewoners en de hoge school AP is de stad (al ruim enkele maanden) na een bespreking met de syndicus, AP, afgevaardigde van schepen Doesburgh en stad Antwerpen afvalbeheer tot het punt gekomen dat er terug dient bekeken te worden om een afvalstraat te plaatsen.

De syndicus heeft hier tot op heden nog geen concretere info over. De syndicus laat dan ook weten dat het zoeken door de VME naar een afvalberging niet meer van toepassing is en te meer omdat dit na bespreking met de raad ook van tafel is gezien de stad hier geen enkele tussenkomst in wil en/of kan bieden. De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **28: Bespreking en goedkeuring opstarten procedure bouwheer/aannemer/Architect (2/3 meerderheid)**

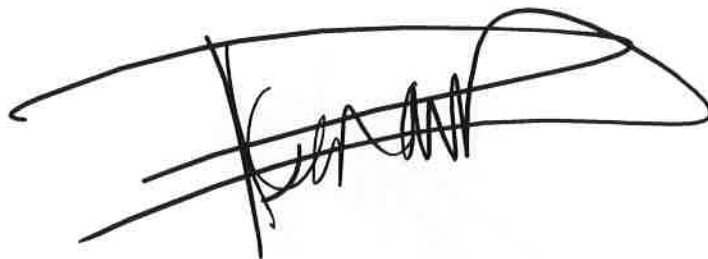
De syndicus heeft vastgesteld dat er verschillende lekkages en scheuren (waaruit water komt) in de ondergrondse verdiepingen aanwezig zijn.

Daarnaast is er zeer recentelijk gemeld door een eigenaar dat er terug een scheur is in het plafond waar een stukje beton terug hersteld is geweest door Besix.

De syndicus heeft hierop de aannemer (Besix) aangeschreven met de vraag samen ter plaatse te gaan bekijken doch laat Besix weten dat ze hier niet in wensen tussen te komen en dat dit niet valt onder de 10-jarige aansprakelijkheid.

Gezien de VME het laatste jaar in gaat van zijn 10 jarige aansprakelijkheid en dit enkel kan gestuit worden doormiddel van een dagvaarding vraagt de syndicus akkoord voor volgende zaken:

- Ingebrekestelling door de advocaat aan Besix (en eventueel bouwheer + architect)
- Dagvaarding van bovenvernoemde partijen



De hoofddreden voor het dagvaarden is:

- De 10 jarige aansprakelijkheid te stuiten ("on hold" te zetten)
- Besix en eventueel de andere partijen tot beweging te brengen

Daarnaast vraagt de syndicus om ook een expert aan te stellen om de VME bij te staan en dit doormiddel van te kijken wat de oplossing kan zijn en wat dit van kost zou zijn.

De syndicus laat weten dat als bovenstaande geen vordering maakt in dit dossier er alsnog een BAV zal komen om dit verder te bespreken.

De algemene vergadering is unaniem akkoord met deze aanpak.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
- **28: A. Bespreking/beslissing mandaat RvM aanstellen advocaat (meerderheid 2/3)**

De syndicus vraagt een goedkeuring van de VME voor een mandaat aan de RvM om in dit dossier een advocaat aan te duiden en dit met als opdracht de zaken aangehaald onder agendapunt 28.

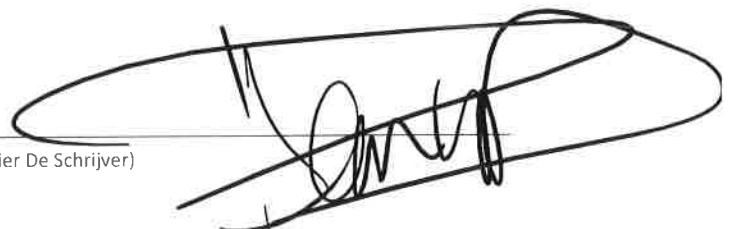
De algemene vergadering is unaniem akkoord dat de RvM een advocatenkantoor kiest om deze zaak op te volgen en hen in deze zaak te mandateren voor de VME en om te dagvaarden.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



- **28: B. Bespreking/beslissing mandaat RvM aanstellen expert (meerderheid 2/3)**

De syndicus vraagt een goedkeuring van de VME voor een mandaat aan de RvM om in dit dossier een bouwexpert aan te duiden en dit met als opdracht de zaken aangehaald onder agendapunt 28.

De algemene vergadering is unaniem akkoord dat de RvM een bouwexpert kiest om deze zaak te onderzoeken en hen in deze zaak bij te staan voor de VME.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **28: C. Bespreking/beslissing budget en financiering dossier (aanstelling advocaat/expert) (meerderheid 1/2 + 1)**

De syndicus vraagt aan de VME om reeds een eerste buffer aan te leggen en dit van 10.000 euro voor advocaat en expert op te vragen om 6/2/2023.

Indien dit opgebruikt zou zijn mag de syndicus een nieuwe opvraging doen.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **29: Bespreking en beslissing overdracht "straat 2"**

De syndicus geeft toelichting en dit ook aan de hand van de bijlagen die reeds verstuurd waren aan alle eigenaars.

- **29: A. Dossier grondafstand Straat 2 aan Stad Antwerpen: Toelichting; plenaire bespreking + goedkeuring om de grond van Straat 2 – zie grondplan meegestuurd in bijlage van de uitnodiging en consulteerbaar gesteld op het webportaal, kosteloos over te dragen aan de Stad Antwerpen: (4/5de meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de mede-eigenaars een goedkeuring om de grond van "straat 2" over te dragen aan de stad Antwerpen.

De algemene vergadering is met meerderheid akkoord.

De algemene vergadering vraagt wel om onderstaande ook mee te nemen richting de stad:

- Dat eigenaars gratis mogen laden en lossen op die straat
- Dat de afvalstraat niet komt op die weg maar dat er wel een bevestiging volgt van de stad dat de afvalstraat er zal komen.

De syndicus vraagt aan de AV dat ze alsnog akkoord gaan ongeacht wat het antwoord is op bovenstaande.

De algemene vergadering is hiermee akkoord.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **97,16%** (9482)
- Nee: **2,84%** (277): Guy Lauwers - Buyst : 277
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **29: B. Dossier grondafstand Straat 2 aan Stad Antwerpen: aanstelling van een landmeter om een kadastraal opsplitsingsplan (precad) op te maken: (1/2 + 1 meerderheid)**

De syndicus vraagt een mandaat om een landmeter te mogen aanstellen om een kadastraal opsplitsingsplan te maken.

De algemene vergadering is unaniem akkoord. De landmeter zal gevraagd worden om na te kijken of de over te dragen grond effectief volle grond is zonder elementen behorende tot de Parktoeren.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **97,16%** (9482)
- Nee: **2,84%** (277): Guy Lauwers - Buyst : 277
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **29: C. Dossier grondafstand Straat 2 aan Stad Antwerpen: financiering van de kosten van de landmeter: (1/2+ 1 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de mede-eigenaars een richtbudget van 3000 euro voor het aanstellen van de landmeter en het plan te laten opmaken.

Dit zal samen met punt 29 E opgevraagd alsook zal de opvragingsdatum beslist worden onder dit punt.

De algemene vergadering is met meerderheid akkoord.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **97,16%** (9482)
- Nee: **2,84%** (277): Guy Lauwers - Buyst : 277
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **29: D. Dossier grondafstand Straat 2 aan Stad Antwerpen: aanstelling notaris om de akte tot kosteloze grondafstand op te maken: (1/2 + 1 meerderheid)**

De syndicus vraagt een mandaat om een notaris te mogen aanstellen om een akte op te maken voor deze kosteloze grondafstand en deze te verlijden.

De algemene vergadering is met meerderheid akkoord.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **97,16%** (9482)
- Nee: **2,84%** (277): Guy Lauwers - Buyst : 277
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **29: E. Dossier grondafstand Straat 2 aan Stad Antwerpen: financiering kosten en erelonen notaris lastens de VME: (1/2 + 1 meerderheid)**

De syndicus vraagt een budget hiervoor van 7000 euro

De syndicus stelt voor om dit samen te nemen met punt 29C en dus een totaal van 10.000 euro op te vragen volgens alle aandelen basisakte en dit op 6/02/2024 volgens alle aandelen basisakte.

De algemene vergadering is met meerderheid akkoord.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **97,16%** (9482)
- Nee: **2,84%** (277): Guy Lauwers - Buyst : 277
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **29: F. Dossier grondafstand Straat 2 aan Stad Antwerpen: Verlenen van volmacht aan het kantoor van de syndicus om de beslissingen van de AV uit te voeren en de akte tot kosteloze grondafstand namens de VME te ondertekenen: (1/2 + 1 meerderheid)**

De syndicus vraagt een volmacht voor het kantoor van de syndicus om de beslissingen van de AV uit te voeren en de akte van kosteloze grondafstand namens de VME te mogen ondertekenen.

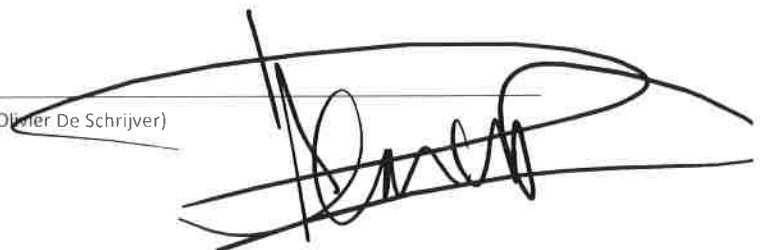
De algemene vergadering is met meerderheid akkoord.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **97,16%** (9482)
- Nee: **2,84%** (277): Guy Lauwers - Buyst : 277
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



- **30: Bespreking en beslissing aanpassingswerken inkom gebouw (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft hieromtrent terug toelichting over zoals ook reeds toegelicht in het begeleidend schrijven van de uitnodiging. Gezien dit blijft aanslepen door de keuzemogelijkheden maar ook omdat de VME misschien dezelfde aannemer ging nemen als zij een afvalberging moest voorzien is dit blijven liggen. De syndicus stelt dan ook voor om eventueel studio Tolleneer in te schakelen om de inkom terug nieuw leven in te blazen. De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **30: A. Bespreking en beslissing aanpassingswerken inkom gebouw: aanstellen studio tolleneer (2/3 meerderheid)**

De syndicus stelt voor om eventueel studio Tolleneer in te schakelen om de inkom terug nieuw leven in te blazen. De offerte is ook overgemaakt geweest met de uitnodiging en tevens op het portaal gezet. De syndicus heeft de offerte samen geteld samen met wat regie uren en dit komt op ca. 5929 euro INC BTW. De syndicus vraagt een akkoord om deze offerte te mogen uitvoeren zodoende er kan gestart worden met een ontwerp voor deze inkomhal.

De algemene vergadering is unaniem akkoord met een richtingsbudget van 40.000-100.000 euro en de volgende zaken moeten bekeken worden:

- Preventie vandalisme
- Toegankelijkheid
- Brievenbussen (Praktische zaken)

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **30: B. Bespreking en beslissing mandaat RvM offerte goedkeuren aanpassingswerken inkom gebouw (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt dat de RvM een beslissing mag nemen omtrent het ontwerp van studio tolleneer en de offertes die daaruit voortspuiten.

Dit wil zeggen dat noch de syndicus noch de raad van mede-eigenaars de BAV zullen consulteren om een beslissing te nemen omtrent de werken van de inkomhal en dit om niet nodeloos op een nieuwe AV te moeten wachten of een BAV te moeten organiseren.



Het budget om werken te mogen goedkeuren zou liggen op 30.000 euro INC BTW.

Als de offertes hoger liggen dan zal de syndicus alsnog een BAV (of de eerst volgende SAV) bij elkaar dienen te roepen.

De syndicus vraagt dan ook unaniem akkoord omtrent bovenstaande.

Na bespreking zal dit punt on hold gezet worden gezien dit sowieso beslist zal worden op een AV. De syndicus zal na het werk van Studio Tolleneer terugkoppelen aan de RvM om dan te beslissen om een BAV te organiseren.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (9759) (unaniem)
 - Blanco: (0)
- **30: C. Bespreking en beslissing financiering aanpassingswerken inkom gebouw (2/3 meerderheid)**

De syndicus stelt voor om een opvragingen hieromtrent te doen:

Een opvraging voor de uitvoering van de offerte studio Tolleneer en dit met als bedrag 5929 euro INC BTW op te vragen volgens alle aandelen basisakte en dit met als opvragingsdatum 6/2/2023.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **31: bespreking en beslissing conform maken AREI elektriciteit gemene delen (1/2+1)**

Gezien het AREI weer is aangepast, worden de gemeenschappelijke delen niet meer als residentiële elektrische installaties bekeken en dienen deze om de 5 jaar gekeurd te worden. In principe zijn wel alle keuringen die 25 jaar geldig zijn nog wel in orde.

Ik heb voor gans mijn portefeuille alle keuringsattesten liggen zoeken alsook de schema's enz. en helaas kwam ik tot de vaststelling dat de keuring zelf voor de gemene delen Parktoeren niet voorhanden is in het post interventie dossier. Besix antwoord ook niet op onze vraag om deze keuring over te maken. De elektriciën zelf is helaas ondertussen ook failliet. We zijn dus nu bezig met 3 elektriciën waarvan 2 hebben gezegd dat ze eerst de schema's zullen opmaken en dan verder zullen bekijken wat er nog allemaal in orde of eerder

aangepast moet worden volgens het huidige AREI. Een 3^e firma (AVE Elektro) vroeg ons of ze reeds een keuring mochten laten uitvoeren samen met hen zodoende ze een passende offerte konden opmaken. Echter hebben we hier na de keuring bericht gekregen dat er te veel zaken zijn die opgelost moeten worden dus dat een offerte niet mogelijk is en enkel in regie. We hebben aan hem een richtbudget gevraagd en dit is 20.000 euro.

We raden toch aan om met deze laatste firma te nemen omdat ze reeds met een keurder zijn langs geweest en dus al meer weten. De vraag hieromtrent is ook om enerzijds akkoord te gaan met een offerte en anderzijds voldoende budget te voorzien voor een conforme keuring te verkrijgen.

De algemene vergadering is unaniem akkoord om verder te werken met AVE elektro en een budget aan de syndicus toe te kennen van 23.782 euro INC BTW. Als het bedrag meer wordt dient de syndicus dit te bespreken met de RvM om te zien of dit terug op een BAV kan komen of het extra budget laag genoeg is om per direct nog te laten uitvoeren.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **32: Bespreking en beslissing plaatsen camera's in de liften FLATS + STUDIO's (2/3 meerderheid)**

We vragen onder dit agendapunt om camera's te mogen hangen in de 5 liften alsook fietsenstallingen en uitrit. In de maand november is er opnieuw een vandalisme geweest doormiddel de spiegel in de lift te breken maar helaas is dit niet het enige.

Om camera's in de liften (2 studio's, 2 flats en parking) te plaatsen zijn er 2 soorten offertes nodig (Sterkens en Kone)

1) Om de kabels te trekken in de liften door Kone. U zal in deze offerte zien dat er 2 kabels worden getrokken. De andere kabel is voor het volgende agendapunt doch stel ik voor dat ALS er een kabel moet getrokken worden dat we sowieso de andere kabel ook reeds laten trekken zodoende we nooit 2x deze kost hebben.

2) Om de camera's te plaatsen en door te trekken naar het lokaal waar de recorder staat

De totale kost hieromtrent (met schatting van bekabelingswerk) komt op 43.608,35 euro INC BTW. Ik vraag goedkeuring om deze werken te mogen uitvoeren. De algemene vergadering is met meerderheid akkoord. De Algemene Vergadering vraagt om na te kijken of er signalisatie aanwezig is dat aangeeft dat er camera's aanwezig zijn. De syndicus zal dit nakijken.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **79,70%** (7778)
 - Nee: **20,30%** (1981): Brigitte Borreman : 141, De Hertog - Vanhove : 400, Fragusma BVBA : 370, Geboes - Anthonis : 141, Hoyberghs Philip : 136, Jacobs - Van Camp : 119, Sluyts Mathias : 137, Van den Berghe - Jansegers : 164, Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet : 373
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **33: Bespreking en beslissing codeklavier liften FLATS + STUDIO's (2/3 meerderheid)**

In dit agendapunt is de vraag of er een badgecontroller met codeklavier mag gehangen worden en dit zowel in de liften van de studio's als die van de flats. De Algemene vergadering vraagt of dat de trappenhallen opgenomen worden in de offerten. De stemming zal uitgesteld worden tot de eerstvolgende vergadering. Het is de bedoeling dat bewoners of bezoekers niet zomaar de liften nog kunnen nemen. Een bewoner die een badge heeft zal dan kunnen badgen in de lift en zo de lift naar zijn verdieping kunnen nemen. Voor elke verdieping zouden we dan ook één code geven (dat na een tijdje terug veranderd kan worden) zodoende bewoners deze kunnen doorgeven aan bezoekers, familie,... De vraag om dit te plaatsen is namelijk om het gemakkelijker ronddwalen of vandalisme in de liften zelf te vermijden. Hier zijn wederom bekabelingswerken nodig van zowel Sterkens als Schindler (zoals bij de camera's (zie vorig punt)). De totale kost hieromtrent zou komen op 52100 euro INC BTW (met schatting van bekabelingswerk). Let wel; als de camera's worden uitgevoerd zal dit al bekabelingswerk van Kone uitsparen en dient er ca. 20.000 euro in mindering te worden gebracht. De syndicus vraagt of de eigenaars akkoord zijn om de offertes hieromtrent goed te keuren en de werken te laten uitvoeren. De algemene vergadering is van mening dat dit (nog) niet uitgevoerd moet worden en dus wordt dit punt on hold gezet.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

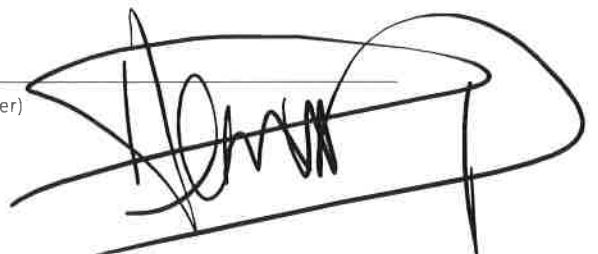
Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:Ja: **0,00%** (0)

Nee: **0,00%** (0)

Onthouding: (9759) (unaniem)

Blanco: (0)



• **34: Bespreking en beslissing bescherming vloer inkom (2/3)**

De syndicus heeft een offerte laten opmaken om:

éénzijds de vloer van de inkom te laten reinigen en anderzijds hier trachten een bescherm laag op te laten zetten.

De offerte hieromtrent was ca. 5000 euro INC BTW.

De syndicus geeft ook mee dat de conciërge dit had gevraagd zodoende de vloer gemakkelijker te kuisen is en blijft.

De algemene vergadering is unaniem akkoord om de offerte goed te keuren van Concretemasters voor het gelijkvloers maar wel samen met de werken van de inkom dus niet direct.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **35: Bespreking en beslissing verdeelsleutel agendapunten 31,32,33; 34 (4/5 meerderheid)**

De syndicus lijst dit even allemaal op en stelt telkens ook een verdeelsleutel voor:

Agendapunt 31 = 23782 euro. Dit zou opgevraagd worden volgens alle aandelen basisakte en op datum van 6/02/2024.

Agendapunt 32 = 43608.35 euro. Dit zou opgevraagd worden volgens alle aandelen basisakte en op datum van 6/02/2024.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 4/5

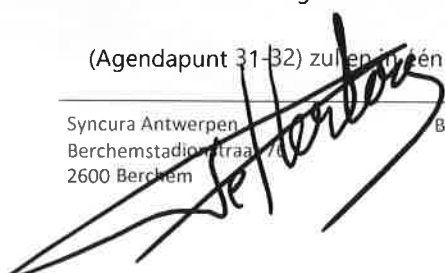
Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **36: Bespreking en beslissing financiering agendapunten 31, 32, 33, 34 (1/2+1)**

De syndicus lijst dit even allemaal op. De syndicus stelt voor om een éénmalige extra opvraging te doen van 68.000 euro volgens alle aandelen op 6/2/2024.

(Agendapunt 31-32) zullen geen opvraging opgevraagd worden)



De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **37: Bespreking en beslissing aanleg Fiber Proximus (2/3 meerderheid)**

Proximus vraagt of zij in het gebouw nu kosteloos fiber mogen trekken en dit zodoende als mensen een nieuw proximusabonnement wensen in de toekomst deze kost niet meer dient gedragen te worden.

De syndicus laat weten dat dit wel interessant is gezien de kans bestaande is dat achteraf de kost op elke eigenaar kan terecht komen.

De algemene vergadering is unaniem akkoord dat proximus gratis de bekabeling reeds klaarlegt doorheen het gebouw. Er dient wel gekeken te worden of dit via de schachten kan.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **38: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken (aanpassingen/verbetering) uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerlei beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 10.000 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (9759) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **39: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2 + 1)**

De syndicus licht toe waar nodig.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- ☐ Ja: 0,00% (0)
 - ☐ Nee: 0,00% (0)
 - ☐ Onthouding: (9759) (unaniem)
 - ☐ Blanco: (0)
- **40: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)**

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. 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.

- **41: 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 (meerderheid 1/2+1)**

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, gaat de algemene vergadering over tot stemming om 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, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

☒ Ja: 100,00% (9759) (unaniem)

☐ Nee: 0,00% (0)

- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **42: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)**

De algemene vergadering vraagt om op de volgende algemene vergadering te stemmen over het al-
dan-niet te dagvaarden van de eigenaar van het commercieel pand voor het uitzicht van de leegstaande
kavel.

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.

• **43: DEELVERENIGING PARKTOREN 0-10**
• **44: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid
1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dh. Temmerman** als voorzitter van de algemene
vergadering.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **45: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid
1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële
benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **46: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dh. Tack** als stemopnemers.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **47: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2023 PT 0-10 Deelv.(meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 1 / 09 / 2022 tot 31 / 08 / 2023 bedragen 179.628 euro (vorig jaar € **143.130,39**)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze 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; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **48: Goedkeuring van de begroting PT 0-10 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

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

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € **201492** ; de totale onkosten beliepen € 179.628 euro . De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € **189420**.

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 stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

De algemene vergadering keurt de voorliggende begroting goed.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **49: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT 0-10 Deelv. (meerderheid 1/2 + 1)**

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verminderen tot € 189.420 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen p r maand niet worden toegestaan.

Het werkkapitaal is verschuldigd 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, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **50: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT 0-10 Deelv. (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **50: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)**

Hier is geen RK meer aanwezig.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- ☐ Ja: **0,00%** (0)
- ☐ Nee: **100,00%** (4154) (unaniem)
- ☐ Onthouding: (0)
- ☐ Blanco: (0)
- **51: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Yves Van Dyck (100% akkoord) , **Luc Tack** (100% akkoord) **en Bart Temmerman** (100% akkoord), **leden** van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- ☐ Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- ☐ Nee: **0,00%** (0)
- ☐ Onthouding: (0)
- ☐ Blanco: (0)
- **52: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- ☐ Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- ☐ Nee: **0,00%** (0)
- ☐ Onthouding: (0)
- ☐ Blanco: (0)
- **53: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- ☐ Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- ☐ Nee: **0,00%** (0)
- ☐ Onthouding: (0)
- ☐ Blanco: (0)
- **54: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dh. Temmerman** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- ☐ Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- ☐ Nee: **0,00%** (0)
- ☐ Onthouding: (0)
- ☐ Blanco: (0)
- **55: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dh. Tack** lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- ☐ Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- ☐ Nee: **0,00%** (0)
- ☐ Onthouding: (0)
- ☐ Blanco: (0)
- **56: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

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

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **57: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars.

De syndicus geeft mee dat zij een vergadering hebben gehad met Telenet omtrent de huidige hotspots die er hangen in de gangen van 1-10.

Deze zullen niet meer ondersteunt worden door Telenet doch heft Telenet een nieuw voorstel gedaan. De prijs hiervan ligt op ca. 2300 euro EX BTW.

De syndicus heeft ook prijs gevraagd aan een bedrijf dat netwerken installeert en ook provide om een prijs te geven in functie van de offerte van Telenet.

Het contract van Telenet mag goedgekeurd worden voor 5 jaar doch als de prijs lager zou zitten bij de andere firma moet dit opgenomen worden met de raad en hoe snel de overname/installatie kan gebeuren.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **58: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerhande beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 2500 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **59: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

Er zijn geen lopende rechtsprocedures.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (4154) (unaniem)
- Blanco: (0)

- **60: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs**

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. 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.

- **61: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)**

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, gaat de algemene vergadering over tot stemming om 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, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4154) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)

- **62: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)**

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.

- **63: DEELVERENIGING PARKTOREN 11-20**

- **64: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van dhr. Hertog als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **65: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **66: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van mevr. Boeykens als stemopnemers.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- ☐ Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- ☐ Nee: **0,00%** (0)
- ☐ Onthouding: (0)
- ☐ Blanco: (0)

• **67: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2023 PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 01/ 09 / 2022 tot 31 / 08/ 2023 bedragen € 81099.01

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze 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; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- ☐ Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- ☐ Nee: **0,00%** (0)
- ☐ Onthouding: (0)
- ☐ Blanco: (0)

• **68: Goedkeuring van de begroting PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

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

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 73.936,16 (vorig jaar hetzelfde); de totale onkosten beliepen € 81.099.01. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 88.990;

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 stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

De algemene vergadering keurt de voorliggende begroting goed.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- ☐ Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- ☐ Nee: **0,00%** (0)
- ☐ Onthouding: (0)

- Blanco: (0)
- **69: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verhogen en dit dus € 88.990 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen p r maand niet worden toegestaan.

Het werkkapitaal is verschuldigd 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, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **70: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT 11-20 Deelv. (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

KEUZE OPT-OUT: De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om geen gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast géén reservekapitaal aan te leggen.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **45,58%** (2398)
- Nee: **54,42%** (2863): Beyen - Gilles : 195, Biesemans - Vanhoof : 141, D'Huys - Smeers : 319, Devloo - Van Belleghem : 136, E. VANDEN BOER BVBA : 191, Guy Lauwers - Buyst : 136, Hoyberghs Philip : 136, Koenraad De Rycke : 178, Lagaet - De Coninck : 141, Lemay - Masschelein : 160, Sluyts Mathias : 132, SUMIKA IT : 178, Thys -

Paternoster : 136, Van den Berghe - Jansegers : 160, Vandemeulebroucke - Claeys : 193, Vandenabeele - Vandenbulcke : 136, Vlaeminck - Dinet : 195

- Onthouding: (0)
- Blanco: (141): Joeri Feremans BVBA : 141

• **70: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)**

De Algemene Vergadering zal 4.000 euro op te vragen als reserve op 6/2/2023.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **71: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **72: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Pieter De Hertog, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **73: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Marc De Roeck, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **74: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **75: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van Dhr Ballings als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **76: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dh. Van Hertog** als lid van de Raad van Mede-eigendom

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **77: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

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

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **78: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars.

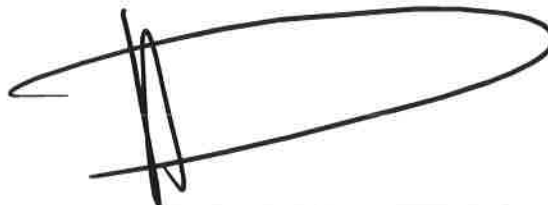
De Algemene Vergadering keurt het onderhoudscontract goed voor het onderhoud van de videofonie bij Televic.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



• **79: Bespreking stand van zaken POOL BAV (1/2+1)**

De syndicus heeft gevraagd aan Rencura (beheerder Pool) wanneer een BAV kan georganiseerd worden of ten minste in welke maand en dat er voor deze BAV een begeleidend schrijven dient verstuurd te worden.

De syndicus vraagt aan de eigenaars of een BAV gewenst is en om hierover te stemmen.

Na toelichting door Rencura en verschillende vragen van eigenaars is volgende besluit genomen:

Rencura zal zorgen dat zij alle cijfers op papier hebben zodoende de eigenaars duidelijk weten waarop en waaraf bij welke beslissing.

Rencura zal dan een digitale meeting organiseren waar dan op het einde de conclusie moet getrokken worden of er een BAV moet aangevraagd worden bij de syndicus om een verdere beslissing te nemen.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **80: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerhande beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 2500 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **81: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

Er zijn geen lopende rechtsprocedures.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (5402) (unaniem)
 - Blanco: (0)
- **82: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs**

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. 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.

- **83: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)**

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, gaat de algemene vergadering over tot stemming om 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, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5402) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **84: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)**

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.

- **85: DEELVERENIGING PARKTOREN GARAGE**
- **86: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. De Hertog** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **87: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **88: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van mevr. Boeykens als stemopnemers.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)

- **89: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2023 PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 01/09 / 2022 tot 31 /08 / 2023 bedragen **30.248.48 euro (vorig jaar € 23.022,27).**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze 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; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **90: Goedkeuring van de begroting PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

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

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen **€ 28.724** ; de totale onkosten beliepen **€ 30.248.48** . De begroting voor het lopend werkjaar beloopt **€ 30.120**

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 stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

○

- **91: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verhogen naar € 30.120 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen p r maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd 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, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **92: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT Garage Deelv. (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

KEUZE OPT-OUT: De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast géén reservekapitaal aan te leggen.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **2,48%** (5)
- Nee: **97,52%** (197): Andries - Gourbillon : 4, Ann Steeno BVBA : 4, Ballings Michel : 4, Bart Temmerman : 16, Beyen - Gilles : 10, Biesemans - Vanhoof : 5, Brigitte Borreman : 5, Christiaens - Neetens : 4, D'Huys - Smeers : 6, De Hertog - Vanhove : 10, De Puydt - Luyckx : 5, De Smet - Tuymans : 1, Devloo - Van Belleghem : 1, Drexeler - De Ridder : 1, Geboes - Anthonis : 5, Gerstmans - Van Camp : 5, Givaki Shahriar : 5, Guy Lauwers - Buyst : 6, Huisman - Van Rechem : 5, Jacobs - Van Camp : 5, Koenraad De Rycke : 4, Lagaet - De Coninck : 4, Lauryssen - Küpfer : 1, Lemay - Masschelein : 4, Limantoro - Handoko : 5, Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy : 5, Roels Rudi : 1, Schuermans Dave : 1, Sluyts Mathias : 5, Steiner Luc : 4, SUMIKA IT : 4, Tack - Kips : 1, THEIMCO BVBA : 4, Thys - Paternoster : 5, Van Campenhout Ellen : 4, Van den Berghe - Jansegers : 4, Van Dooren - Raedts : 4, Van Hove Raoul : 10, Vandemeulebroucke - Claeys : 6, Vandenabeele - Vandenbulcke : 1, Vanslambrouck - Nuytten : 5, Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link) : 2, Vlaeminck - Dinet : 5, Yurong Liu : 1
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0):

• **92: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)**

Hiernog geen reservekapitaal gespaard

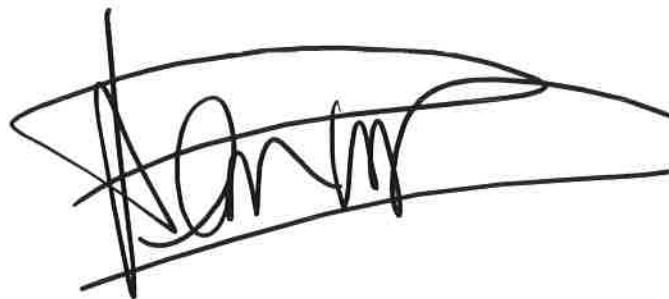
Deze beslissing komt te vervallen gezien er niet gespaard zal worden.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Verciste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (202) (unaniem)
- Blanco: (0)



- **93: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **94: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan dhr. De Hertog en Temmerman, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **95: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Dhr. De Roeck, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)



- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **96: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **97: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dh. De Hertog** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **98: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dh. Temmerman** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **99: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

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

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **100: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

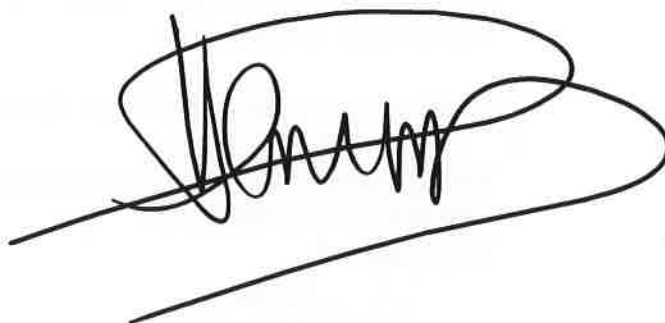
- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **101: Bespreking en beslissing audit-onderzoek laadpalenstudie (meerderheid 2/3)**

De syndicus heeft gevraagd aan de firma Trema om een offerte te bezorgen voor 3 zaken:

- Een brandaudit met risicoanalyse
- Studie welke laadinstallatie mogelijk is en met welk vermogen
- Offertes verkrijgen op basis van punt 2

De offerte bedraagt 6968.39 euro INC BTW.



De syndicus vraagt aan de eigenaars of dit mag goedgekeurd worden om dan voor te brengen op de volgende algemene vergadering.

De algemene vergadering beslist dat er eerst een algemeen schrijven zal uitgestuurd worden om te bevragen wie er een laadpaal zou wensen te laten plaatsen tegen de prijs (3500-4000 euro alles in) en dit binnen de 2 jaar.

In het algemeen schrijven zal de prijs van een laadpaal meegeven worden. Indien er 15% van het aantal staanplaatsen een laadpaal willen plaatsen zal de studie uitgevoerd worden. Bij de bedrijven zal er nagevraagd worden dat als het antwoord positief is, dat het aantal staanplaatsen aangegeven moet worden gezien deze soms ca. 10 staanplaatsen hebben.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **102: Bespreking en beslissing financiering audit-onderzoek laadpalenstudie (1/2+1 meerderheid)**

Gezien de beslissing van vorig agendapunt vraagt de syndicus een extra opvraging te mogen uitvoeren van 7000 euro en dit volgens alle aandelen van de deelvereniging parking (exclusief de bergingen) als dus vorig agendapunt wordt behaald.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **103: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerhande beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 2500 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **104: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

Er zijn geen lopende rechtsprocedures.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (202) (unaniem)
- Blanco: (0)
- **105: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs**

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. 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.

- **106: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)**

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, gaat de algemene vergadering over tot stemming om 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, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (202) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **107: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)**

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 22u45 uur.

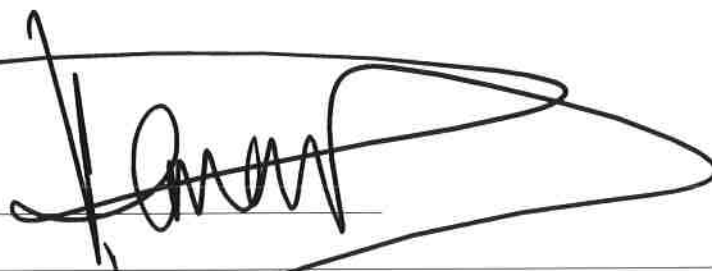
Na finalisering van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar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

Locatie: S.A.C. datum 15/01/2024

Handtekening secretaris: _____



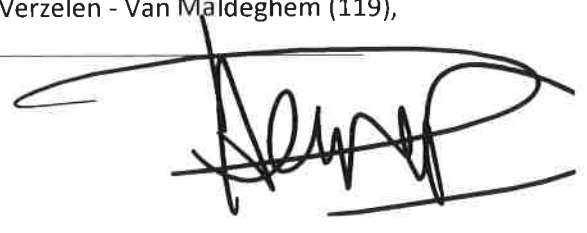
Handtekening Voorzitter: _____



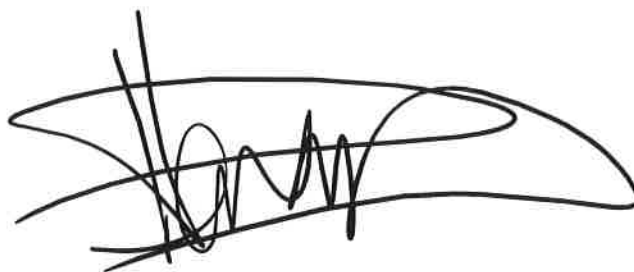
Details

- **Aanwezig:** Andries - Gourbillon (195), Ann Steeno BVBA (195), Ballings Michel (163), Bart Temmerman (734), Beyen - Gilles (340), Biesemans - Vanhoof (146), Bosschaerts - Boeykens (146), Brigitte Borreman (141), Christiaens - Neetens (182), D'Huys - Smeers (325), De Hertog - Vanhove (400), De Puydt - Luyckx (200), De Smet - Tuymans (137), Devloo - Van Belleghem (137), Drexeler - De Ridder (122), E. VANDEN BOER BVBA (191), Fragusma BVBA (370), Geboes - Anthonis (vertegenwoordigd door De Hertog - Vanhove) (141), Gerstmans - Van Camp (121), Givaki Shahriar (120), GUFFENS - Pot Thierry & Michèle (116), Guy Lauwers - Buyst (277), Hoyberghs Philip (136), Huisman - Van Rechem (128), Jacobs - Van Camp (119), Joeri Feremans BVBA (141), Koenraad De Rycke (182), Lagaet - De Coninck (145), Laurysen - Küpfer (123), Lemay - Masschelein (164), Limantoro - Handoko (146), Mertens Kristine (114), Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy (127), Renckens Maarten en Steven (114), Roels Rudi (117), Schuermans Dave (123), Sluyts Mathias (137), Steiner Luc (140), SUMIKA IT (182), Tack - Kips (116), THEIMCO BVBA (140), Thys - Paternoster (141), Van Campenhout Ellen (126), Van den Berghe - Jansegers (164), Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet (373), Van Dooren - Raedts (136), Van Hove Raoul (280), Vandemeulebroucke - Claeys (199), Vandenabeele - Vandenbulcke (137), Vanslambrouck - Nuytten (121), Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link) (272), Vlaeminck - Dinet (200), Yurong Liu (117)
- **Afwezig:** Adams - Depoorter (163), Advokaat ebvba Dhr Putten Wim (4), Aerts - Debbaut (140), Andre De Brabandere (115), Annemie Jacobs (205), Anthony Verdickt (116), Arno Sanctorum (116), B. De Baets en Zoon bvba (193), B.M. Matzoe - In Het Panhuis (121), Baert - Berteloot (121), Bart Clarys (160), Bartholomevis - Lowel (119), Baumans - Van Den Bergh (137), Bioloog BVBA (196), Blyweert Elke BVBA (141), BOGI NV (358), BOLIGNA BVBA (145), Bonte Kaat (4), Bosman Melanie (121), Bouwwerken Dennis Verstaen bvba (136), BV OVV COMM. V Devos Monique (121), BV Rik Knockaert (121), BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE (248), BVBA FREIS (239), Byttebier - Callens (135), Cadena Solutions bv (4), Capiou - Claeys (121), Cardon - Neiryck (123), CDP bvba (398), Ceenaeme - Verhelst (136), Cejemo bvba (237), Charles Gemmeke (240), Chuen Tam Tat (114), Cierkens - De Potter (132), Cloots - Peeters (164), Clukers Inge (228), Conport BV (137), Cools Alison (115), D. De Cleen BVBA (121), Dalmijn Nathan (4), Damen-Vansant Kristof (114), De Backer - Rabaey (119), De Block Manu (140), De Clippele Marc (165), De Cock Johan - De Brabanter (141), De Keukeleere - Frerot (347), De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange (139), De Paepe - Nuyens (116), De Roo - Van Look (8), De Smedt - Brouwers (120), De Smedt - Dewilde (116), De Smedt Glenn (123), De Vries Kelly (200), DE WAELE Patrick - Luca Christine (136), De Weerd - Van Reempts (141), Debecker - Costers (147), Debou - Vandenbergh (119), Deckers - Schramme (127), Decock - Debonne (145), Decubber - Damman Jurgen en Heleen (120), Decuyper Dimitri (127), Dedeene - Delaere (120), Defour - Goetry (119), Deknudt - Claeys (136), Delbeke - De Wulf (121), Delie Hans (145), Den Hoed NV (999), Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth (267), Desrousseaux - Bamelis (230), Devlieghe - Rombaut (135), Dewulf - Lust (WW) (140), Dhaens - De Bel (120), Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara (118), Dokter Rinaldo Lauwers bvba (119), Dormaels - Van den Bergh (146), Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV (4), Dr. G. Buytaert BVBA (195), Dr. Joris Penders BVBA (144), Dr. Milants BVBA (182), Dr. Vandenbergh Marc BVBA (165), Dr. Wollaert Bart (4), Druyts Axelle (114), EDB Dakwerken (277), Eigenaars Poolbeheer (141), Eildert Slim (114), Ejdaa Said (166), Europa-Clean bvba (135), Fabian Buysrogge (4), Faes - Bolckmans (119), Fastrez - Cleda (254), Ferraz BV (114), Ferson - Samy (127), Frank Delvaux (131), Gabriëls Peter (142), Gaubomme - Denorre (239),

Geerardyn - Lahousse (118), Geert Mertens bvba (127), Geldhof Jim (114), Gigase - Van
 Maldeghe (140), Gillis nv (135), Goris - Budé (115), Gysemans Ruben (163), Haegeman -
 Van Alstein Marc - Viviane (242), Hamerlynck Deborah (116), Hans Lannoey (241), Hauspie
 Mats (119), Hautekiet - Lucas (280), Henckaerts - Van Orshoven (119), Heselmans - Lucas
 (136), HESTIA BVBA (160), Holvoet - Stichelbaut (121), HOSLET Yvan (122), HOTTAT GUIDO
 BVBA (163), Hovhannisyann - Margaryan (135), Ignace Deaulmerie (121), Immorest - Liu Nickie
 (238), IMSOL NV (100), Indaco Constructie BVBA (163), Interidee BVBA (147), Jacobs Myriam
 (198), Jacquerye - Marchand (121), Jacques Everaerts (120), Jan Berx (192), JANKULOSKI
 Boban (135), Johanna Vande Putte (115), John Del'haye (352), Joos Ingrid (116), Katz - T'Sas
 (141), Katz ORL BVBA (140), Kool - Reymen (234), Kristof Nachtergaele BVBA (182),
 Kunstnatie BV (47), Laethem - De Gelder (123), Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke (116),
 Lammens - Van De Borne (183), Lannoo - Smets Bart - Davy (4), Laryea - Suni Guggisberg -
 Sanna (116), Lateur - Seynaeve (195), Laurijssens - Kemmeren (114), Lauwagie - Renson
 (135), Le Tallec Mathieu (135), Lieven De Cock (136), Lisa Tam (116), LIV-IN bv (121),
 Loomans Maarten (135), LUIJCKS Jeroen (117), Luts- Huybrechts (127), Maes - Willems (160),
 Marc Bogaert (136), Marc Claesen (121), Marreel - Quintyn (119), Martens - Van den Schoor
 (120), Matthys - Windey (126), MATTHYS Patrick - Boone Marleen (191), MAVARI NV (321),
 MAXEMMA NV (182), Meert - Van Eyll (119), Mees - Engels (146), Meeusen - Schoors Joris -
 Evy (115), Missiaen - Nachtergaele (121), Morselt Teun (4), MOTTRIE bvba (236), Muller
 Peter (146), Nauwelaerts - Cerstiaens (127), Nelissen Jasmin (141), Nelissen - Vrolix (140),
 Neyrinck - Delporte (135), NEYT Jonas (132), Nico Feys (119), Nolte Irene (123), Nulens Johan
 - Olbrechts Christine (140), Oleffe - Neumann (126), Opdebeeck - Aernouts (123), OPTIEK DE
 COOMAN BVBA (193), Osaer - Dewaele (121), Otten Luc (127), Palinckx - Goetschalckx (119),
 Pareyn (123), PatriCe BVBA (126), Paul Nijs (238), Peetermans - Peeters (127), Peeters Pieter
 Johan (136), Pintelon - Blommaert (115), PRO-SERVE BV (1530), Pyck - De Croo Marc (121),
 Revijn Johan (4), Richard - Burette (183), ROEBBEN-STESENS BVBA (136), Ronsse Carl (116),
 Rotsart de Hertaing Muriel (117), Rowil Invest BVBA (124), S.Air (120), Saenen - Van der
 Auwera (116), Sandyck - Morbee (141), Segers Hans (118), Scrbruyns Rottiers (121),
 Simons-Van Gool Petra (114), Sneyers Anthony (117), Steelplus bv (246), Steenacker Maria
 (9), Steurs - Dockx (119), Stroef - Lahousse (119), Suetens Siebe (123), Suetens - Van
 Goethem Werner - Anna Maria (123), Taillieu - Bostoën (164), Tandartspraktijk Greet
 Degroote (197), Tarimci Hakan (126), Thuisverpleging Linda Vanslambrouck (149),
 Thuisverpleging Loosveldt Hilde (139), TUDO (4), Tulaphon Saraekthong (136), Vaes - Charlier
 (140), Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge (127), Van Daele Stéphanie (4), Van Daele -
 Alliet (123), Van den Bergh - Peeters (146), Van den Berghe Stephan (137), Van den Bossche -
 Haverhals (182), Van der Cruyssen - Neiryck (164), Van Der Hauwaert - Cardon (280), VAN
 DER VOORN (135), Van Deynze Tom (122), Van Duyse Marie Therese (116), Van Dyck
 Veronique (160), Van Dyck - Dewachter (4), Van Eetvelde - Oeyen (123), Van Gestel Tuinen
 BVBA (116), Van Gool - Broeckx Johannes - Bertha (4), Van Herzeele Fanny (240), Van Hoecke
 - De Brouwer (127), Van Hoydonck Erik (255), Van Laecke Katty (115), Van Looveren -
 Meesters (126), Van Nuffel - De Vriendt (115), Van Overloop Leen (123), VAN OVERLOOP
 Wim (123), Van Paesschen Rodric (191), Van Rysseghem - Verstraete (116), Van Schoor -
 Adriaenssens (120), Van Thournout (200), Vanacker Ruben (127), Vanbeselaere - De Doncker
 Erik - Saskia (122), Vandamme - Eeckhout Pieter & Ann (117), Vandenbergh - Verslype (120),
 Vandenbroucke - Hanssens (182), Vandormael - Vandevoordt (114), Vanneste Elisabeth
 (141), VDM TRANS BVBA (120), Veerle Van Durme (140), Verdonck Bunker Serveys bv (139),
 Verellen - Delbeek (4), Verhallen Wesley (8), Verheyden - Peeters (115), Vermeersch Evelien
 (120), Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen (117), Vermeulen Hein (141), Verstraeten Stefan
 (4), Vervloet - Rotsaert Geert (117), Verwilt BVBA (140), Verzelen - Van Maldeghe (119),

Viskens Jill Lea Marc (141), Vivancos Laura (140), Vleeschouwers - Taghon (127), Vyncke - Teerlinck (119), Vyt - Spildooren (145), Walter Smolders (120), Walter Smolders BVBA (200), Wei Linlin (115), Willems - Tans (119), Wim Iwens (4), Wouters Daniël (329), Wu Haiyan (115), Xia Li (116), YAN Dihsian (123), Ying Ying & Nickie Liu (115)



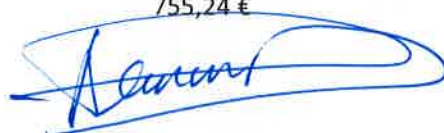


Budget PT Hoofd

	Bedrag
610010 - Brandblustoestellen	10.000,00 €
610020 - Brandblusleidingen	1.500,00 €
610040 - Brandmelding en branddetectie	5.000,00 €
610080 - Bliksembeveiliging	500,00 €
610260 - Airco - luchtbehandeling	15.000,00 €
610270 - Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	2.500,00 €
610280 - Camerabewaking	8.000,00 €
610370 - Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	15.000,00 €
610380 - Meters en meteropname	4.000,00 €
610400 - Onderhoudscontracten schrijvenwerken	5.000,00 €
610450 - Andere	15.000,00 €
610510 - Schoonmaak gebouw andere	16.000,00 €
610560 - Producten huisvuil/PMD/papier en glas	1.045,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	61.000,00 €
613010 - Erelonen advocaten	5.000,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	2.100,00 €
614000 - Brandverzekering	23.000,00 €
614100 - Burgerlijke aansprakelijkheid	150,00 €
615100 - Conciërgewoning - Elektriciteit	3.000,00 €
615200 - Conciërgewoning - Water	2.000,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	3.200,00 €
616100 - Gebruik vergaderzalen	1.000,00 €
616640 - Licentiekosten VME	1.300,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	560,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	3.800,00 €
610130 - Noodtelefoon liften	1.040,00 €
610130 - Noodtelefoon liften	1.040,00 €
610130 - Noodtelefoon liften	600,00 €
61220 - Vast recht en verbruik - gas	100.000,00 €
61007 - Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	10.000,00 €
Totaal	317.335,00 €

Eigenaar

	Bedrag
Adams - Depoorter	1.036,93 €
Advokaat ebvba Dhr Putten Wim	26,92 €
Aerts - Debbaut	888,17 €
Andre De Brabandere	727,93 €
Andries - Gourbillon	1.240,19 €
Ann Steeno BVBA	1.240,19 €
Annemie Jacobs	1.306,00 €
Anthony Verdickt	734,66 €
Arno Sanctorum	734,25 €
B. De Baets en Zoon bvba	1.225,98 €
B.M. Matzoe - In Het Panhuis	767,90 €
Baert - Berteloot	767,90 €
Ballings Michel	1.036,93 €
Bart Clarys	1.016,74 €
Bart Temmerman	4.652,54 €
Bartholomevis - Lowel	755,24 €



Baumans - Van Den Bergh	872,14 €
Beelaert - De Bleecker	881,44 €
Beyen - Gilles	2.160,51 €
Biesemans - Vanhoof	929,31 €
Bioloog BVBA	1.246,92 €
Blyweert Elke BVBA	897,55 €
BOGI NV	2.277,12 €
BOLIGNA BVBA	922,58 €
Bonte Kaat	26,92 €
Bosman Melanie	767,90 €
Bosschaerts - Boeykens	929,31 €
Bouwwerken Dennis Verstaen bvba	861,25 €
Brigitte Borreman	897,55 €
BUYSROGGE - BAERT Peter - Louisa	728,32 €
BV OVV COMM. V Devos Monique	767,90 €
BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE	1.573,79 €
BVBA FREIS	1.516,82 €
Byttebier - Callens	854,52 €
Capiau - Claeys	767,90 €
Cardon - Neiryndck	778,97 €
CDP bvba	2.532,74 €
Ceenaeme - Verhelst	863,90 €
Cejemo bvba	1.503,77 €
Charles Gemmeke	1.523,16 €
Christiaens - Neetens	1.157,61 €
Chuen Tam Tat	721,59 €
Cierkens - De Potter	838,49 €
Cloots - Peeters	1.043,27 €
Clukers Inge	1.443,18 €
D'Huys - Smeers	2.066,74 €
D. De Cleen BVBA	767,90 €
Dalmijn Nathan	26,92 €
Damen-Vansant Kristof	721,59 €
De Backer - Rabaey	755,24 €
De Block Manu	890,82 €
De Clippele Marc	1.050,00 €
De Cock Johan - De Brabanter	897,55 €
De Hertog - Vanhove	2.544,68 €
De Keukeleere - Frerot	2.197,62 €
De Koning - Rosiers	772,24 €
De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange	881,44 €
De Paepe - Nuyens	734,25 €
De Puydt - Luyckx	1.272,34 €
De Roo - Van Look	53,84 €
De Smedt - Brouwers	761,58 €
De Smedt - Dewilde	734,25 €
De Smedt Glenn	778,97 €
De Smet - Tuymans	870,63 €
De Vries Kelly	1.272,78 €
DE WAELE Patrick - Luca Christine	861,25 €

De Weerd - Van Reempts	897,55 €
Debecker - Costers	935,28 €
Debou - Vandenberghe	754,45 €
Deckers - Schramme	805,89 €
Decock - Debonne	922,58 €
Decubber - Damman Jurgen en Heleen	761,58 €
Decuyper Dimitri	805,89 €
Dedeene - Delaere	761,17 €
Defour - Goetry	755,24 €
Deknudt - Claeys	865,41 €
Delbeke - De Wulf	767,90 €
Delie Hans	922,58 €
Den Hoed NV	6.336,23 €
Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth	1.694,06 €
Desrousseaux - Bamelis	1.455,86 €
Devlieghe - Rombaut	854,52 €
Devloo - Van Belleghem	870,63 €
Dewulf - Lust (WW)	888,17 €
Dhaens - De Bel	761,58 €
Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara	748,51 €
Dokter Rinaldo Lauwers bvba	755,24 €
Dormaels - Van den Bergh	929,31 €
Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV	26,92 €
Dr. G. Buytaert BVBA	1.240,19 €
Dr. Joris Penders BVBA	917,74 €
Dr. Milants BVBA	2.613,45 €
Dr. Vandenberghe Marc BVBA	1.050,00 €
Dr. Wollaert Bart	26,92 €
Drexeler - De Ridder	772,63 €
E. VANDEN BOER BVBA	1.213,27 €
EDB Dakwerken	1.756,91 €
Eigenaars Poolbeheer	895,66 €
Eildert Slim	721,59 €
Ejdaa Said	1.056,73 €
Europa-Clean bvba	854,52 €
Fabian Buysrogge	26,92 €
Faes - Bolckmans	755,24 €
Fastrez - Cleda	1.611,78 €
Ferraz BV	721,59 €
Ferson - Samyn	805,89 €
Fragusma BVBA	2.342,01 €
Frank Delvaux	832,81 €
Gabriëls Peter	902,39 €
Gaublomme - Denorre	1.513,61 €
Geboes - Anthonis	897,55 €
Geerardyn - Lahousse	748,51 €
Geert Mertens bvba	805,89 €
Geldhof Jim	721,59 €
Gerstmans - Van Camp	767,90 €
Gigase - Van Maldeghem	888,17 €

Gillis nv	854,52 €
Givaki Shahriar	761,58 €
Goris - Budé	728,32 €
Guy Lauwers - Buyst	1.758,80 €
Gysemans Ruben	1.036,93 €
Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane	755,24 €
Hamerlynck Deborah	734,66 €
Hans Lannoey	1.527,07 €
Hauspie Mats	755,24 €
Hautekiet - Lucas	1.777,10 €
Henckaerts - Van Orshoven	755,24 €
Heselmans - Lucas	861,25 €
HESTIA BVBA	1.016,35 €
Holvoet - Stichelbaut	767,90 €
HOSLET Yvan	772,24 €
HOTTAT GUIDO BVBA	1.036,93 €
Hovhannisyan - Margaryan	854,52 €
Hoyberghs Philip	863,90 €
Huisman - Van Rechem	812,19 €
Ignace Deaulmerie	767,90 €
Immorest - Liu Nickie	1.506,49 €
IMSOL NV	673,00 €
Indaco Constructie BVBA	1.036,93 €
Interidee BVBA	936,05 €
Jacobs Myriam	1.259,63 €
Jacobs - Van Camp	755,24 €
Jacobs - Vande Kerckhove	799,55 €
Jacquerye - Marchand	767,90 €
Jacques Everaerts	761,58 €
Jan Berx	1.220,00 €
JANKULOSKI Boban	854,52 €
Joeri Feremans BVBA	895,66 €
Johan Revijn	26,92 €
Johanna Vande Putte	728,32 €
John Del'hayé	2.228,10 €
Joos Ingrid	734,25 €
Katz - T'Sas	897,55 €
Katz ORL BVBA	888,17 €
Knockaert Rik bvba	767,90 €
Koenraad De Rycke	1.157,61 €
Kool - Reymen	1.483,56 €
Kristof Nachtergaele BVBA	1.157,61 €
Kunstnatie BV	316,31 €
Laethem - De Gelder	778,97 €
Lagaet - De Coninck	922,58 €
Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke	734,66 €
Lameire Stefan	872,14 €
Lammens - Van De Borne	1.164,34 €
Lannoo - Smets Bart - Davy	26,92 €
Lateur - Seynaeve	1.240,19 €

Laurijssens - Kemmeren	721,59 €
Lauryssen - Küpfer	778,97 €
Lauwagie - Renson	859,73 €
Le Tallec Mathieu	854,52 €
Lemay - Masschelein	1.043,27 €
Lieven De Cock	861,25 €
Limantoro - Handoko	929,31 €
Lisa Tam	734,25 €
LIV-IN bv	767,90 €
Loomans Maarten	854,52 €
LUIJCKS Jeroen	740,98 €
Luts- Huybrechts	805,89 €
Maes - Willems	1.016,35 €
Marc Bogaert	861,25 €
Marc Claesen	767,90 €
Marreel - Quintyn	755,24 €
Martens - Van den Schoor	761,58 €
Matthys - Windey	799,55 €
MATTHYS Patrick - Boone Marleen	1.213,27 €
MAVARI NV	2.040,99 €
MAXEMMA NV	1.157,61 €
Meert - Van Eyll	755,24 €
Mees - Engels	929,31 €
Mertens Kristine	721,59 €
Missiaen - Nachtergaele	767,90 €
Morselt Teun	26,92 €
MOTTRIE bvba	1.497,04 €
Muller Peter	929,31 €
Nauwelaerts - Cerstiaens	805,89 €
Nelissen Jasmin	897,55 €
Nelissen - Vrolix	888,17 €
Neyrinck - Delporte	854,52 €
NEYT Jonas	838,49 €
Nico Feys	755,24 €
Nolte Irene	778,97 €
Nulens Johan - Olbrechts Christine	888,17 €
Oleffe - Neumann	799,55 €
Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy	805,89 €
Opdebeeck - Aernouts	778,97 €
OPTIEK DE COOMAN BVBA	1.225,98 €
Osaer - Dewaele	767,90 €
Otten Luc	805,89 €
Palinckx - Goetschalckx	755,24 €
Pareyn	778,97 €
PatriCe BVBA	799,55 €
Paul Nijs	1.510,48 €
Peetermans - Peeters	805,89 €
Peeters Pieter Johan	865,41 €
Pieter Vandamme - Ann Eeckhout	740,98 €
Pintelon - Blommaert	728,32 €

Piragas Katthekasu & Kirushnpriya	778,97 €
PRO-SERVE BV	9.574,23 €
Pyck - De Croo Marc	767,90 €
Quintelier - Vydt	721,59 €
Residentie Parktoren vzw (Vulpia)	0,00 €
Richard - Burette	1.164,34 €
ROEBBEN-STESENS BVBA	865,41 €
Roels Rudi	740,98 €
Ronsse Carl	734,66 €
Rotsart de Hertaing Muriel	740,98 €
Rowil Invest BVBA	785,71 €
Saenen - Van der Auwera	734,66 €
Sandyck - Morbee	897,55 €
Segers Hans	748,51 €
Serbruyns - Rottiers	767,90 €
Simons-Van Gool Petra	721,59 €
Sluyts Mathias	872,14 €
Sneyers Anthony	740,98 €
Steelplus bv	1.557,94 €
Steenacker Maria	60,57 €
Steurs - Dockx	755,24 €
Stroef - Lahousse	755,24 €
Suetens Siebe	778,97 €
Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria	778,97 €
SUMIKA IT	1.157,61 €
Tack - Kips	734,66 €
Taillieu - Bostoën	1.043,66 €
Tandartspraktijk Greet Degroote	1.252,90 €
THEIMCO BVBA	890,82 €
Thuisverpleging Loosveldt Hilde	881,44 €
Thys - Paternoster	897,55 €
TUDO	26,92 €
Tulaphon Saraekthong	863,90 €
Vaes - Charlier	890,82 €
Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge	805,89 €
Van Campenhout Ellen	799,16 €
Van Daele Stéphanie	26,92 €
Van Daele - Alliet	778,97 €
Van den Bergh - Peeters	929,31 €
Van den Berghe - Jansegers	1.043,27 €
Van den Berghe Stephan	872,14 €
Van den Bossche - Haverhals	1.157,61 €
Van der Cruyssen - Neiryndck	1.043,27 €
Van Der Hauwaert - Cardon	1.776,34 €
VAN DER VOORN	854,52 €
Van Deynze Tom	772,24 €
Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet	2.361,01 €
Van Dooren - Raedts	865,41 €
Van Duyse Marie Therese	734,25 €
Van Dyck Veronique	1.016,74 €

Van Dyck - Dewachter	26,92 €
Van Eetvelde - Oeyen	778,97 €
Van Gestel Tuinen BVBA	734,25 €
Van Gool - Broeckx Johannes - Bertha	26,92 €
Van Herzeele Fanny	1.523,16 €
Van Hoecke - De Brouwer	805,89 €
Van Hove Raoul	1.776,34 €
Van Hoydonck Erik	1.619,14 €
Van Laecke Katty	755,24 €
Van Looveren - Meesters	799,55 €
Van Nuffel - De Vriendt	728,32 €
Van Overloop Leen	778,97 €
VAN OVERLOOP Wim	778,97 €
Van Paesschen Rodric	1.213,27 €
Van Rysseghem - Verstraete	734,66 €
Van Schoor - Adriaenssens	761,17 €
Van Thournout	1.272,34 €
Vanacker Ruben	805,89 €
Vandemeulebroucke - Claeys	1.266,37 €
Vandenabeele - Vandenbulcke	870,63 €
VANDENBERGHE Carlo	761,58 €
Vandenberghe - Verslype	761,58 €
Vandenbroucke - Hanssens	1.157,61 €
Vander Weyden Clementina	734,25 €
Vandormael - Vandevoordt	721,59 €
Vanelstraete bvba	805,89 €
Vanneste Elisabeth	897,55 €
Vanslambrouck linda	949,50 €
Vanslambrouck - Nuytten	767,90 €
VDM TRANS BVBA	761,58 €
Veerle Van Durme	890,82 €
Verellen - Delbeek	26,92 €
Verhallen Wesley	53,84 €
Verheyden - Peeters	728,32 €
Vermeersch Evelien	761,98 €
Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen	740,98 €
Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link)	1.722,50 €
Vermeulen Hein	895,66 €
Verstraeten Stefan	26,92 €
Vervloet - Rotsaert Geert	740,98 €
Verwilt BVBA	890,82 €
Verzelen - Van Maldeghem	755,24 €
Viskens Jill Lea Marc	897,55 €
Vivancos Laura	890,82 €
Vlaeminck - Dinot	1.272,34 €
Vleeschouwers - Taghon	805,89 €
Vos - Buyle Patrick - Karine	728,32 €
Vyncke - Teerlinck	755,24 €
Vyt - Spildooren	922,58 €
Walter Smolders	761,58 €

Walter Smolders BVBA	1.272,34 €
Wei Linlin	728,32 €
Willems - Tans	755,24 €
Wim Iwens	26,92 €
Wouters Daniël	2.089,88 €
Wu Haiyan	728,32 €
Xia Li	734,25 €
YAN Dihsan	778,97 €
Ying Ying & Nickie Liu	727,93 €
Yolande d'Hondt	863,90 €
Yurong Liu	740,98 €
Totaal	317.330,03 €



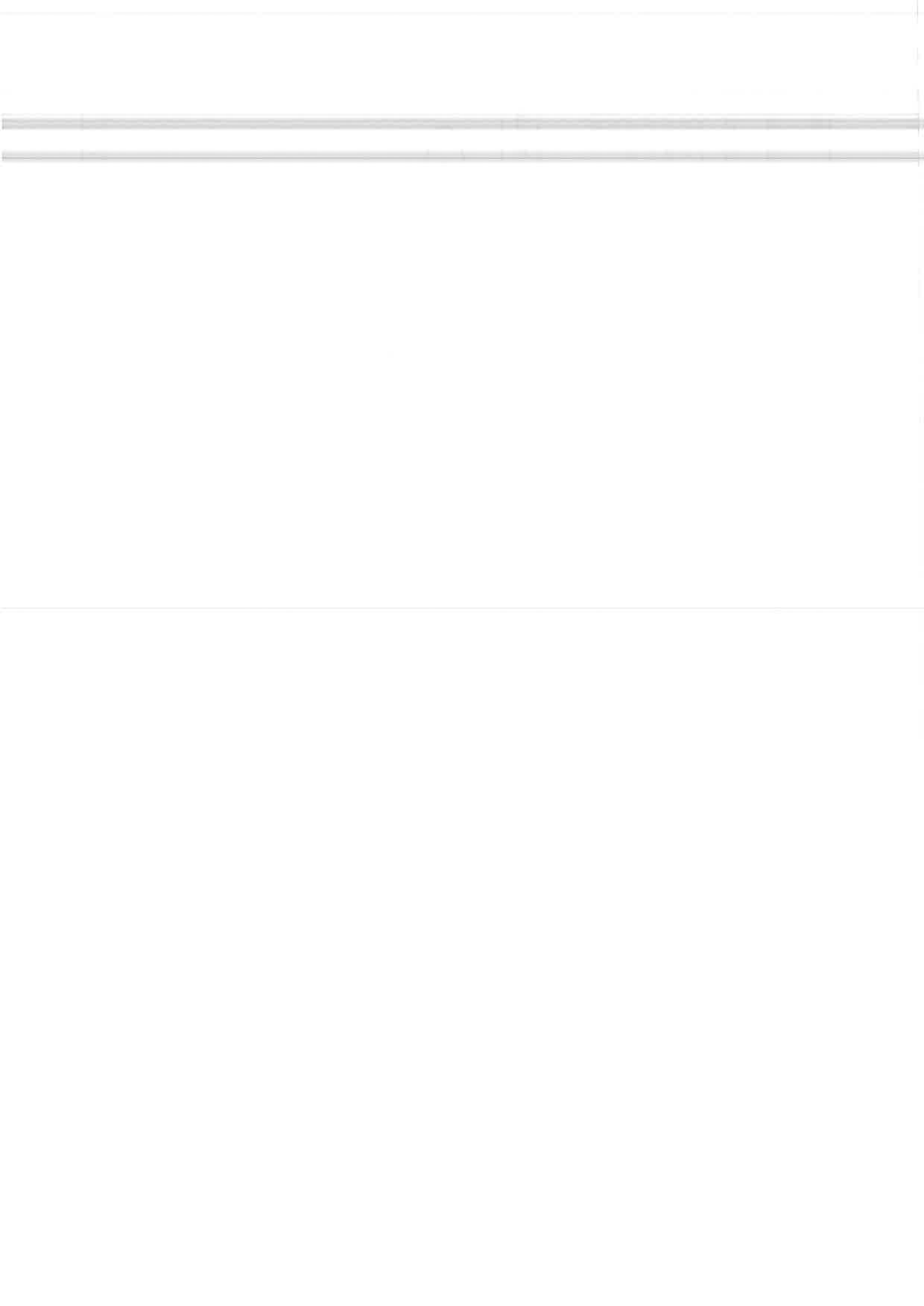

Syncura Antwerpen
Berchemstadionstraat 76 / B1
2600 Berchem

Balans

Gebouw: PARKTOREN HOOFD (0542.382.230)
01-09-2022 tot 31-08-2023

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410300	Opgevraagd eenmalig vast werkkapitaal - Algemeen	4.588,36	410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	18.722,43
440	Leveranciers	18.258,13	416	Diverse vorderingen/Schulden	58.842,63
490	Over te dragen kosten	10.375,75	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	14.172,89
499	Wachtrekeningen	37,77	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	63.851,45
499020	Afrondingen	27,26	499090	Wachtrekening vorige syndicus	157,08
499097	Voorraad Badges/sleutels	626,78	49990	Rappelkosten Syndicus	49,80
550001	Kredietinstellingen - spaarrekening Parktoren Hoofd	142,03			
551001	Kredietinstellingen - zichtrekening Parktoren Hoofd	121.740,20			
Totaal		155.796,28	Totaal		155.796,28



Budget PT 0-10

	Bedrag
610100 - Keuring liften	570,00 €
610110 - Onderhoudscontract liften	6.000,00 €
610120 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	2.000,00 €
610450 - Andere	6.000,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	39.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	8.000,00 €
613000 - Erelonen syndici recurrent	40.000,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	1.300,00 €
6150 - Telefoon - internet - gsm	25.000,00 €
615600 - Conciërgewoning - Kosten	7.500,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	100,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	550,00 €
6121 - Elektriciteit	2.300,00 €
6121 - Elektriciteit	2.700,00 €
6121 - Elektriciteit	2.500,00 €
6121 - Elektriciteit	3.200,00 €
6121 - Elektriciteit	2.150,00 €
6121 - Elektriciteit	4.300,00 €
6121 - Elektriciteit	2.600,00 €
6121 - Elektriciteit	3.900,00 €
6121 - Elektriciteit	2.900,00 €
6121 - Elektriciteit	2.550,00 €
6121 - Elektriciteit	2.100,00 €
6121 - Elektriciteit	2.600,00 €
6121 - Elektriciteit	2.100,00 €
6121 - Elektriciteit	2.200,00 €
6121 - Elektriciteit	3.000,00 €
6121 - Elektriciteit	3.000,00 €
6121 - Elektriciteit	2.900,00 €
6121 - Elektriciteit	2.150,00 €
6121 - Elektriciteit	2.100,00 €
6121 - Elektriciteit	2.150,00 €
Totaal	189.420,00 €

Eigenaar	Bedrag
Aerts - Debbaut	1.143,33 €
Andre De Brabandere	516,07 €
Anthony Verdickt	516,07 €
Arno Sanctorum	520,55 €
B.M. Matzoe - In Het Panhuis	520,55 €
Baert - Berteloot	520,55 €
Bart Temmerman	5.572,06 €
Bartholomevis - Lowel	511,60 €
Beelaert - De Bleecker	1.680,83 €
Beyen - Gilles	1.680,83 €
Bosman Melanie	520,55 €
Bouwwerken Dennis Verstaen bvba	1.143,33 €
BUYSROGGE - BAERT Peter - Louisa	511,60 €
BV OVV COMM. V Devos Monique	520,55 €



BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE	1.793,03 €
BVBA FREIS	1.027,67 €
Byttebier - Callens	1.255,83 €
Capiau - Claeys	520,55 €
Cardon - Neiryndck	547,48 €
Cejemo bvba	1.023,20 €
Charles Gemmeke	1.032,14 €
Chuen Tam Tat	511,60 €
Clukers Inge	1.023,20 €
D. De Cleen BVBA	520,55 €
Damen-Vansant Kristof	511,60 €
De Backer - Rabaey	511,60 €
De Keukeleere - Frerot	1.543,75 €
De Koning - Rosiers	1.297,48 €
De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange	1.405,83 €
De Paepe - Nuyens	520,55 €
De Smedt - Brouwers	516,07 €
De Smedt - Dewilde	520,55 €
De Smedt Glenn	1.297,48 €
DE WAELE Patrick - Luca Christine	1.355,83 €
Debecker - Costers	1.405,83 €
Debou - Vandenberghe	520,55 €
Deckers - Schramme	1.072,48 €
Decubber - Damman Jurgen en Heleen	516,07 €
Decuyper Dimitri	547,48 €
Dedeene - Delaere	520,55 €
Defour - Goetry	511,60 €
Delbeke - De Wulf	520,55 €
Den Hoed NV	5.414,51 €
Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth	2.428,31 €
Desrousseaux - Bamelis	1.032,14 €
Devlieghe - Rombaut	1.130,83 €
Dewulf - Lust (WW)	1.130,83 €
Dhaens - De Bel	516,07 €
Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara	511,60 €
Dokter Rinaldo Lauwers bvba	511,60 €
Dr. Milants BVBA	1.032,15 €
Drexeler - De Ridder	543,00 €
EDB Dakwerken	1.143,33 €
Eildert Slim	511,60 €
Europa-Clean bvba	1.130,83 €
Faes - Bolckmans	511,60 €
Fastrez - Cleda	2.382,46 €
Ferraz BV	511,60 €
Ferson - Samyn	1.622,48 €
Fragusma BVBA	2.385,43 €
Frank Delvaux	1.172,48 €
Gaublomme - Denorre	1.063,55 €
Geerardyn - Lahousse	511,60 €
Geert Mertens bvba	1.197,48 €

Geldhof Jim	511,60 €
Gerstmans - Van Camp	520,55 €
Gigase - Van Maldeghe	1.155,83 €
Gillis nv	1.230,83 €
Givaki Shahriar	516,07 €
Goris - Budé	511,60 €
Guy Lauwers - Buyst	1.255,83 €
Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane	511,60 €
Hamerlynck Deborah	516,07 €
Hans Lannoey	1.063,55 €
Hauspie Mats	511,60 €
Hautekiet - Lucas	1.355,83 €
Henckaerts - Van Orshoven	511,60 €
Heselmans - Lucas	1.580,83 €
Holvoet - Stichelbaut	520,55 €
HOSLET Yvan	1.097,48 €
Hovhannisyan - Margaryan	1.155,83 €
Huisman - Van Rechem	1.222,48 €
Ignace Deaulmerie	520,55 €
Immorest - Liu Nickie	1.605,53 €
Jacobs - Van Camp	511,60 €
Jacobs - Vande Kerckhove	543,00 €
Jacquerye - Marchand	520,55 €
Jacques Everaerts	516,07 €
JANKULOSKI Boban	1.130,83 €
Johanna Vande Putte	511,60 €
John Del'haye	2.304,62 €
Joos Ingrid	520,55 €
Katz ORL BVBA	1.580,83 €
Knockaert Rik bvba	520,55 €
Kool - Reymen	1.023,20 €
Laethem - De Gelder	1.084,98 €
Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke	516,07 €
Laurijssens - Kemmeren	511,60 €
Lauryssen - Küpfer	547,48 €
Lauwagie - Renson	547,48 €
Le Tallec Mathieu	1.130,83 €
Lieven De Cock	1.355,83 €
Lisa Tam	520,55 €
LIV-IN bv	520,55 €
Loomans Maarten	1.180,83 €
LUIJCKS Jeroen	520,55 €
Luts- Huybrechts	1.172,48 €
Marc Bogaert	1.180,83 €
Marc Claesen	520,55 €
Marreel - Quintyn	511,60 €
Martens - Van den Schoor	516,07 €
Matthys - Windey	543,00 €
MAVARI NV	520,55 €
Meert - Van Eyll	511,60 €

Mertens Kristine	511,60 €
Missiaen - Nachtergaele	520,55 €
MOTTRIE bvba	1.023,20 €
Nauwelaerts - Cerstiaens	547,48 €
Nelissen - Vrolix	1.230,83 €
Neyrinck - Delporte	1.355,83 €
Nico Feys	511,60 €
Nolte Irene	1.622,48 €
Nulens Johan - Olbrechts Christine	1.243,33 €
Oleffe Neumann	543,00 €
Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy	1.347,48 €
Opdebeeck - Aernouts	1.097,48 €
Osaer - Dewaele	520,55 €
Otten Luc	547,48 €
Palinckx - Goetschalckx	511,60 €
Pareyn	547,48 €
PatriCe BVBA	543,00 €
Paul Nijs	1.023,20 €
Peetermans - Peeters	1.522,48 €
Pieter Vandamme - Ann Eeckhout	520,55 €
Pintelon - Blommaert	511,60 €
Piragas Katthēkasu & Kirushnpriya	1.197,48 €
PRO-SERVE BV	6.776,30 €
Pyck - De Croo Marc	520,55 €
Quintelier - Vydt	511,60 €
Roels Rudi	520,55 €
Ronsse Carl	516,07 €
Rotsart de Hertaing Muriel	520,55 €
Rowil Invest BVBA	1.072,48 €
Saenen - Van der Auwera	516,07 €
Segers Hans	511,60 €
Serbruyns - Rottiers	520,55 €
Simons-Van Gool Petra	511,60 €
Sneyers Anthony	520,55 €
Steelplus bv	1.769,96 €
Steurs - Dockx	511,60 €
Stroef - Lahousse	511,60 €
Suetens Siebe	547,48 €
Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria	1.297,48 €
Tack - Kips	516,07 €
Thuisverpleging Loosveldt Hilde	1.130,83 €
Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge	1.122,48 €
Van Campenhout Ellen	1.084,98 €
Van Daele - Alliet	1.347,48 €
Van Der Hauwaert - Cardon	2.511,66 €
VAN DER VOORN	1.143,33 €
Van Deynze Tom	1.072,48 €
Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet	3.123,86 €
Van Duyse Marie Therese	520,55 €
Van Eetvelde - Oeyen	1.084,98 €

Van Gestel Tuinen BVBA	520,55 €
Van Herzeele Fanny	1.032,14 €
Van Hoecke - De Brouwer	1.197,48 €
Van Hove Raoul	2.561,66 €
Van Hoydonck Erik	511,60 €
Van Laecke Katty	511,60 €
Van Looveren - Meesters	543,00 €
Van Nuffel - De Vriendt	511,60 €
Van Overloop Leen	547,48 €
VAN OVERLOOP Wim	1.122,48 €
Van Rysseghem - Verstraete	516,07 €
Van Schoor - Adriaenssens	520,55 €
Vanacker Ruben	1.072,48 €
VANDENBERGHE Carlo	516,07 €
Vandenberghe - Verslype	516,07 €
Vander Weyden Clementina	520,55 €
Vandormael - Vandevoordt	511,60 €
Vanelstraete bvba	1.272,48 €
Vanslambrouck - Nuytten	520,55 €
VDM TRANS BVBA	516,07 €
Verheyden - Peeters	511,60 €
Vermeersch Evelien	511,60 €
Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen	520,55 €
Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link)	2.661,66 €
Vervloet - Rotsaert Geert	520,55 €
Verzelen - Van Maldeghem	511,60 €
Vleeschouwers - Taghon	1.522,48 €
Vos - Buyle Patrick - Karine	511,60 €
Vyncke - Teerlinck	511,60 €
Walter Smolders	516,07 €
Wei Linlin	511,60 €
Willems - Tans	511,60 €
Wu Haiyan	511,60 €
Xia Li	520,55 €
YAN Dihsan	1.072,48 €
Ying Ying & Nickie Liu	516,07 €
Yurong Liu	520,55 €
Totaal	189.419,10 €

Syncura Antwerpen Berchemstadionstraat 76 / B1 2600 Berchem	Balans
---	---------------

Gebouw: PARKTOREN 0-10 (0542.383.220) 01-09-2022 tot 31-08-2023
--

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	7.033,05	416	Diverse vorderingen/Schulden	32.097,57
440	Leveranciers	170,26	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	1.000,00
490	Over te dragen kosten	3.767,91	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	28.324,71
499	Wachtrekeningen	7,10	499020	Afrondingen	20,66
499090	Wachtrekening vorige syndicus	1.623,10	49990	Rappelkosten Syndicus	49,80
550001	Kredietinstellingen - spaarrekening PARKTOREN 0-10	32.675,11			
551000	Kredietinstellingen - zichtrekening PARKTOREN 0-10	16.216,21			
Totaal		61.492,74	Totaal		61.492,74



Budget PT 11-20

	Bedrag
610100 - Keuring liften	1.500,00 €
610120 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	2.000,00 €
610450 - Andere	2.500,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	37.000,00 €
613000 - Erelonen syndici recurrent	24.000,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	740,00 €
615 - Conciërgewoning	7.500,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	200,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	550,00 €
61011 - Onderhoudscontract liften	9.000,00 €
610230 - Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie	4.000,00 €
Totaal	88.990,00 €

Eigenaar	Bedrag
Adams - Depoorter	772,35 €
Andries - Gourbillon	927,78 €
Ann Steeno BVBA	927,78 €
Annemie Jacobs	947,23 €
B. De Baets en Zoon bvba	937,50 €
Ballings Michel	772,35 €
Bart Clarys	772,35 €
Baumans - Van Den Bergh	641,19 €
Beyen - Gilles	947,23 €
Biesemans - Vanhoof	684,91 €
Bioloog BVBA	927,78 €
Blyweert Elke BVBA	660,62 €
BOGI NV	1.700,13 €
BOLIGNA BVBA	684,91 €
Bosschaerts - Boeykens	684,91 €
Brigitte Borreman	660,62 €
CDP bvba	1.875,00 €
Ceenaeme - Verhelst	660,62 €
Christiaens - Neetens	864,63 €
Cierkens - De Potter	641,19 €
Cloots - Peeters	777,19 €
D'Huys - Smeers	1.549,54 €
De Block Manu	660,62 €
De Clippele Marc	777,19 €
De Cock Johan - De Brabanter	660,62 €
De Hertog - Vanhove	1.894,46 €
De Puydt - Luyckx	947,23 €
De Smet - Tuymans	660,62 €
De Vries Kelly	947,23 €
De Weerdt - Van Reempts	660,62 €
Decock - Debonne	684,91 €
Deknudt - Claeys	641,19 €
Delie Hans	684,91 €
Devloo - Van Belleghem	660,62 €
Dormaels - Van den Bergh	684,91 €



Dr. G. Buytaert BVBA	927,78 €
Dr. Joris Penders BVBA	660,62 €
Dr. Milants BVBA	864,63 €
Dr. Vandenberghe Marc BVBA	777,19 €
E. VANDEN BOER BVBA	927,78 €
EDB Dakwerken	684,91 €
Eigenaars Poolbeheer	684,91 €
Ejdaa Said	777,19 €
Gabriëls Peter	684,91 €
Geboes - Anthonis	660,62 €
Guy Lauwers - Buyst	660,62 €
Gysemans Ruben	772,35 €
Hautekiet - Lucas	684,91 €
HESTIA BVBA	777,19 €
HOTTAT GUIDO BVBA	772,35 €
Hoyberghs Philip	660,62 €
Indaco Constructie BVBA	772,35 €
Interidee BVBA	684,91 €
Jacobs Myriam	937,50 €
Jan Berx	927,78 €
Jocri Feremans BVBA	684,91 €
Katz - T'Sas	660,62 €
Koenraad De Rycke	864,63 €
Kristof Nachtergaele BVBA	864,63 €
Lagaet - De Coninck	684,91 €
Lameire Stefan	641,19 €
Lammens - Van De Borne	864,63 €
Lateur - Seynaeve	927,78 €
Lemay - Masschelein	777,19 €
Limantoro - Handoko	684,91 €
Maes - Willems	777,19 €
MATTHYS Patrick - Boone Marleen	927,78 €
MAVARI NV	937,50 €
MAXEMMA NV	864,63 €
Mees - Engels	684,91 €
Muller Peter	684,91 €
Nelissen Jasmin	660,62 €
NEYT Jonas	641,19 €
OPTIEK DE COOMAN BVBA	937,50 €
Peeters Pieter Johan	641,19 €
Residentie Parktoren vzw (Vulpia)	0,00 €
Richard - Burette	864,63 €
ROEBBEN-STESENS BVBA	641,19 €
Sandyck - Morbee	660,62 €
Sluyts Mathias	641,19 €
SUMIKA IT	864,63 €
Taillieu - Bostoen	772,35 €
Tandartspraktijk Greet Degroote	937,50 €
THEIMCO BVBA	660,62 €
Thys - Paternoster	660,62 €

Tulaphon Saraekthong	660,62 €
Vaes - Charlier	660,62 €
Van den Bergh - Peeters	684,91 €
Van den Berghe - Jansegers	777,19 €
Van den Berghe Stephan	641,19 €
Van den Bossche - Haverhals	864,63 €
Van der Cruyssen - Neiryndck	777,19 €
Van Dooren - Raedts	641,19 €
Van Dyck Veronique	772,35 €
Van Hoydonck Erik	660,62 €
Van Paesschen Rodric	927,78 €
Van Thournout	947,23 €
Vandemeulebroucke - Claeys	937,50 €
Vandenabeele - Vandenbulcke	660,62 €
Vandenbroucke - Hanssens	864,63 €
Vanneste Elisabeth	660,62 €
Vanslambrouck linda	684,91 €
Veerle Van Durme	660,62 €
Vermeulen Hein	684,91 €
Verwilt BVBA	660,62 €
Viskens Jill Lea Marc	660,62 €
Vivancos Laura	660,62 €
Vlaeminck - Dinert	947,23 €
Vyt - Spildooren	684,91 €
Walter Smolders BVBA	947,23 €
Wouters Daniël	1.598,12 €
Yolande d'Hondt	660,62 €
Totaal	88.989,53 €



Syncura Antwerpen
Berchemstadionstraat 76 / B1
2600 Berchem

Balans

Gebouw: PARKTOREN 11-20 (0542.384.012)
01-09-2022 tot 31-08-2023

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	678,92	416	Diverse vorderingen/Schulden	4.720,26
499	Wachtrekeningen	11,03	440	Leveranciers	2.580,25
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening	21.094,87	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	650,00
			489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	13.074,87
			499090	Wachtrekening vorige syndicus	255,44
			49990	Rappelkosten Syndicus	504,00
Totaal		21.784,82	Totaal		21.784,82



Budget PT Garagecomplex

	Bedrag
610040 - Brandmelding en branddetectie	2.800,00 €
610100 - Keuring liften	300,00 €
610110 - Onderhoudscontract liften	2.100,00 €
610120 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	4.000,00 €
610410 - Onderhoud garagepoort	2.500,00 €
610450 - Andere	1.500,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	8.800,00 €
610510 - Schoonmaak gebouw andere	4.500,00 €
613000 - Erelonen syndici recurrent	1.850,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	1.000,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	200,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	570,00 €
Totaal	30.120,00 €

Eigenaar	Bedrag
Adams - Depoorter	87,94 €
Advokaat ebvba Dhr Putten Wim	87,94 €
Aerts - Debbaut	109,91 €
Andries - Gourbillon	87,94 €
Ann Steeno BVBA	87,94 €
Annemie Jacobs	219,86 €
Anthony Verdickt	21,97 €
B.M. Matzoe - In Het Panhuis	109,91 €
Baert - Berteloot	109,91 €
Ballings Michel	87,94 €
Bart Clarys	21,97 €
Bart Temmerman	351,80 €
Bartholomevis - Lowel	109,91 €
Baumans - Van Den Bergh	109,91 €
Beelaert - De Bleecker	87,94 €
Beyen - Gilles	219,82 €
Biesemans - Vanhoof	109,91 €
Bioloog BVBA	109,91 €
Blyweert Elke BVBA	109,91 €
BOGI NV	175,88 €
BOLIGNA BVBA	87,94 €
Bonte Kaat	87,94 €
Bosman Melanie	109,91 €
Bosschaerts - Boeykens	109,91 €
Bouwwerken Dennis Verstaen bvba	21,97 €
Brigitte Borreman	109,91 €
BUYSROGGE - BAERT Peter - Louisa	21,97 €
BV OVV COMM. V Devos Monique	109,91 €
BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE	219,82 €
BVBA FREIS	219,82 €
Capiou - Claeys	109,91 €
Cardon - Neiryndck	21,97 €
CDP bvba	263,84 €
Cejemo bvba	197,87 €



Charles Gemmeke	219,82 €
Christiaens - Neetens	87,94 €
Cloots - Peeters	87,94 €
D'Huys - Smeers	131,88 €
D. De Cleen BVBA	109,91 €
Dalmijn Nathan	87,94 €
De Backer - Rabaey	109,91 €
De Block Manu	87,94 €
De Clippele Marc	109,91 €
De Cock Johan - De Brabanter	109,91 €
De Hertog - Vanhove	219,82 €
De Keukeleere - Frerot	65,91 €
De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange	87,94 €
De Puydt - Luyckx	109,91 €
De Roo - Van Loock	175,88 €
De Smedt - Brouwers	109,91 €
De Smedt Glenn	21,97 €
De Smet - Tuymans	21,97 €
De Vries Kelly	131,92 €
DE WAELE Patrick - Luca Christine	21,97 €
De Weerd - Van Reempts	109,91 €
Debecker - Costers	263,82 €
Debou - Vandenberghe	65,95 €
Deckers - Schramme	109,91 €
Decock - Debonne	87,94 €
Decubber - Damman Jurgen en Heleen	109,91 €
Decuyper Dimitri	109,91 €
Dedeene - Delaere	87,94 €
Defour - Goetry	109,91 €
Deknudt - Claey	87,94 €
Delbeke - De Wulf	109,91 €
Delie Hans	87,94 €
Den Hoed NV	703,52 €
Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth	219,82 €
Devloo - Van Belleghem	21,97 €
Dewulf - Lust (WW)	109,91 €
Dhaens - De Bel	109,91 €
Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara	87,94 €
Dokter Rinaldo Lauwers bvba	109,91 €
Dormaels - Van den Bergh	109,91 €
Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV	87,94 €
Dr. G. Buytaert BVBA	87,94 €
Dr. Joris Penders BVBA	175,88 €
Dr. Milants BVBA	87,94 €
Dr. Vandenberghe Marc BVBA	109,91 €
Dr. Wollaert Bart	87,94 €
Drexeler - De Ridder	21,97 €
EDB Dakwerken	21,97 €
Ejdaa Said	131,88 €
Fabian Buysrogge	87,94 €

Faes - Bolckmans	109,91 €
Fastrez - Cleda	219,82 €
Ferson - Samyn	109,91 €
Frank Delvaux	197,85 €
Gabriëls Peter	21,97 €
Gaublomme - Denorre	43,94 €
Geboes - Anthonis	109,91 €
Geerardyn - Lahousse	87,94 €
Geert Mertens bvba	109,91 €
Gerstmans - Van Camp	109,91 €
Gigase - Van Maldeghem	109,91 €
Givaki Shahriar	109,91 €
Goris - Budé	21,97 €
Guy Lauwers - Buyst	131,88 €
Gysemans Ruben	87,94 €
Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane	109,91 €
Hamerlynck Deborah	21,97 €
Hans Lannoey	87,94 €
Hauspie Mats	109,91 €
Hautekiet - Lucas	87,94 €
Henckaerts - Van Orshoven	109,91 €
Heselmans - Lucas	21,97 €
Holvoet - Stichelbaut	109,91 €
HOTTAT GUIDO BVBA	87,94 €
Huisman - Van Rechem	109,91 €
Ignace Deaulmerie	109,91 €
IMSOL NV	2.198,50 €
Indaco Constructie BVBA	87,94 €
Interidee BVBA	131,92 €
Jacobs Myriam	109,91 €
Jacobs - Van Camp	109,91 €
Jacobs - Vande Kerckhove	109,91 €
Jacquerye - Marchand	109,91 €
Jacques Everaerts	109,91 €
Jan Berx	21,97 €
Johan Revijn	87,94 €
Johanna Vande Putte	21,97 €
Katz - T'Sas	109,91 €
Katz ORL BVBA	109,91 €
Knockaert Rik bvba	109,91 €
Koenraad De Rycke	87,94 €
Kool - Reymen	131,88 €
Kristof Nachtergaele BVBA	87,94 €
Kunstnatie BV	1.032,83 €
Laethem - De Gelder	21,97 €
Lagaet - De Coninck	87,94 €
Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke	21,97 €
Lameire Stefan	109,91 €
Lammens - Van De Borne	109,91 €
Lannoo - Smets Bart - Davy	87,94 €

Lateur - Seynaeve	87,94 €
Laurysen - Küpfer	21,97 €
Lauwagie - Renson	285,79 €
Lemay - Masschelein	87,94 €
Lieven De Cock	21,97 €
Limantoro - Handoko	109,91 €
LIIV-IN bv	109,91 €
LUIJCKS Jeroen	21,97 €
Luts- Huybrechts	109,91 €
Marc Bogaert	21,97 €
Marc Claesen	109,91 €
Marreel - Quintyn	109,91 €
Martens - Van den Schoor	109,91 €
Matthys - Windey	109,91 €
MAVARI NV	263,82 €
MAXEMMA NV	87,94 €
Meert - Van Eyll	109,91 €
Mees - Engels	109,91 €
Missiaen - Nachtergaele	109,91 €
Morselt Teun	87,94 €
MOTTRIE bvba	175,90 €
Mulier Peter	109,91 €
Nauwelaerts - Cerstiaens	109,91 €
Nelissen Jasmin	109,91 €
Nelissen - Vrolix	109,91 €
Nico Feys	109,91 €
Nolte Irene	21,97 €
Nulens Johan - Olbrechts Christine	109,91 €
Oleffe - Neumann	109,91 €
Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy	109,91 €
Opdebeeck - Aernouts	21,97 €
Osaer - Dewaele	109,91 €
Otten Luc	109,91 €
Palinckx - Goetschalckx	109,91 €
Pareyn	21,97 €
PatriCe BVBA	109,91 €
Paul Nijs	219,82 €
Peetermans - Peeters	109,91 €
Peeters Pieter Johan	87,94 €
Pieter Vandamme - Ann Eeckhout	21,97 €
Pintelon - Blommaert	21,97 €
Piragas Katthekasu & Kirushnpriya	21,97 €
PRO-SERVE BV	439,70 €
Pyck - De Croo Marc	109,91 €
Residentie Parktoren vzw (Vulpia)	0,00 €
Richard - Burette	109,91 €
ROEBBEN-SESSENS BVBA	87,94 €
Roels Rudi	21,97 €
Ronsse Carl	21,97 €
Rotsart de Hertaing Muriel	21,97 €

Rowil Invest BVBA	43,98 €
Saenen - Van der Auwera	21,97 €
Sandyck - Morbee	109,91 €
Segers Hans	87,94 €
Serbruyns - Rottiers	109,91 €
Sluyts Mathias	109,91 €
Sneyers Anthony	21,97 €
Steelplus bv	43,94 €
Steenacker Maria	197,73 €
Steurs - Dockx	109,91 €
Stroef - Lahousse	109,91 €
Suetens Siebe	21,97 €
Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria	21,97 €
SUMIKA IT	87,94 €
Tack - Kips	21,97 €
Taillieu - Bostoën	109,91 €
Tandartspraktijk Greet Degroote	87,94 €
THEIMCO BVBA	87,94 €
Thuisverpleging Loosveldt Hilde	87,94 €
Thys - Paternoster	109,91 €
TUDO	87,94 €
Vaes - Charlier	87,94 €
Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge	109,91 €
Van Campenhout Ellen	87,94 €
Van Daele Stéphanie	87,94 €
Van Daele - Alliet	21,97 €
Van den Bergh - Peeters	109,91 €
Van den Berghe - Jansegers	87,94 €
Van den Berghe Stephan	109,91 €
Van den Bossche - Haverhals	87,94 €
Van der Cruyssen - Neiryndck	87,94 €
Van Der Hauwaert - Cardon	219,82 €
Van Dooren - Raedts	87,94 €
Van Dyck Veronique	21,97 €
Van Dyck - Dewachter	87,94 €
Van Eetvelde - Oeyen	21,97 €
Van Gool - Broeckx Johannes - Bertha	87,94 €
Van Herzeele Fanny	219,82 €
Van Hoecke - De Brouwer	109,91 €
Van Hove Raoul	219,82 €
Van Hoydonck Erik	109,91 €
Van Laecke Katty	109,91 €
Van Looveren - Meesters	109,91 €
Van Nuffel - De Vriendt	21,97 €
Van Overloop Leen	21,97 €
VAN OVERLOOP Wim	21,97 €
Van Rysseghem - Verstraete	21,97 €
Van Schoor - Adriaenssens	87,94 €
Van Thournout	109,91 €
Vanacker Ruben	109,91 €

Vandemeulebroucke - Claeys	131,92 €
Vandenabeele - Vandenbulcke	21,97 €
VANDENBERGHE Carlo	109,91 €
Vandenberghe - Verslype	109,91 €
Vandenbroucke - Hanssens	87,94 €
Vanelstraete bvba	109,91 €
Vanneste Elisabeth	109,91 €
Vanslambrouck linda	175,88 €
Vanslambrouck - Nuytten	109,91 €
VDM TRANS BVBA	109,91 €
Veerle Van Durme	87,94 €
Verellen - Delbeek	87,94 €
Verhallen Wesley	175,88 €
Verheyden - Peeters	21,97 €
Vermeersch Evelien	131,92 €
Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen	21,97 €
Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link)	43,94 €
Verstraeten Stefan	87,94 €
Vervloet - Rotsaert Geert	21,97 €
Verwilt BVBA	87,94 €
Verzelen - Van Maldeghem	109,91 €
Viskens Jili Lea Marc	109,91 €
Vivancos Laura	87,94 €
Vlaeminck - Dinot	109,91 €
Vleeschouwers - Taghon	109,91 €
Vos - Buyle Patrick - Karine	21,97 €
Vyncke - Teerlinck	109,91 €
Vyt - Spildooren	87,94 €
Walter Smolders	109,91 €
Walter Smolders BVBA	109,91 €
Wei Linlin	21,97 €
Willems - Tans	109,91 €
Wim Iwens	87,94 €
Wu Haiyan	21,97 €
YAN Dihsan	21,97 €
Yurong Liu	21,97 €
Totaal	30.115,96 €

Syncura Antwerpen
Berchemstadionstraat 76 / B1
2600 Berchem

Balans

Gebouw: PARKTOREN PARKING (0542.382.428)
01-09-2022 tot 31-08-2023

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	316,66	440	Leveranciers	1.107,40
410300	Opgevraagd eenmalig vast werkkapitaal - Algemeen	14,78	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	850,00
416	Diverse vorderingen/Schulden	1.334,29	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	5.175,70
490	Over te dragen kosten	1.260,34	499	Wachtrekeningen	7,09
551000	Kredietinstellingen - zichtrekening PARKTOREN PARKING	4.877,22	499020	Afrondingen	87,10
			49990	Rappelkosten Syndicus	576,00
Totaal		7.803,29	Totaal		7.803,29



Hoofvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren"

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.382.230

Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Verdieping 0 tem 10

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.383.220

Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Verdieping 11 tem 20

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.384.012

Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Garagecomplex

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.382.428

Notulen: Hernieuwde Algemene Vergaderingen residentie "Park Toren"

Antwerpen, 13 januari 2025 om 18u
S.A.C., Hanegraefstraat 5; 2050 Antwerpen

Gebouw Parktoren Hoofd 0542.382.230
Tijdstip 13 januari 2025 18:00
Aanwezig 11200/50000 (22,40%) Quotiteiten
47/334 (14,07%) personen

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. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 18u.

Aanwezigheden:

PT HOOFD: 47/ 334 en 11194/50.000 aandelen




PT 11-20: 27/111 en 4555/18320 aandelen

PT 0-10: 21/201 en 6386/30310 aandelen

PT PARKING: 40/273 en 252/1370 aandelen

2: HOOFDVERENIGING PARKTOREN

3: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van dhr. Pieter De Hertog als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)££*
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

4: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

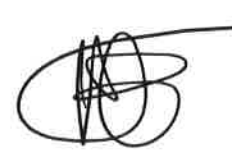
De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

5: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Rudi Roels** als stemopnemers.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)



Blanco: (0)

6: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2024 PT Hoofdv.(meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar 1 / 09 / 2023 tot 31/8/ 2024 bedragen 401.804,74 euro (€ 310.610,43 vorig jaar). Let wel ca. 76.000 euro aan éénmalige kosten beslist op de vorige SAV.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze 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; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

7: Goedkeuring van de begroting PT Hoofdv. (meerderheid 1/2+1)

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

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 317.335; de totale onkosten beliepen 401.804,74€ De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 327.720 gezien de onduidelijkheid in de energiemarkt en de voorbije facturen voor de gaslevering.

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 stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

De algemene vergadering keurt voorliggende begroting goed.

eigenaars Vervloet-Rotsaert komen toe bij dit agendapunt.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0)



Onthouding: (0)

Blanco: (0)

8: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT Hoofdv. (meerderheid 1/2+1)

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te vermeerderen tot € 327.720 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen p r maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd 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, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

9: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT Hoofdv. (4/5 meerderheid)

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

KEUZE OPT-OUT: De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om geen gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast verder reservekapitaal aan te leggen.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	4/5
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



9: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)

Het RK op datum van 31/8/2024 is 16.000 euro

De syndicus stelt voor om dit bedrag (16.000 euro) opnieuw te sparen middels een extra opvraging op datum van 13/02/2025 en volgens alle aandelen basisakte.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

10: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Michel Ballings, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

11: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Pieter De Hertog, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)



Blanco: (0)

**12: Décharge en kwijting lid 3 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar
(meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Bart Temmerman, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

**13: Décharge en kwijting lid 4 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar
(meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Simon Tack, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

14: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)



Blanco: (0)

15: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

16: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr; Bart Temmerman als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

17: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Pieter De Hertog als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



18: Verkiezing kandidaat 3 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Simon Tack lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

19: Verkiezing kandidaat 4 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Michel Ballings als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

20: Verkiezing kandidaat 5 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Glenn Van Dessel als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

21: Verkiezing kandidaat 6 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Yves Van Dyck als lid van de Raad van Mede-eigendom.



Verdeelsleutel 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL
(50000 Q)

Vereiste meerderheid 1/2 + 1

Resultaten Ja: 100,00% (11200) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

22: Verkiezing kandidaat 7 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Philippe Hoyberghs als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL
(50000 Q)

Vereiste meerderheid 1/2 + 1

Resultaten Ja: 100,00% (11200) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

23: Verkiezing kandidaat 8 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr.** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Dit punt komt te vervallen gezien niemand zich meer kandidaat stelt.

Verdeelsleutel 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL
(50000 Q)

Vereiste meerderheid 1/2 + 1

Resultaten Ja: 0,00% (0)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (11200) (unaniem)
Blanco: (0)

24: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

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

Verdeelsleutel 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL
(50000 Q)



Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

25: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om de syndicusovereenkomst verder opnieuw voor 2 jaar goed te keuren.

Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura, lid van de groep Emeria, stelt zich verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 2 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

AKKOORD: Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

26: Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening contract syndicus (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

27: 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 syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO). De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

28: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars.

De algemene vergadering stemt vervolgens over het akkoord en mandaat aan het kantoor van de syndicus om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent unaniem volmacht aan het kantoor van de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te "hernegociëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden. De vergadering stemt over een akkoord van de bovenstaande evaluatie.

Opmerking: De meeste contracten zijn exclusieve Syncura-producten hetgeen betekent dat deze exclusieve voorwaarden vervallen bij wijziging van de syndicus. In voorkomend geval valt men dan terug op de standaardcontracten.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

29: GDPR: toelichting door het kantoor van de syndicus (meerderheid 1/2+1)

De Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van hun persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') legt aan de VME (als verwerkingsverantwoordelijke) de verplichting op om:

- een verwerkingsregister van alle verwerkingsactiviteiten, die de VME uitvoert en die onder haar verantwoordelijkheid vallen, op te maken en bij te houden;



- een privacyverklaring op te stellen en aldus de betrokkene (bv. mede-eigenaars en/of huurders van de privatieve delen) te informeren over de verwerking van zijn persoonsgegevens en zijn rechten (zoals naam, voornaam, adres, telefoonnummer, e-mailadres, enz.)
- en een verwerkingsovereenkomst af te sluiten tussen de VME en de syndicus (verwerker), vermits de VME de verwerking van persoonsgegevens door de syndicus laat uitvoeren.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het akkoord tot aanstelling van het kantoor van de syndicus als verwerker én het verlenen van volmacht aan de Voorzitter om de wettelijk verplichte verwerkingsovereenkomst, in naam van de VME, te ondertekenen.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus zullen gehonoreerd worden conform de tarieven (opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties") en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

INDIEN NOG GEEN GDPR DOSSIER:

VME's gelijk aan of groter dan 55 eenheden: € 550

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

30: Wijziging Reglement van Interne Orde (RIO) (2/3 meerderheid)

De Wet van 18 juni 2018 is van dwingend recht. Eén van de verplichtingen in hoofde van de syndicus betreft de verplichte opmaak van een (nieuw) onderhands reglement van interne orde, dat heden ter bekrachtiging wordt voorgelegd aan de algemene vergadering. Dit reglement omvat enerzijds diverse regels inzake de werking van de algemene vergadering, syndicus, de RVME enz. en anderzijds het bestaand huishoudelijk reglement met een aantal aanvullingen. De ontwerp teksten werden meegestuurd in bijlage met de uitnodiging tot deze jaarvergadering.

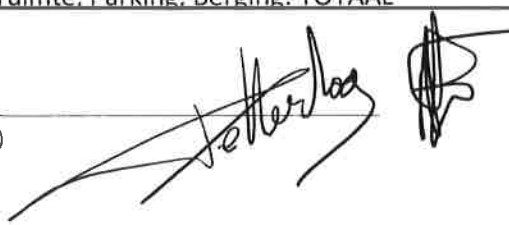
De algemene vergadering stemt vervolgens over de goedkeuring van het voorliggend reglement van interne orde én de aanpassingen van het huishoudelijk reglement indien dit nodig is.

De algemene vergadering beslist ook dat er één RIO is voor alle verenigingen samen in de hoofdvereniging.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het bijwerken van het bestaande RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

De syndicus zal na de aanpassingen het nieuwe RIO op het portaal plaatsen.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
-----------------------	---



Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

31: Toelichting sorteerstraat

De syndicus laat weten dat de sorteerstraat eindelijk geplaatst is door de stad Antwerpen.

De syndicus heeft gevraagd of zij kaarten kunnen hebben en/of er een mogelijkheid is om met een bankkaart te betalen. Echter gaat dit niet en is de A-kaart gekoppeld met uw ID.

Iedereen dient dus zelf zulke kaart met hun/haar ID aan te vragen bij de stad Antwerpen.

De syndicus vraagt nog eens aan de eigenaars om dit zeker door te geven aan de huurder indien verhuurd.

32: Bespreking en goedkeuring procedure bouwheer/aannemer/Architect (2/3 meerderheid)

Vorig jaar is er beslist geweest om een expert en advocaat aan te stellen in verband met de problematiek aan de terrassen en de problematiek omtrent de verscheidene waterinfiltraties in de kelderverdiepingen (-1 en -2).

We hebben alle eigenaars aangeschreven met de vraag wie er terug een breuk had gezien we één eigenaar hadden die terug een breuk had doch kregen we geen respons dat er nog eigenaars waren met terug soortgelijke breuk op die plaats (hoekterras).

Helaas hebben we problemen gehad met een expert te vinden. We hadden er dan één gevonden waarbij we een rondgang hebben gehouden toch na verschillende aanmaningen van de advocaat verkregen we geen respons noch enig verslag.

We zijn dan opnieuw op zoek moeten gaan naar een expert die dan 2x ter plaatse is geweest (eerste mail voor een eerste kijk; een 2e maal voor een gedetailleerd verslag te maken).

Er is dan een schrijven verstuurd geweest vanuit de advocaat met het verslag in bijlage. We kregen helaas negatief antwoord omtrent aansprakelijkheid.

Dit is dan besproken geweest met de raad van mede-eigendom en advocaat om te bekijken wat we nu best gingen doen (dagvaarden of niet). We kwamen ook zeer dicht bij de 10 jarige aansprakelijkheid die enkel kan gestuit worden doormiddel van dagvaarding.

Na de eerste vergadering hebben we getracht zo snel als mogelijk een offerte te verkrijgen of prijsraming om te zien wat het zou kosten omtrent de waterinfiltraties in de ondergrondse verdiepingen.

Wat de scheur op het hoekterras betreft zijn we er niet verder op in gegaan qua kostprijs gezien er dus maar één is en dus wellicht verwaarloosbaar is qua kostprijs om dit te herstellen.

Op een 2e vergadering hebben we dan toch na lange/moeilijke bespreking beslist om te dagvaarden en dit gezien er uiteindelijk toch was beslist op de SAV in 2023 om dit te doen.



Op deze vergadering is het dan ook de bedoeling dat we beslissen om:

1) Verder te gaan in de procedure en effectief een gerechtsexpert aan te stellen. We hebben een zeer ruwe (want helaas weet je dit nooit) een raming gevraagd aan de advocaat naar kosten toe (zonder vonnis) en daar zaten we op ca. 50-100.000 euro afhankelijk (in beroep of niet).

OF

2) De herstellkosten op de VME te nemen en hiervoor een budget uit te trekken. We zitten momenteel met een raming van ca. 50.000 euro en we rekenen op het herstel van de beton op ca. 1500 euro.

Er dient ook bij gezegd te worden dat de meeste muren geen volstorte muren zijn. Het zijn eigenlijk 2 betonplaten waartussen beton gestort is.

Om het niet te technisch te moeten maken; beide firma's lieten weten dat ze hun best doen maar kunnen geen volledige garantie geven.

Hierover zal dus beslist dienen te worden.

We verwijzen voor dit punt naar volgende documenten op het portaal:

Ò P32-1: Verslag expert De Groof

Ò P32-2: Offerte firma Hydrockx

Ò P32-3: foto's bijhorend bij de offerte van Hydrockx

Ò P32-4: Offerte (prijsraming) van de firma Aldiva

Update gezien ondertussen een HSAV: Er is ondertussen een rondgang geweest met Besix, ELD, Verzekering van ELD, De groof (expert VME) en syndicus. Zij gingen ons iets laten weten na dit bezoek. Echter tot op heden nog geen nieuws. De vraag blijft wat de VME wenst te doen.

De algemene vergadering wenst alles uit de kast te halen om Besix dit te laten herstellen. De RVME krijgt de volledige verdere beslissingsbevoegdheid om te procederen en verdere beslissingen te nemen in het belang van de VME.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

32: A. Bespreking/beslissing mandaat RVME opvolgen procedure (meerderheid 2/3)



De syndicus vraagt een goedkeuring van de VME voor een mandaat aan de RvM om in dit dossier verder de opvolging te doen en de beslissingen te nemen die hiervoor nodig zijn.

Bijvoorbeeld offertes goedkeuren, verdere beslissing in de te nemen stappen omtrent juridische procedures enz.

De syndicus laat ook weten dat indien een bepaalde beslissing van de RvM een extra opvraging vereist deze ook zal uitgestuurd worden.

De algemene vergadering is unaniem akkoord dat de RvM om deze zaak opvolgt en hen in deze zaak te mandateren voor de VME voor alle beslissingen hieromtrent.

De algemene vergadering wenst alles uit de kast te halen om Besix dit te laten herstellen. De RVME krijgt de volledige verdere beslissingsbevoegdheid om te procederen.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

32: B. Bespreking/beslissing mandaat RvM aanstellen expert indien nodig(meerderheid 2/3)

De syndicus vraagt een goedkeuring van de VME voor een mandaat aan de RvM om in dit dossier verder de opvolging te doen en de beslissingen te nemen die hiervoor nodig zijn.

Bijvoorbeeld offertes goedkeuren, verdere expert aanstellen voor opvolging werken, verdere beslissing in de te nemen stappen omtrent juridische procedures enz.

De syndicus laat ook weten dat indien een bepaalde beslissing van de RvM een extra opvraging vereist deze ook zal uitgestuurd worden.

De algemene vergadering is unaniem akkoord dat de RvM om deze zaak opvolgt en hen in deze zaak te mandateren voor de VME voor alle beslissingen hieromtrent.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

32: C. Bespreking/beslissing offerte goedkeuren injectiewerken (meerderheid 2/3)

De syndicus heeft 2 offertes opgevraagd voor het uitvoeren van injectie werken over gans de parking en dit volgens het plan van de expert (De Groof) van de VME.



De syndicus geeft ook mee dat de VME zich niet 100% dient vast te pinnen op de prijzen. Hou er rekening mee dat dit een groot werk is dus het kan misschien zijn (hopelijk niet) dat er toch ergens nog meerwerk zal zijn. Echter zal de syndicus zijn best doen dit te vermijden natuurlijk.

Er zijn tot nu toe 2 offertes zoals reeds eerder toegelicht.

Echter is er een eigenaar die ook heeft laten weten dat zijn bedrijf dit doet. Dit plaatsbezoek dient nog wel te gebeuren om een offerte te verkrijgen.

De syndicus vraagt aan de algemene vergadering reeds een akkoord voor de werken te mogen uitvoeren alsook een beslissingsrecht (mandaat) aan de RvM om finaal een offerte te kiezen met een maximum van 50 000 euro.

De algemene vergadering is unaniem akkoord dat de RvM een finale beslissingsbevoegdheid krijgt voor het kiezen van de offerte en dat de werken dus wel degelijk uitgevoerd mogen worden, dit afhankelijk van de procedure.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

32: D. Bespreking/beslissing budget en financiering dossier (aanstelling advocaat/expert)
(meerderheid 1/2 + 1)

Er zijn 2 zaken:

- Enerzijds stelt de syndicus voor om huidig reeds een éénmalige extra opvraging te doen van 5.000 euro om de lopende kosten (advocaat, expert, enz.) te kunnen betalen. Dit zou zijn met een éénmalige extra opvraging op datum van **(zie later agendapunt om samen te nemen)** en volgens de verdeelsleutel alle aandelen basisakte.

Indien dit opgebruikt zou zijn mag de syndicus een nieuwe opvraging doen.

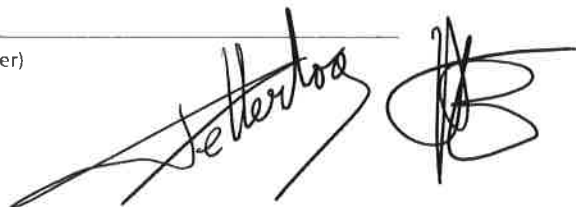
Daarnaast stelt de syndicus voor om een extra opvraging te doen omtrent de injectiewerken eens de offerte door de RvM is gekozen.

Echter stelt de syndicus voor om de gekozen offerte en eventueel(+10% buffer op te vragen en dit doormiddel van een éénmalige extra opvraging op basis van alle aandelen basisakte.

Dit zal dan opgevraagd worden nadat de RvM een beslissing heeft genomen.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1



Resultaten**Ja: 100,00% (11200) (unaniem)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

33: Toelichting overdracht "straat 2" (geen beslissing)

De syndicus laat weten dat er vanuit de stad hier nog geen akkoord is geweest op het voorstel dat we hadden gedaan in verband met de opdracht landmeter om dit uit te voeren.

We zijn hier dus mee bezig doch is hier momenteel geen verdere beweging in.

34: Bespreking en beslissing aanpassingswerken gebouw (2/3 meerderheid)

We overlopen heel wat subpunten die ook allemaal genoteerd zijn in het schrijven dat mee aangeleverd is met de uitnodiging.

Gaandeweg het jaar hebben we samengezeten met studio Tolleneer doch ook met de raad om verschillende pistes of zaken te bekijken waarbij een oprissing of vernieuwing of zelfs verandering misschien nodig kan zijn.

Daarnaast zitten er ook nog andere zaken tussen dat toch aangewezen kan zijn om uit te voeren.

34: A. Bespreking en beslissing aanpassingswerken inkom gebouw betreffende voorstelling studio tolleneer en goedkeuring offerte (2/3 meerderheid)

De syndicus en de raad hebben samen met studio Tolleneer finaal 3 pistes uitgewerkt.

Deze staan ook mooi beschreven in het document dat mee verstuurd is met wat in welke prijs zit.

Let wel; dit zijn "ongeveer prijzen" gezien de effectieve offerte en partij na de beslissing van de AV nog moet gekozen worden.

Het is de bedoeling dat de algemene vergadering vandaag een akkoord verkrijgt voor één van deze 3 "versies".

Je hebt een versie met een laag budget, een middelmatige doch die eerder aanleunt tegen de versie met het laagste budget en tot slot heb je de versie waar echt alles in zit en dat wellicht ook een WOW effect zal geven maar hier ligt het gevraagde budget ook een pak hoger.

De vraag is dan ook; wat heeft het gebouw Parktoren nodig en wat wensen de eigenaars hiervoor te budgeteren.

Er wordt lang gediscussieerd tussen de eigenaars wat er wel of niet gewenst is.

Uiteindelijk zal de finale stemming volgen met hieronder de beslissing of de eigenaars al dan niet akkoord zijn.

De algemene vergadering beslist dat de RVME volledig mandaat krijgt om de werken volledig naar keuze te laten uitvoeren alsook een offerte te laten goedkeuren via Tolleneer en dit voor een maximum budget van 110 000 euro INCL BTW.

Een mede-eigenaar geeft hierbij de opmerking dat de deur van 0 naar -2 er ook niet meer uit ziet.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 89,70% (10046)</u> Nee: 10,30% (1154) Byttebier - Callens: 135, Hautekiet - Lucas: 280, Lagaet - De Coninck: 145, Sluyts Mathias: 137, Vandenabeele - Vandenbulcke: 137, Walter Smolders: 120, Walter Smolders BVBA: 200 Onthouding: (0) Blanco: (0)

34: B. Bespreking en beslissing mandaat RvM offerte goedkuren aanpassingswerken inkom gebouw (agendapunt 28A) (2/3 meerderheid)

De syndicus vraagt dat de RvM een beslissing mag nemen omtrent het ontwerp van studio tolleneer en dus de offertes die daaruit voortspuiten om hier een beslissing in te nemen. In vorig agendapunt is er een keuze gemaakt over elke "versie" er zal genomen worden. De RvM zal hier dan met Tolleneer verder aftoetsen wie dit zal uitvoeren en voor welke prijs zodoende dit zo snel als mogelijk kan gestart worden.

De RvM vraagt ook het mandaat om doorheen de werken eventueel nog beslissingen te nemen zoals bijvoorbeeld; kleine meerwerken, keuze layout, keuze kleur,...

Het budget om werken te mogen goedkeuren zal liggen op 110.000 euro INC BTW.

De syndicus vraagt dan ook unaniem akkoord omtrent bovenstaande.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

34: C. Bespreking en beslissing offertes/raming plaatsen van lekbakken onder de schachten (6 schachten) om schade aan commerciële ruimte te vermijden (2/3 meerderheid)



Helaas hebben we terug een groot schadedossier met het plafond van de commerciële ruimte.

Er waren terug lekken in vermoedelijke meerdere studio's waardoor er water via de schachten op het plafond van de commerciële ruimte is gevallen.



Echter; gezien dit volledig dicht is met 3 lagen gyproc voor de brandwerendheid zien we dit pas wanneer er al heel wat water op het plafond is en dit er door begint te komen.

Daarnaast weten we nooit zeker vanuit welke schacht het water exact komt (vermoeden wel natuurlijk) maar we weten ook niet van welke studio(s) en/of flat(s).

Dit dossier valt normaal gezien onder de verzekering doch is dit reeds nu reeds de 2e maal en zal vermoedelijk de verzekering volgende keer niet meer tussen komen.

Er komt normaal gezien ook een tandartspraktijk in deze ruimte (dit is me toch zo verteld door de nieuwe eigenaar).

We dienen dus een structurele oplossing te vinden om schade aan het plafond (en in een latere fase zelfs aan de tandartspraktijk zelf) te vermijden.

De enige oplossing die wij (zowel de eigenaar van de commerciële ruimte als mezelf (syndicus)) is om lekbakken (opvangbak) te maken onder elke schacht dat groot genoeg is waar het water bij een eventuele lekkage kan invallen en afgevoerd wordt via een afvoer.

Op deze afvoer zouden we dan ook een lekdetectie zetten. Zodoende we weten dat als er water komt in een lekbak dat we moeten opzoek gaan naar een lek rond een bepaalde schacht.

De eigenaar van de commerciële ruimte heeft een prijs laten opmaken alsook heb ik een prijs laten maken. Let wel; beide zijn schattingen. De plafonds liggen (of lagen) nog niet volledig open op het moment van de bezoeken met de loodgieters.

Deze werken lijken ons in alle eerlijkheid onvermijdelijk.

Ik zou dan ook een akkoord willen vragen voor een budget van 36.000 euro INC BTW doch vraagt de syndicus om eventueel met een mandaat te krijgen en de keuze op het einde te maken wie deze werken zal uitvoeren. De offerte blijft een schatting maar er zal getracht worden deze prijs aan te houden.

De algemene vergadering is unaniem akkoord met dit budget alsook met het goedkeuren van een offerte naar keuze.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

34: D. Bespreking en beslissing werken afvoeren uitvoeren op de 3 overige hoek appartementen (2/3 meerderheid)

We hebben in de studio 124 (ook boven de commerciële ruimte) een verstopping gehad in de hoofdbuis. Een hoofdbuis die enkel tot in die hoek nog loopt voor de studio 124. We kregen via de douche de verstopping niet weg. We wilden dit dan doen via de commerciële ruimte doch wilden ze dit ook niet doen omdat het enerzijds

enorm moeilijk was (ver boven op de stelling) en anderzijds omdat alles dan in de commerciële ruimte terecht komt.

Ik heb dan ook uit nood een aanpassing doorgevoerd vanuit de studio.

De schacht waar alle leidingen van boven en de studio zelf opzitten is gelegen achter het toilet in de badkamer. Echter stonden er geen schroefdoppen op (op ééntje na) en waren er ook 2 niet bereikbaar vanuit het reeds bestaande luik (dat ook ooit al eens geplaatst is geweest).

Ik heb dan opdracht gegeven om de 4 hoofdleidingen daar naar boven te brengen indien nodig en overal schroefdoppen op te zetten. Dit met de bedoeling dat we bij een eventuele verstopping (van éénder wie) die op die schacht zit we via daar gemakkelijk kunnen ontstoppen.

We hebben ook het geluk gehad dat de man op vakantie deels was gezien we hier toch heel wat gezocht hebben voor een oplossing maar anderzijds ook om dit werk in te plannen en te laten uitvoeren.

Alsook hebben we wederom geluk gehad dat de hoofdleiding die van boven komt apart zit en niet op de hoofdleiding van deze studio gezien anders alles er uit ging komen in deze studio dat van boven komt.

Doch, heel belangrijk, ze zijn wel effectief verbonden met elkaar maar door het laagste punt is de douche de zwakte.

Voor deze schacht (en hoek) van de parktoeren is dit nu in orde.

Echter had ik dit graag laten uitvoeren voor de 3 andere hoeken.

In het beste geval zouden we moeten zien dat we op elk moment aan elke schacht en afvoer aankunnen doch om niet alles ineens te moeten uitvoeren en in de hoop we al heel ver geraken met deze toegangen stel ik dus voor om dit tot enkel te doen op de 3 andere hoeken.

Group KS (die ook de klusjesman voor de gemene delen aanlevert) heeft dit gedaan. De prijs hiervoor is 2374,4 euro INC BTW en zij kennen ondertussen de situatie.

In 2 studio's is er ook nog geen luik aanwezig dus die optie dienen we er ook bij die beide studio's aan toe te voegen. Ik heb deze er voor de gemakkelijheid reeds bij geteld.

In alle eerlijkheid zou ik dit ook heel graag wensen uit te voeren dit om verstoppingen te kunnen verhelpen wat helaas vaak een realiteit is bij zoveel bewoonde studio's/flats.

In totaliteit zou het dus gaan om de offerte van KS goed te keuren en dus een bedrag (afgerond) van 7250 euro INC BTW.

Het spreekt voor zich dat de syndicus dit in samenspraak zal doen met de betreffende eigenaars van de hoekstudio's.

De algemene vergadering is unaniem akkoord om de offerte van KS uit te voeren en dit voor de 3 andere hoekstudio's.

Verdeelsleutel

01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL
(50000 €)

Vereiste meerderheid

2/3



Resultaten**Ja: 100,00% (11200) (unaniem)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

34: E. Bespreking en beslissing offertes schilderen aanpassingswerken gangen (of deel) PT 0-10 (2/3 meerderheid)

Er werd voorgesteld door de raad om misschien de gangen aan te pakken echter; gezien de reeds genoemde kosten kan dit ook uitgesteld worden.

De algemene vergadering dient hier samen over te beslissen.

We hebben dit opgesplitst in 2 punten zodoende de studio's apart kunnen beslissen alsook de flats zelf kunnen beslissen. Het zijn ten slotte 2 deeltiteiten.

Er zijn offertes om gans de gang te schilderen en offertes alsook offertes om enkel het "gekleurde deel" aan de liften te schilderen.

Hou er rekening mee dat je per de prijs maal 10 verdiepingen moet doen voor zowel de studio's als de flats.

Dit is geen must voor mij doch een keuze voor de algemene vergadering.

We verwijzen voor dit punt naar volgende documenten op het portaal:

Ò P34E&F - 1: Offerte Aria (woont zelf ook in het gebouw)

Ò P34E&F - 2: Offerte NM projects

Ò P34E&F - 3: Nm projects aparte offerte voor enkel het kleine stuk aan de liften

Ò P34E&F - 4: Offerte Trendy Décor

De algemene vergadering beslist unaniem om dit punt te hernemen over 2 jaar.

Verdeelsleutel

54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)

Vereiste meerderheid

2/3

Resultaten

Ja: 0,00% (0)

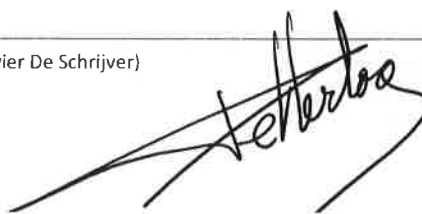
Nee: 100,00% (6521) (unaniem)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

34: F. Bespreking en beslissing offertes schilderen aanpassingswerken gangen (of deel) PT 11-20 (2/3 meerderheid)

Idientiek punt als vorig maar dit is voor deelvme 11-20



Er werd voorgesteld door de raad om misschien de gangen aan te pakken echter; gezien de reeds genoemde kosten kan dit ook uitgesteld worden.

De algemene vergadering dient hier samen over te beslissen.

We hebben dit opgesplitst in 2 punten zodoende de studio's apart kunnen beslissen alsook de flats zelf kunnen beslissen. Het zijn ten slotte 2 deeltiteiten.

Er zijn offertes om gans de gang te schilderen en offertes alsook offertes om enkel het "gekleurde deel" aan de liften te schilderen.

Hou er rekening mee dat je per de prijs maal 10 verdiepingen moet doen voor zowel de studio's als de flats.

Dit is geen must voor mij doch een keuze voor de algemene vergadering.

We verwijzen voor dit punt naar volgende documenten op het portaal:

Ò P34E&F - 1: Offerte Aria (woont zelf ook in het gebouw)

Ò P34E&F - 2: Offerte NM projects

Ò P34E&F - 3: Nm projects aparte offerte voor enkel het kleine stuk aan de liften

Ò P34E&F - 4: Offerte Trendy Décor

De algemene vergadering beslist unaniem om dit punt te hernemen over 2 jaar.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 0,00% (0) <u>Nee: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Onthouding: (0) Blanco: (0)

34: G. Bespreking en beslissing offerte vloer gelijkvloers reinigen en behandelen (2/3 meerderheid)

Indien er een prijs werd goedgekeurd onder het punt van Studio Tolleneer dan dient hier niets meer over gestemd te worden en zit dit reeds vervat in dat agendapunt.

Indien er niets was goedgekeurd dan betreft dit punt om de vloer van de inkom (volledige ruimte) te laten reinigen alsook een bescherm laag op te zetten.

Hiervoor is een offerte opgemaakt door Concrete masters.

(Ik geef mee ter zijde dat we 3 offertes hadden laten opmaken voor het gebouw "Antwerp Tower" om de terrazzo vloer daar eens grondig te laten reinigen en beschermen. Zij kwamen er als goedkoopste uit en ik moet vaststellen dat het resultaat daar toch heel goed was.)



We verwijzen voor dit punt naar volgende documenten op het portaal:

Ò P34G- 1: Offerte concrete masters ' Let wel voor de inkom dient u rekening te houden met de posten van 130m² (en dus niet die van 95 m²). We schatten (variabele kost in offerte) dus de prijs op ca. 5200 euro INC BTW.

De syndicus vraagt wat er gewenst is door de VME.

Dit punt komt te vervallen gezien dit vervat zit onder de renovatiewerken van de inkomhal.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 0,00% (0) <u>Nee: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Onthouding: (0) Blanco: (0)

34: H. Bespreking en beslissing offerte vloer gangen PT 0-10 reinigen en behandelen (2/3 meerderheid)

Dit punt betreft hetzelfde als bovenstaande dat we voorstellen voor de inkom maar dan nu voor de gangen.

Ook hier weer splitsen we op in de studio's en de flats zodoende elke entiteit dit zelf kan beslissen.

We verwijzen voor dit punt naar volgende documenten op het portaal:

Ò P34G- 1: Offerte concrete masters ' Let wel voor de gang dient u rekening te houden met de posten van 95m² (en dus niet die van 130 m²). We schatten (variabele kost in offerte) dus de prijs op ca. 3700 euro INC BTW per gang.

Let dus wel; je dient de prijs x 10 te doen om tot een totaalprijs te komen voor één deilvereniging. Dit wil dus zeggen 37.000 euro.

De algemene vergadering beslist unaniem om ...

Verdeelsleutel	54 - Deilvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 0,00% (0) <u>Nee: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Onthouding: (0) Blanco: (0)

34: I. Bespreking en beslissing offerte vloer gangen PT 11-20 reinigen en behandelen (2/3 meerderheid)

Identiek als vorig agendapunt maar dan voor de deelvme 11-20.



Dit punt betreft hetzelfde als bovenstaande dat we voorstellen voor de inkom maar dan nu voor de gangen.

Ook hier weer splitsen we op in de studio's en de flats zodoende elke entiteit dit zelf kan beslissen.

We verwijzen voor dit punt naar volgende documenten op het portaal:

Ò P34G- 1: Offerte concrete masters ' Let wel voor de gang dient u rekening te houden met de posten van 95m² (en dus niet die van 130 m²). We schatten (variabele kost in offerte) dus de prijs op ca. 3700 euro INC BTW per gang.

Let dus wel; je dient de prijs x 10 te doen om tot een totaalprijs te komen voor één deelvereniging. Dit wil dus zeggen 37.000 euro.

De algemene vergadering beslist unaniem om dit te hernemen binnen 2 jaar.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 0,00% (0) <u>Nee: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Onthouding: (0) Blanco: (0)

34: J. Glazen deur vervangen toegang studio's gelijkvloers PT 0-10 (2/3 meerderheid)

Indien er een prijs werd goedgekeurd onder het punt van Studio Tolleneer dan dient hier niets meer over gestemd te worden en zit dit reeds vervat in dat agendapunt.

Indien er niets was goedgekeurd dan betreft dit punt om de glazen deur van de inkom PT 0-10 (studio's) te laten vervangen door een stevigere deur. Dit gezien de deur ondertussen reeds 2x vervangen is moeten worden.

Hiervoor is een offerte opgemaakt. Daarnaast dien je ook wel nog ca. 500-1000 euro te rekenen voor het aansluiten van de magneten/badgesysteem op de deur.

We verwijzen voor dit punt naar volgende documenten op het portaal:

Ò P34J- 1: Offerte

Ò P34J- 2: Uitzicht bijhorende tot de offerte

De syndicus vraagt concreet om geen offerte goed te keuren maar wel om:

- De werken te mogen uitvoeren
- Het mandaat te geven aan de raad om hier defintief een offerte in goed te keuren
- Het mandaat aan de raad een maximum budget te geven van 12.500 euro INC BTW.

~~Dit punt komt te vervallen gezien dit vervat zit onder de renovatiewerken van de inkomhal.~~



Verdeelsleutel 54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid 2/3
Resultaten Ja: 0,00% (0)
Nee: 100,00% (6521) (unaniem)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

34: K. Huisnummer vervangen (2/3 meerderheid)

Het huisnummer is helaas opnieuw beschadigd en dit zou volgens de conciërge komen door het omvallen (van de wind) op een betonnen "deksel" van de ventilatie.

We zouden deze willen vervangen door of een wind doorlatend doek of een stevige plaat maar dan wel samen met een verankering van deze "paal".

We verwijzen voor dit punt naar volgende documenten op het portaal:

Ò P34K- 1: Offerte voor het doek. U dient niet te kijken naar de optie gezien beide kanten geen nut heeft.

Ò P34K - 2: Offerte voor een stevige plaat.

Indien deze optie wordt gekozen rekenen wij ook nog ca. 1000 euro voor 2 aluminium frames aan te kopen en te plaatsen op het zowel de "paal" als ergens te verankeren.

Het budget is 1600 voor of 800.

De syndicus vraagt dus bij deze een akkoord voor één van beide offertes en indien het vast paneel dan ook een akkoord om de paal extra te verankeren. (Doek: 800 euro budget en paneel met verankering 1600 euro budget)

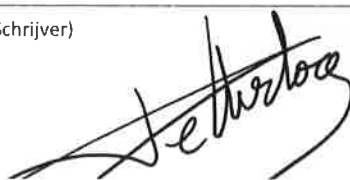
De algemene vergadering is unaniem akkoord met de offerte voor de optie met de plaat met de verankering en dus ook met het budget van 1600 euro.

Verdeelsleutel 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL
(50000 Q)
Vereiste meerderheid 2/3
Resultaten Ja: 100,00% (11200) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

34: L. Toelichting werken conform elektriciteit

De syndicus geeft korte toelichting omtrent de stand van zaken hieromtrent.

Dit punt is goedgekeurd geweest samen met een budget op de vorige SAV. Hier zijn ze nog mee bezig en er zullen aanpassingswerken moeten gebeuren. Echter weten we helaas nog niet direct welke.



Op dit moment hebben we ook nog wel een aanzienlijk budget over en hebben we dit ook geprovisioneerd in de afrekening.

We hopen toe te komen het nog gereserveerde bedrag van vorig boekjaar (en vorige beslissing SAV) doch zal, indien nodig, na goedkeuring RvM een extra opvraging uitgestuurd worden.

34: M. Bespreking en beslissing verdeelsleutel kosten (4/5 meerderheid)

De syndicus overloopt alle zaken die zijn goedgekeurd:

- 34A --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME
- 34C --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME
- 34D --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME
- 34K --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME

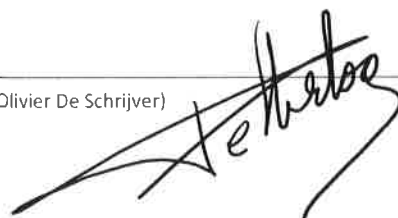
De algemene vergadering is unaniem akkoord met de voorgestelde verdeelsleutels per kostenpost.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	4/5
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

34: N. Bespreking en beslissing financiering goedgekeurde werken (1/2+1 meerderheid)

De syndicus overloopt alle zaken die zijn goedgekeurd:

- 34A --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME --> Bedrag van 110 000 op te vragen met éénmalige extra opvraging vanaf dat RvM goedkeuring geeft op offerte.
- 34C --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME --> Bedrag van 36.000 euro op te vragen met éénmalige extra opvraging op datum van 30/1/2025.
- 34D --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME --> Bedrag van 7250 euro op te vragen met éénmalige extra opvraging op datum van 30/1/2025.
- 34K --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME --> Bedrag van 1600 euro op te vragen met éénmalige extra opvraging op datum van 30/1/2025
- 32D --> Verdeelsleutel alle aandelen basisakte HOOFDVME --> Bedrag van 5000 euro op te vragen met éénmalige extra opvraging op datum van 30/1/2025



De algemene vergadering is unaniem akkoord met de voorgestelde extra opvragingen volgens de eerder reeds besliste verdeelsleutels.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

35: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken (aanpassingen/verbetering) uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerlei beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 10.000 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

36: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)

De syndicus licht toe waar nodig:

- Procedure met hoofdaannemer (gebouw) en ELD is reeds toegelicht tijdens een ander agendapunt

Verdeelsleutel	01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)

Blanco: (0)

37: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)

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. 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.

38: 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 (meerderheid 1/2+1)

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, gaat de algemene vergadering over tot stemming om 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, waarvan akte.

Verdeelsleutel	01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging: TOTAAL (50000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (11200) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

39: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming).

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, indien de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarop de algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

40: DEELVERENIGING PARKTOREN 0-10**41: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dh. Bart Temmerman** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

42: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

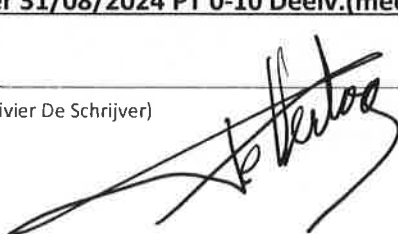
De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

43: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van **dh. Rudi Roels** als stemopnemers.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

44: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2024 PT 0-10 Deelv.(meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar 1 / 09 / 2023 tot 31 / 08 / 2024 bedragen 186.243,13 euro (vorig jaar € 179.628)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze 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; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

45: Goedkeuring van de begroting PT 0-10 Deelv. (meerderheid 1/2+1)

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

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 189420 ; de totale onkosten beliepen € 186.243,13 euro . De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 195410.

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 stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

De algemene vergadering keurt de voorliggende begroting goed.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

46: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT 0-10 Deelv. (meerderheid 1/2+1)

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verhogen tot € 195.410 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.



De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen p r maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd 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, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

47: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT 0-10 Deelv. (4/5 meerderheid)

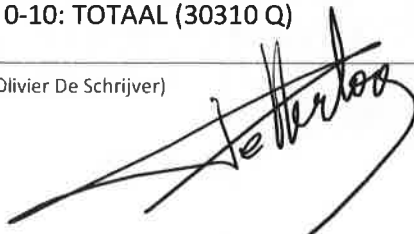
Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	4/5
Resultaten	Ja: 5,83% (358) <u>Nee: 94,17% (5779)</u> Avitan: 2477, Bart Temmerman: 718, Charles Gemmeke: 230, De Gendt Karine: 135, Fragusma BVBA: 370, Gerstmans - Van Camp: 116, Hamerlynck Deborah: 115, Hautekiet - Lucas: 135, Loomans Maarten: 135, Roels Rudi: 116, Steelplus bv: 244, Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet: 373, Van Hove Raoul: 270, Vanslambrouck - Nuytten: 116, Vermeersch Evelien: 114, Walter Smolders: 115 Onthouding: (384) Byttebier - Callens: 135, Debecker - Costers: 135, Jacobs - Van Camp: 114 Blanco: (0)

47: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)

Hier is geen RK meer aanwezig en zie vorig agendapunt.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
-----------------------	--




Vereiste meerderheid

1/2 + 1

Resultaten

Ja: 5,83% (358)

Nee: 94,17% (5779)

Avitan: 2477, Bart Temmerman: 718, Charles Gemmeke: 230,
De Gendt Karine: 135, Fragusma BVBA: 370, Gerstmans - Van
Camp: 116, Hamerlynck Deborah: 115, Hautekiet - Lucas: 135,
Loomans Maarten: 135, Roels Rudi: 116, Steelplus bv: 244, Van
Dijck Yves - Braeckman Liesbet: 373, Van Hove Raoul: 270,
Vanslambrouck - Nuytten: 116, Vermeersch Evelien: 114,
Walter Smolders: 115

Onthouding: (384)

Byttebier - Callens: 135, Debecker - Costers: 135, Jacobs - Van
Camp: 114

Blanco: (0)

**48: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar
(meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Bart Temmerman** (100% akkoord), **leden** van de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel

54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)

Vereiste meerderheid

1/2 + 1

Resultaten**Ja: 100,00% (6521) (unaniem)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

49: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel

54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)

Vereiste meerderheid

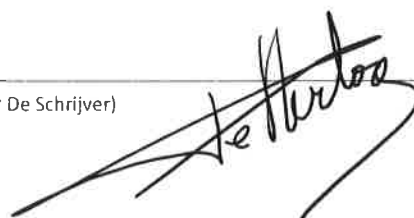
1/2 + 1

Resultaten**Ja: 100,00% (6521) (unaniem)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)



50: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

51: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dh. Bart Temmerman** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

52: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dh. Yves Van Dijck** lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

53: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.



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

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

54: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om de syndicusovereenkomst verder opnieuw voor 2 jaar en of tot aan de eerst komende Statutaire algemene vergadering en onder de gekende voorwaarde (overeenkomst toegelicht) goed te keuren.

Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura, lid van de groep Emeria, stelt zich verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 2 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

AKKOORD: Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

55: Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening contract syndicus (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



56: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars.

Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

57: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerlei beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 2500 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

58: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)

Er zijn geen lopende rechtsprocedures.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



59: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs

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. 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.

60: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)

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.

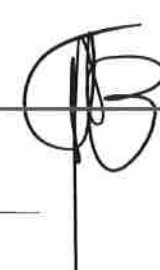
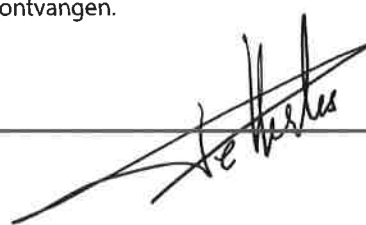
Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om 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, waarvan akte.

Verdeelsleutel	54 - Deelvereniging 0-10: TOTAAL (30310 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (6521) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

61: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)

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.



62: DEELVERENIGING PARKTOREN 11-20**63: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dh. Pieter De Hertog** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

**64: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

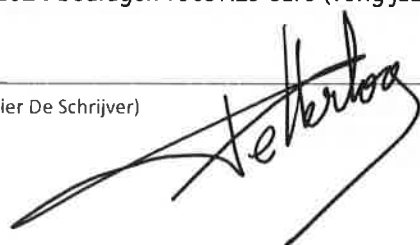
65: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van dh. Philippe Hooyberghs als stemopnemers.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

66: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2024 PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar 01/ 09 / 2023 tot 31 / 08/ 2024 bedragen 79637.29 euro (vorig jaar € 81099.01)



Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze 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; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

67: Goedkeuring van de begroting PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)

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

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen **€ 88990** de totale onkosten beliepen **€ 79637.29**. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt **€ 88.120**;

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 stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

De algemene vergadering keurt de voorliggende begroting goed.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

68: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te behouden en dit dus € 88.990 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen p r maand niet worden toegestaan.



Het werkingskapitaal is verschuldigd 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, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel 55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (4419) (unaniem)
 Nee: 0,00% (0)
 Onthouding: (0)
 Blanco: (0)

69: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT 11-20 Deelv. (4/5 meerderheid)

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

KEUZE OPT-OUT: De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om geen gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast verder reservekapitaal aan te leggen.

Verdeelsleutel 55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid 4/5
Resultaten Ja: 100,00% (4419) (unaniem)
 Nee: 0,00% (0)
 Onthouding: (0)
 Blanco: (0)

69: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)

Er is per 31/8/2024 RK gespaard: 4000 euro

Op 13/02/2025 opvraging van 4000 euro opnieuw te sparen.

Verdeelsleutel 55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (4419) (unaniem)
 Nee: 0,00% (0)
 Onthouding: (0)
 Blanco: (0)

70: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

71: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Pieter De Hertog, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

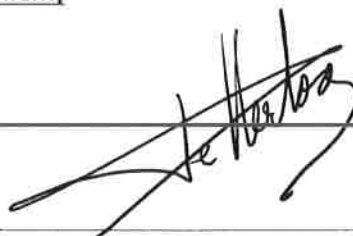
Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

72: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Michel Bellings, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



73: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

74: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van Dhr Pieter De Hertog als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

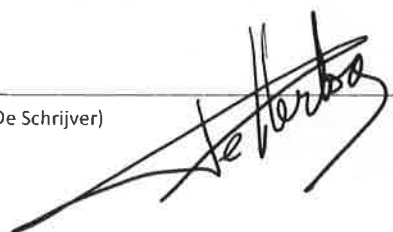
75: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Michel Ballings als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

76: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.



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

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

77: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om de syndicusovereenkomst verder opnieuw voor 2 jaar en of tot aan de eerst komende Statutaire algemene vergadering en onder de gekende voorwaarde (overeenkomst toegelicht) goed te keuren.

Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura, lid van de groep Emeria, stelt zich verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 2 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

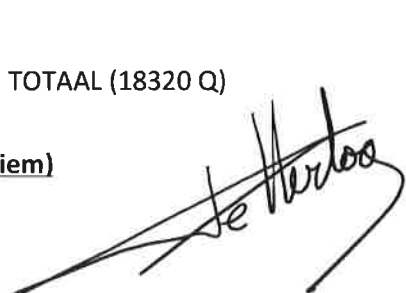
AKKOORD: Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

78: Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening contract syndicus (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



79: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (4419) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

80: Bespreking en beslissing afschaffing POOL (4/5 meerderheid)

De syndicus heeft gevraagd aan Rencura (beheerder Pool) wanneer een BAV kan georganiseerd worden of ten minste in welke maand en dat er voor deze BAV een begeleidend schrijven dient verstuurd te worden.

De AV gaat nu akkoord over het organiseren van een BAV en dat Rencura met de pool de kosten mag maken om hier al het nodige voor te doen. Rencura maakt hier werk van.

De syndicus heeft een stemmingspercentage van 80% gehanteerd gezien de afschaffing zelf op een BAV ook dit stemmingsquorum zal moeten behalen.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 81,94% (3621)</u> Nee: 18,06% (798) Brigitte Borreman: 136, De Hertog - Vanhove: 390, Geboes - Anthonis: 136, Stuckens Evi: 136 Onthouding: (0) Blanco: (0)

81: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerhande beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 2500 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel	55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid	2/3

Resultaten Ja: 100,00% (4419) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

82: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft toelichting waar nodig.

Verdeelsleutel 55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (4419) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

83: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs

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. 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.

84: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)

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, gaat de algemene vergadering over tot stemming om 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, waarvan akte.



Verdeelsleutel 55 - Deelvereniging 11-20: TOTAAL (18320 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (4419) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

85: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)

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 vijftiendagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

86: DEELVERENIGING PARKTOREN GARAGE

87: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van **dh. Pieter De Hertog** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel 56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (259) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

88: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel 56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (259) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

89: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)



De vergadering stemt over de aanstelling van **dh. Michel Ballings** als stemopnemers.

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

90: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2024 PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar 01/09 / 2023 tot 31 /08 / 2024 bedragen 26.994,61 **euro (vorig jaar € 30.248.48)**.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze 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; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

91: Goedkeuring van de begroting PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)

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

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen **€ 30120**; de totale onkosten beliepen **€ 26.994,61** . De begroting voor het lopend werkjaar beloopt **€ 29450**

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 stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u>



Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

92: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te behouden dus € 30.120 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen p r maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd 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, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

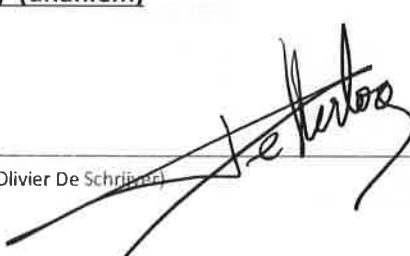
93: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT Garage Deelv. (4/5 meerderheid)

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

KEUZE OPT-OUT: De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast géén reservekapitaal aan te leggen.

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	4/5
Resultaten	Ja: 0,00% (0)
	<u>Nee: 100,00% (259) (unaniem)</u>
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)



93: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)

Hierna nog geen reservekapitaal gespaard.

Deze beslissing komt te vervallen gezien er niet gespaard zal worden.

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0) <u>Nee: 100,00% (259) (unaniem)</u> Onthouding: (0) Blanco: (0)

94: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

95: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan dhr. De Hertog, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



96: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan dhr. Temmerman, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

97: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

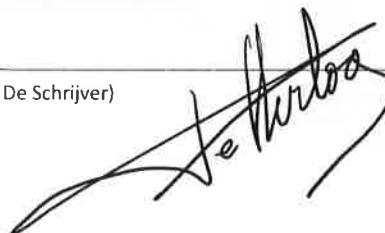
Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

98: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. De Hertog** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

99: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 +1)



De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dh. Glenn Van Dessel** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

100: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

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

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

101: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om de syndicusovereenkomst verder opnieuw voor 2 jaar en of tot aan de eerst komende Statutaire algemene vergadering en onder de gekende voorwaarde (overeenkomst toegelicht) goed te keuren.

Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura, lid van de groep Emeria, stelt zich verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 2 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

AKKOORD: Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura.

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)



Blanco: (0)

102: Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening contract syndicus (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

103: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

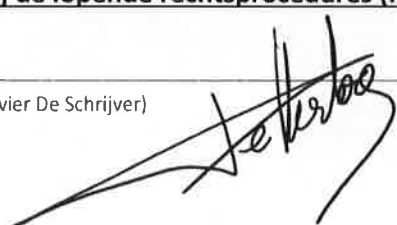
104: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerlei beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 2500 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

105: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)



Er zijn geen lopende rechtsprocedures.

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

106: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs

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. 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.

107: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)

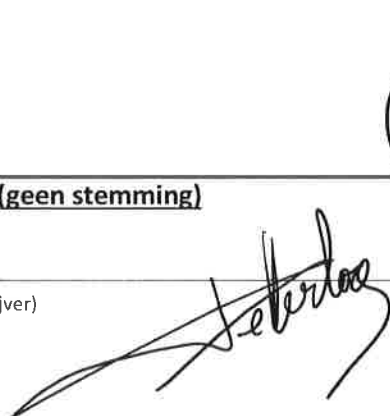
De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de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

Verdeelsleutel	56 - Deelvereniging garagecomplex: TOTAAL (1370 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (259) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

108: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)



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.

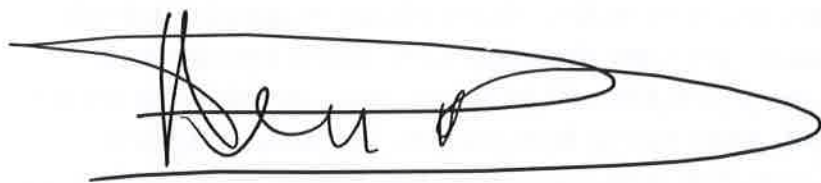
De algemene vergadering wordt afgesloten om 22u40.

Na finalisering 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.

Locatie: S.A.C. datum 13/01/2023

I.O. Syncura

Handtekening secretaris: _____



Handtekening Voorzitter: _____



Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____

Details

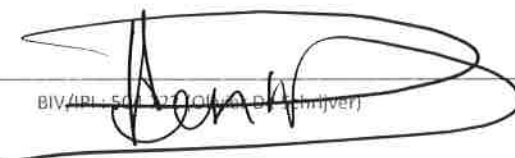
Aanwezig: Andries - Gourbillon (195), Ann Steeno BVBA (vertegenwoordigd door Ballings Michel) (195), Avitan (2529), Ballings Michel (163), Bart Temmerman (734), Basstanie - Heirstrate David - Ann (201), Bosschaerts - Boeykens (146), Brigitte Borreman (141), Byttebier - Callens (135), Charles Gemmeke (240), Christiaens - Neetens (182), De Clippele Marc (vertegenwoordigd door Lemay - Masschelein) (165), De Gendt Karine (140), De Hertog - Vanhove (400), De Puydt - Luyckx (200), De Smet - Tuymans (137), Debecker - Costers (147), Fragusma BVBA (370), Geboes - Anthonis (141), Gerstmans - Van Camp (121), Hamerlynck Deborah (120), Hautekiet - Lucas (280), Hoyberghs Philip (136), Huisman - Van Rechem (128), Jacobs - Van Camp (119), Lagaet - De Coninck (145), Lemay - Masschelein (164), Loomans Maarten (135), Maex Jozef (vertegenwoordigd door Wygaerden Ouren) (136), Mertens Kristine (114), Roels Rudi (117), Sluyts Mathias (137), Steelplus bv (246), Stuckens Evi (141), SUMIKA IT (182), Van Campenhout Ellen (126), Van den Berghe - Jansegers (164), Van Dessel Glenn (200), Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet (373), Van Hove Raoul (280), Vandemeulebroucke - Claeys Herman - Bea (199), Vandenabeele - Vandenbulcke (137), Vanslambrouck - Nuytten (121), Vermeersch Evelien (120), Walter Smolders (vertegenwoordigd door Lagaet - De Coninck) (120), Walter Smolders BVBA (vertegenwoordigd door Lagaet - De Coninck) (200), Wygaerden Ouren (178)

Afwezig: Adams - Depoorter (163), Advokaat ebvba Dhr Putten Wim (4), Aerts - Debbaut (140), Annemie Jacobs (205), Anthony Verdickt (116), Arno Sanctorum (116), B. De Baets en Zoon bvba (193), B.M. Matzoe - In Het Panhuis (121), Baert - Berteloot (121), Bart Clarys (160), Bartholomevis - Lowel (119), Baumans - Van Den Bergh (137), Biesemans - Vanhoof (146), Bioloog BVBA (196), Blyweert Elke BVBA (141), BOGI NV (358), BOLIGNA BVBA (145), Bonte Kaat (4), Bosman Melanie (121), Bouwwerken Dennis Verstaen bvba (136), BV OVV COMM. V Devos Monique (121), BV Rik Knockaert (4), BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE (248), BVBA FREIS (239), Cadena Solutions bv (4), Capiou - Claeys (121), Cardon - Neiryndt (123), CDP bvba (398), Ceenaeme - Verhelst (136), Cejemo bvba (237), CFO Institute BVBA (140), Chuen Tam Tat (114), Cierkens - De Potter (132), Cloots - Peeters (164), Clukers Inge (228), Conport BV (137), Cools Alison (115), D'Huys - Smeers (325), D. De Cleen BVBA (121), Dalmijn Nathan (4), Damen-Vansant Kristof (114), De Backer - Rabaey (119), De Block Manu (140), De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange (139), De Paepe - Nuyens (116), De Roo - Van Loock (8), De Smedt - Brouwers (120), De Smedt - Dewilde (116), De Smedt Glenn (123), De Vries Kelly (200), DE WAELE Patrick - Luca Christine (136), De Weerd - Van Reempts (141), Debou - Vandenbergh (119), Deckers - Schramme (127), Decock - Debonne (145), Decubber - Damman Jurgen en Leen (120), Decuyper Dimitri (127), Dedeene - Delaere (120), Defour - Goetry (119), Delbeke - De Wulf (121), Delie Hans (145), Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth (267), Desrousseaux - Bamelis (230), Devlieghe - Rombaut (135), Devloo - Van Belleghem (137), Dewulf - Lust (WW) (140), Dhaens - De Bel (120), Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara (118), Dokter Rinaldo Lauwers bvba (119), Dormaels - Van den Bergh (146), Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV (4), Dr. G. Buytaert BVBA (195), Dr. Joris Penders BVBA (144), Dr. Vandenbergh Marc BVBA (165), Dr. Wollaert Bart (4), Drexler - De Ridder (122), Druyts Axelle (114), Eberhardt - Dhaen Harald - Sofie (4), EDB Dakwerken (277), Eigenaars Poolbeheer (141), Eildert Slim (114), Ejdaa Said (166), Europa-Clean bvba (135), Fabian Buysrogge (4), Faes - Bolckmans (119), Fastrez - Cleda (254), Ferraz BV (114), Ferson - Samyn (127), Frank Delvaux (131), Frerot - De Keukeleere Dominique - Jean-Claes - Marie-Emilie (347), Gabriëls Peter (142), Gaublomme - Denorre (239), Geerardyn - Lahousse (118), Geert Mertens



bvba (127), Geldhof Jim (114), Ghiaskhani Lorenzo (117), Gigase - Van Maldeghem (140), Gillis nv
 (135), Givaki Shahriar (120), Goris - Budé (115), GUFFENS - Pot Thierry & Michèle (116), Guy Lauwers
 - Buyst (277), Gysemans Ruben (4), Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane (242), Hamacher Daniel
 (164), Hans Lannoey (241), Hauspie Mats (119), Henckaerts - Van Orshoven (119), Herbots Alexander
 (121), Heselmans - Lucas Sylvain & Marina (136), HESTIA BVBA (160), Hocaoglu - Cangir Meriem -
 Irina Lydiana - Eda-Adora (191), HOSLET Yvan (122), HOTTAT GUIDO BVBA (163), Hovhannisyan -
 Margaryan (135), Ignace Deaulmerie (121), Immorest - Liu Nickie (238), IMSOL NV (100), Indaco
 Constructie BVBA (163), Interidee BVBA (147), Jacobs Myriam (198), Jacquerye - Marchand (121),
 Jacques Everaerts (120), Jan Berx (192), JANKULOSKI Boban (135), Joeri Feremans BVBA (141),
 Johanna Vande Putte (115), John Del'haye (352), Joos Ingrid (116), Katz - T'Sas (141), Katz ORL BVBA
 (140), Koenraad De Rycke (182), Kool - Reyman (234), Kristof Nachtergaele BVBA (182), Kunstnatie
 BV (47), Laethem - De Gelder (123), Lahousse Marleen (119), Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke
 (116), Lammens - Van De Borne (183), Lannoo - Smets Bart - Davy (4), Laryea - Suni Guggisberg -
 Sanna (116), Laurijssens - Kemmeren (114), Lauryssen - Küpfer (123), Lauwagie - Renson (135), Le
 Tallec Mathieu (135), Lieven De Cock (136), Limantoro - Handoko (146), Linda Vanslambrouck (149),
 Lisa Tam (116), LIV-IN bv (121), LUIJCKS Jeroen (117), Luts- Huybrechts (127), Maes - Willems (160),
 Marc Bogaert (136), Marc Claesen (121), Marreel - Quintyn (119), Martens - Van den Schoor (4),
 Matthys - Windey (126), MATTHYS Patrick - Boone Marleen (191), MAVARI NV (120), MAXEMMA NV
 (182), Meert - Van Eyll (119), Mees - Engels (146), Meeusen - Schoors Joris - Evy (115), Missiaen -
 Nachtergaele (121), Mohammadi Shahrouz (119), Morselt Teun (4), MOTTRIE bvba (236), Muller
 Peter (146), Nanik Sugiyanti (115), Nauwelaerts - Cerstiaens (127), Nelissen Jasmin (141), Nelissen -
 Vrolix (140), Neyrinck - Delporte (135), NEYT Jonas (132), Nolte Irene (123), Nulens - Olbrechts Johan
 & Christine (140), Oleffe - Neumann (126), Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy (127),
 Opdebeeck - Aernouts (123), OPTIEK DE COOMAN BVBA (193), Osaer - Dewaele (121), Otten Luc
 (127), Palinckx - Goetschalckx (119), Palmans Dante (159), Pareyn Christine (123), PatriCe BVBA
 (126), Paul Nijs (238), Peetermans - Peeters (127), Peeters Pieter Johan (136), Pintelon - Blommaert
 (115), Pyck - De Croo Marc (121), Renckens Maarten en Steven (114), Revijn Johan (4), Richard -
 Burette (183), ROEBBEN-STESENS BVBA (136), Rotsart de Hertaing Muriel (117), Rowil Invest BVBA
 (124), Saenen - Van der Auwera (116), Sandycx - Morbee (141), Schuermans Dave (123), Segers Hans
 (118), Serbruyns - Rottiers (121), Simons-Van Gool Petra (114), Sneyers Anthony (117), Steenacker
 Maria (9), Steiner Luc (140), Steurs - Dockx (119), Suetens Siebe (123), Suetens - Van Goethem
 Werner - Anna Maria (123), Tack - Kips (116), Taillieu - Bostoen (164), Tandartspraktijk Greet
 Degroote (197), Tarimci Hakan - Nagihan (126), THEIMCO BVBA (140), Thuisverpleging Loosveldt
 Hilde (139), Thys - Paternoster (141), TUDO (4), Tulaphon Saraekthong (136), Vaes - Charlier (140),
 Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge (127), Van Daele Stéphanie (4), Van den Bergh - Peeters
 (146), Van den Berghe Stephan (137), Van den Bossche - Haverhals (182), Van Der Hauwaert - Cardon
 (140), Van Der Perre - Van Den Wouwer Thibault - Anna (115), VAN DER VOORN Nick (135), Van
 Deynze Tom (122), Van Dooren - Raedts (136), Van Duyse Marie Therese (116), Van Dyck Veronique
 (160), Van Dyck - Dewachter (4), Van Eetvelde - Oeyen (123), Van Gestel Tuinen BVBA (116), Van
 Gool - Broeckx Johannes - Bertha (4), Van Herzeele Fanny (240), Van Hoecke - De Brouwer (127), Van
 Hoydonck Erik (255), Van Loooveren - Meesters (126), Van Nuffel - De Vriendt (115), Van Overloop
 Leen (123), VAN OVERLOOP Wim (123), Van Paesschen Rodric (191), Van Rysseghem - Verstraete

(116), Van Schoor - Adriaenssens (120), Van Thournout (200), Vanacker Ruben (127), Vanbeselaere Erik (122), Vandamme - Eeckhout Pieter & Ann (117), VANDEN BOER (191), VANDENBERGHE Carlo (120), Vandenberghe - Verslype (120), Vandenbroucke - Hanssens (182), Vandormael - Vandevooordt (114), Vanneste Elisabeth (141), VDM TRANS BVBA (120), Veerle Van Durme (140), Venderickx - Gesnot Jasper - Gaia (116), Verdonck Bunker Surveys bv (139), Verellen - Delbeek (4), Verhallen Wesley (8), Verheyden - Peeters (115), Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen (117), Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link) (272), Vermeulen Hein (141), Verstraeten Stefan (4), Verstuyft - Vervaele Jo en Joke (123), Vervloet - Rotsaert Geert (117), Verwilt BVBA (140), Verzelen - Van Maldeghem (119), Viskens Jill Lea Marc (141), Vivancos Laura (140), Vlaeminck - Diniet Gilbert (200), Vleeschouwers - Taghon (127), Vyncke - Teerlinck (119), Vyt - Spildooren (145), Wang - Zheng Ziyang - Tongtong (116), Wei Linlin (115), Willems - Tans (119), Wim Iwens (4), Wouters - Jacobs (329), Wu Haiyan (115), Xia Li (116), YAN Dihsan (123), Ying Ying & Nickie Liu (115), Yurong Liu (117)



Syncura Antwerpen
Berchemstadionstraat 76 / B1
2600 BERCHEM (ANTWERPEN)

Balans

Gebouw: PARKTOREN 11-20 (0542.384.012)
01-09-2023 tot 31-08-2024

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410000	Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Algemeen	35,32	416	Diverse vorderingen/Schulden	5.275,71
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	1.885,43	440	Leveranciers	5.103,54
490	Over te dragen kosten	7.605,10	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	1.300,00
499	Wachtrekeningen	1,61	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	3.999,90
550001	Kredietinstellingen - Spaarrekening PARKTOREN 11-20	4.013,72	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	13.074,87
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening	15.212,84			
Totaal		28.754,02	Totaal		28.754,02



Syncura Antwerpen Berchemstadionstraat 76 / B1 2600 BERCHEM (ANTWERPEN)	Balans
---	---------------

Gebouw: PARKTOREN PARKING (0542.382.428) 01-09-2023 tot 31-08-2024

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	819,30	416	Diverse vorderingen/Schulden	2.213,33
410300	Opgevraagd eenmalig vast werkkapitaal - Algemeen	14,78	440	Leveranciers	1.841,90
490	Over te dragen kosten	1.953,29	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	1.700,00
551000	Kredietinstellingen - zichtrekening PARKTOREN PARKING	8.234,86	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	5.175,70
			499	Wachtrekeningen	4,20
			499020	Afrondingen	87,10
Totaal		11.022,23	Totaal		11.022,23



Gebouw: Parktoren Hoofd (0542.382.230)
01-09-2023 tot 31-08-2024

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410000	Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Algemeen	325,62	410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	6.162,51
410300	Opgevraagd eenmalig vast werkkapitaal - Algemeen	4.588,36	416	Diverse vorderingen/Schulden	78.102,55
440	Leveranciers	14.210,27	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	59.682,65
490	Over te dragen kosten	4.409,88	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	16.000,00
499	Wachtrekeningen	65,54	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	63.851,45
499020	Afrondingen	0,10	499090	Wachtrekening vorige syndicus	91,99
499097	Voorraad Badges/sleutels	1.962,62			
550001	Kredietinstellingen - spaarrekening Parktoren Hoofd	16.469,55			
551001	Kredietinstellingen - zichtrekening Parktoren Hoofd	181.859,21			
Totaal		223.891,15	Totaal		223.891,15



Syncura Antwerpen
 Berchemstadionstraat 76 / B1
 2600 BERCHEM (ANTWERPEN)

Balans

Gebouw: PARKTOREN 0-10 (0542.383.220)
01-09-2023 tot 31-08-2024

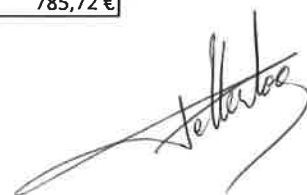
Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	13.615,42	416	Diverse vorderingen/Schulden	33.410,32
490	Over te dragen kosten	5.788,77	440	Leveranciers	17.508,56
499	Wachtrekeningen	1,68	444	Te ontvangen facturen/creditnota's	2.000,00
550002	Kredietinstellingen - BE15 0910 1990 4530	33.194,22	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	28.324,71
551000	Kredietinstellingen - zichtrekening PARKTOREN 0-10	28.657,03	499020	Afrondingen	13,53
Totaal		81.257,12	Totaal		81.257,12



BUDGET PT Hoofd	
Rekening	Bedrag
610010 - Brandblustoestellen	2.800,00 €
610020 - Brandblusleidingen	1.700,00 €
610040 - Brandmelding en branddetectie	8.000,00 €
610070 - Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	4.300,00 €
610080 - Bliksembeveiliging	450,00 €
610090 - Andere	2.000,00 €
610110 - Onderhoudscontract liften	7.800,00 €
610130 - Noodtelefoon liften	3.000,00 €
610260 - Airco - luchtbehandeling	3.500,00 €
61028 - Camerabewaking	13.000,00 €
610310 - Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	17.000,00 €
610320 - Overig onderhoud stookinstallaties	2.500,00 €
610370 - Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	16.000,00 €
610400 - Onderhoudscontracten schrijnwerken	1.200,00 €
610450 - Andere	19.000,00 €
610510 - Schoonmaak gebouw andere	16.000,00 €
610540 - Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	500,00 €
612010 - Water algemene delen	120,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	56.500,00 €
613003 - Erelonen syndici niet-recurrent	1.300,00 €
613010 - Erelonen advocaten	12.700,00 €
613030 - Erelonen deskundigen	2.000,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	2.000,00 €
614000 - Brandverzekering	25.600,00 €
615100 - Conciërgewoning - Elektriciteit	2.300,00 €
615200 - Conciërgewoning - Water	500,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	3.000,00 €
616100 - Gebruik vergaderzalen	1.100,00 €
616640 - Licentiekosten VME	1.800,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	500,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	4.700,00 €
612200 - Vast recht en verbruik - gas	86.000,00 €
61038 - Meters en meteropname	4.600,00 €
610270 - Lucht- en rookafzuigingsinstallaties	4.250,00 €
Totaal	327.720,00 €
Eigenaar	Bedrag
Adams - Depoorter	1.067,39 €
Advokaat ebvba Dhr Putten Wim	38,30 €
Aerts - Debbaut	921,65 €
Andries - Gourbillon	1.274,52 €
Ann Steeno BVBA	1.274,52 €
Annemie Jacobs	1.357,83 €
Anthony Verdickt	753,91 €
Arno Sanctorum	750,79 €
Avitan	6.565,15 €
B. De Baets en Zoon bvba	1.249,18 €
B.M. Matzoe - In Het Panhuis	798,67 €
Baert - Berteloot	798,67 €
Ballings Michel	1.067,39 €
Bart Clarys	1.038,67 €
Bart Temmerman	4.800,18 €
Bartholomevis - Lowel	785,72 €
Baumans - Van Den Bergh	902,21 €
Beyen - Gilles	921,65 €
Biesemans - Vanhoof	960,49 €
Bioloog BVBA	1.284,10 €
Blyweert Elke BVBA	928,12 €
BOGI NV	2.341,91 €

BOLIGNA BVBA	950,91 €
Bonte Kaat	38,30 €
Bosman Melanie	798,67 €
Bosschaerts - Boeykens	960,49 €
Bouwwerken Dennis Verstaen bvba	883,35 €
Brigitte Borreman	928,12 €
BV OVV COMM. V Devos Monique	798,67 €
BV Rik Knockaert	798,67 €
BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE	1.636,16 €
BVBA FREIS	1.577,93 €
Byttebier - Callens	873,77 €
Cadena Solutions bv	38,30 €
Capiau - Claeys	798,67 €
Cardon - Neiryndck	799,19 €
CDP bvba	2.613,20 €
Ceenaeme - Verhelst	880,24 €
Cejemo bvba	1.561,85 €
Charles Gemmeke	1.584,42 €
Christiaens - Neetens	1.190,39 €
Chuen Tam Tat	737,84 €
Cierkens - De Potter	854,33 €
Cloots - Peeters	1.073,87 €
Clukers Inge	1.475,68 €
Conport BV	902,21 €
Cools Alison	747,42 €
D'Huys - Smeers	2.122,12 €
D. De Cleen BVBA	798,67 €
Dalmijn Nathan	38,30 €
Damen-Vansant Kristof	737,84 €
De Backer - Rabaey	785,72 €
De Block Manu	918,54 €
De Clippele Marc	1.083,45 €
De Cock - De Brabanter Jo en Griet	928,12 €
De Hertog - Vanhove	2.619,98 €
De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange	912,07 €
De Paepe - Nuyens	750,79 €
De Puydt - Luyckx	1.309,99 €
De Roo - Van Loock	76,60 €
De Smedt - Brouwers	792,21 €
De Smedt - Dewilde	750,79 €
De Smedt Glenn	799,19 €
De Smet - Tuymans	889,82 €
De Vries Kelly	1.313,09 €
DE WAELE Patrick - Luca Christine	883,35 €
De Weerdt - Van Reempts	928,12 €
Debecker - Costers	988,67 €
Debou - Vandenberghe	779,54 €
Deckers - Schramme	837,49 €
Decock - Debonne	950,91 €
Decubber - Damman Jurgen en Leen	792,21 €
Decuyper Dimitri	837,49 €
Dedeene - Delaere	789,09 €
Defour - Goetry	785,72 €
Deknudt - Claeys	892,63 €
Delbeke - De Wulf	798,67 €
Delie Hans	950,91 €
Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth	1.759,14 €
Desrousseaux - Bamelis	1.488,66 €
Devlieghe - Rombaut	873,77 €
Devloo - Van Belleghem	889,82 €
Dewulf - Lust (WW)	921,65 €

Dhaens - De Bel	792,21 €
Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara	776,14 €
Dokter Rinaldo Lauwers bvba	785,72 €
Dormaels - Van den Bergh	960,49 €
Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV	38,30 €
Dr. G. Buytaert BVBA	1.274,52 €
Dr. Joris Penders BVBA	956,84 €
Dr. Vandenberghe Marc BVBA	1.083,45 €
Dr. Wollaert Bart	38,30 €
Drexeler - De Ridder	792,74 €
Druyts Axelle	737,84 €
Eberhardt - Dhaen Harald - Sofie	38,30 €
EDB Dakwerken	1.795,96 €
Eigenaars Poolbeheer	912,61 €
Eildert Slim	737,84 €
Ejdaa Said	1.093,03 €
Europa-Clean bvba	873,77 €
Fabian Buysrogge	38,30 €
Faes - Bolckmans	785,72 €
Fastrez - Cleda	1.674,98 €
Ferraz BV	737,84 €
Ferson - Samyn	837,49 €
Fragusma BVBA	2.394,77 €
Frank Delvaux	875,79 €
Frérot - De Keukeleere Dominique - Jean-Carles - Marie-Emilie	2.255,21 €
Gabriëls Peter	922,19 €
Gaublomme - Denorre	1.553,11 €
Geboes - Anthonis	928,12 €
Geerardyn - Lahousse	776,14 €
Geert Mertens bvba	837,49 €
Geldhof Jim	737,84 €
Gerstmans - Van Camp	798,67 €
Gigase - Van Maldeghem	921,65 €
Gillis nv	873,77 €
Givaki Shahriar	792,21 €
Goris - Budé	747,42 €
GUFFENS - Pot Thierry & Michèle	750,79 €
Guy Lauwers - Buyst	1.811,47 €
Gysemans Ruben	38,30 €
Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane	1.584,91 €
Hamerlynck Deborah	792,21 €
Hans Lannoey	1.572,25 €
Hauspie Mats	785,72 €
Hautekiet - Lucas	1.824,68 €
Henckaerts - Van Orshoven	785,72 €
Herbots Alexander	798,67 €
Heselmans - Lucas Sylvain & Marina	883,35 €
HESTIA BVBA	1.035,57 €
Hocaoglu - Cangir Meriem - Irina Lydiana - Eda-Adora	1.236,22 €
HOSLET Yvan	789,61 €
HOTTAT GUIDO BVBA	1.067,39 €
Hovhannisyan - Margaryan	873,77 €
Hoyberghs Philip	880,24 €
Huisman - Van Rechem	843,93 €
Ignace Deaulmerie	798,67 €
Immorest - Liu Nickie	1.540,40 €
IMSOL NV	957,50 €
Indaco Constructie BVBA	1.067,39 €
Interidee BVBA	970,03 €
Jacobs Myriam	1.297,06 €
Jacobs - Van Camp	785,72 €



Jacquerye - Marchand	798,67 €
Jacques Everaerts	792,21 €
Jan Berx	1.245,80 €
JANKULOSKI Boban	873,77 €
Joeri Feremans BVBA	912,61 €
Johanna Vande Putte	747,42 €
John Del'haye	2.278,27 €
Joos Ingrid	750,79 €
Katz - T'Sas	928,12 €
Katz ORL BVBA	921,65 €
Koenraad De Rycke	1.190,39 €
Kool - Reymen	1.533,14 €
Kristof Nachtergaele BVBA	1.190,39 €
Kunstnatie BV	450,18 €
Laethem - De Gelder	799,19 €
Lagaet - De Coninck	950,91 €
Lahousse Marleen	785,72 €
Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke	753,91 €
Lammens - Van De Borne	1.199,97 €
Lannoo - Smets Bart - Davy	38,30 €
Laryea - Suni Guggisberg - Sanna	750,79 €
Laurijssens - Kemmeren	737,84 €
Lauryssen - Küpfer	799,19 €
Lauwagie - Renson	914,09 €
Le Tallec Mathieu	873,77 €
Lemay - Masschelein	1.073,87 €
Lieven De Cock	883,35 €
Limantoro - Handoko	960,49 €
Linda Vanslambrouck	989,21 €
Lisa Tam	750,79 €
LIV-IN bv	798,67 €
Loomans Maarten	873,77 €
LUIJCKS Jeroen	760,37 €
Luts- Huybrechts	837,49 €
Maes - Willems	1.035,57 €
Marc Bugaert	883,35 €
Marc Claesen	798,67 €
Marreel - Quintyn	785,72 €
Martens - Van den Schoor	38,30 €
Matthys - Windey	831,04 €
MATTHYS Patrick - Boone Marleen	1.236,22 €
MAVARI NV	2.114,87 €
MAXEMMA NV	1.190,39 €
Meert - Van Eyll	785,72 €
Mees - Engels	960,49 €
Meeusen - Schoors Joris - Evy	747,42 €
Mertens Kristine	737,84 €
Missiaen - Nachtergaele	798,67 €
Mohammadi Shahrour	785,72 €
Morselt Teun	38,30 €
MOTTRIE bvba	1.552,22 €
Muller Peter	960,49 €
Nanik Sugiyanti	744,33 €
Nauwelaerts - Cerstiaens	837,49 €
Nelissen Jasmin	928,12 €
Nelissen - Vrolix	921,65 €
Neyrinck - Delporte	873,77 €
NEYT Jonas	854,33 €
Nolte Irene	799,19 €
Nulens - Olbrechts Johan & Christine	921,65 €
Oleffe - Neumann	831,04 €

Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy	837,49 €
Opdebeeck - Aernouts	799,19 €
OPTIEK DE COOMAN BVBA	1.249,18 €
Osaer - Dewaele	798,67 €
Otten Luc	837,49 €
Palinckx - Goetschalckx	785,72 €
Palmans Dante	1.029,09 €
Pareyn Christine	799,19 €
PatriCe BVBA	831,04 €
Paul Nijs	1.571,44 €
Peetermans - Peeters	837,49 €
Peeters Pieter Johan	892,63 €
Pintelon - Blommaert	747,42 €
Pro-Serve BVBA	9.818,35 €
Pyck - De Croo Marc	798,67 €
Renckens Maarten en Steven	737,84 €
Residentie Parktoren vzw (Vulpia)	0,00 €
Revijn Johan	38,30 €
Richard - Burette	1.199,97 €
ROEBBEN-STESENS BVBA	892,63 €
Roels Rudi	760,37 €
Rotsart de Hertaing Muriel	760,37 €
Rowil Invest BVBA	808,73 €
Saenen - Van der Auwera	753,91 €
Sandyck - Morbee	928,12 €
Schuermans Dave	799,19 €
Segers Hans	776,14 €
Serbruyns - Rottiers	798,67 €
Simons-Van Gool Petra	737,84 €
Sluyts Mathias	902,21 €
Sneyers Anthony	760,37 €
Steelplus bv	1.598,38 €
Steenacker Maria	86,22 €
Steiner Luc	918,54 €
Steurs - Dockx	785,72 €
Suetens Siebe	799,19 €
Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria	799,19 €
SUMIKA IT	1.190,39 €
Tack - Kips	753,91 €
Taillieu - Bostoën	1.076,97 €
Tandartspraktijk Greet Degroote	1.287,48 €
Tarimci Hakan	831,04 €
THEIMCO BVBA	918,54 €
Thuisverpleging Loosveldt Hilde	912,07 €
Thys - Paternoster	928,12 €
TUDO	38,30 €
Tulaphon Saraekthong	880,24 €
Vaes - Charlier	918,54 €
Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge	837,49 €
Van Campenhout Ellen	827,91 €
Van Daele Stéphanie	38,30 €
Van Daele - Alliet	799,19 €
Van den Bergh - Peeters	960,49 €
Van den Berghe - Jansegers	1.073,87 €
Van den Berghe Stephan	902,21 €
Van den Bossche - Haverhals	1.190,39 €
Van der Cruyssen - Neiryneck	1.073,87 €
Van Der Hauwaert - Cardon	1.843,30 €
Van Der Perre - Van Den Wouwer Thibault - Anna	747,42 €
VAN DER VOORN Nick	873,77 €
Van Dessel Glenn	1.309,99 €

Van Deynze Tom	789,61 €
Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet	2.414,17 €
Van Dooren - Raedts	892,63 €
Van Duyse Marie Therese	750,79 €
Van Dyck Veronique	1.038,67 €
Van Dyck - Dewachter	38,30 €
Van Eetvelde - Oeyen	799,19 €
Van Gestel Tuinen BVBA	750,79 €
Van Gool - Broeckx Johannes - Bertha	38,30 €
Van Herzele Fanny	1.584,42 €
Van Hoecke - De Brouwer	837,49 €
Van Hove Raoul	1.843,30 €
Van Hoydonck Erik	1.665,96 €
Van Looveren - Meesters	831,04 €
Van Nuffel - De Vriendt	747,42 €
Van Overloop Leen	799,19 €
VAN OVERLOOP Wim	799,19 €
Van Paesschen Rodric	1.236,22 €
Van Rysseghem - Verstraete	753,91 €
Van Schoor - Adriaenssens	789,09 €
Van Thournout	1.309,99 €
Vanacker Ruben	837,49 €
Vanbeselaere Erik	789,61 €
Vandamme - Eeckhout Pieter & Ann	760,37 €
Vandemeulebroucke - Claeys	1.306,60 €
VANDEN BOER	1.236,22 €
Vandenabeele - Vandenbulcke	889,82 €
VANDENBERGHE Carlo	792,21 €
Vandenbergh - Verslype	792,21 €
Vandenbroucke - Hanssens	1.190,39 €
Vandormael - Vandevoordt	737,84 €
Vanneste Elisabeth	928,12 €
Vanslambrouck - Nuytten	798,67 €
VDM TRANS BVBA	792,21 €
Veerle Van Durme	918,54 €
Venderickx - Gesnot Jasper - Gaia	753,91 €
Verdonck Bunker Surveys bv	912,07 €
Verellen - Delbeek	38,30 €
Verhallen Wesley	76,60 €
Verheyden - Peeters	747,42 €
Vermeersch Evelien	795,26 €
Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen	760,37 €
Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link)	1.766,70 €
Vermeulen Hein	912,61 €
Verstraeten Stefan	38,30 €
Vervloet - Rotsaert Geert	760,37 €
Verwilt BVBA	918,54 €
Verzelen - Van Maldeghem	785,72 €
Viskens Jill Lea Marc	928,12 €
Vivancos Laura	918,54 €
Vlaeminck - Dinot Gilbert	1.309,99 €
Vleeschouwers - Taghon	837,49 €
Vyncke - Teerlinck	785,72 €
Vyt - Spildooren	950,91 €
Walter Smolders	792,21 €
Walter Smolders BVBA	1.309,99 €
Wang - Zheng Ziyang - Tongtong	753,91 €
Wei Linlin	747,42 €
Willems - Tans	785,72 €
Wim Iwens	38,30 €
Wouters Daniël	2.129,42 €

Wu Haiyan	747,42 €
Wygaerden Ouren	1.152,09 €
Xia Li	750,79 €
YAN Dihsan	799,19 €
Ying Ying & Nickie Liu	744,33 €
Yurong Liu	760,37 €
Totaal	327.721,64 €

Handwritten signature

BUDGET PT 0-10	
Rekening	Bedrag
610100 - Keuring liften	590,00 €
610110 - Onderhoudscontract liften	9.000,00 €
610450 - Andere	6.000,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	38.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	8.000,00 €
613000 - Erelonen syndici recurrent	41.000,00 €
613010 - Erelonen advocaten	3.000,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	1.300,00 €
6150 - Telefoon - internet - gsm	31.000,00 €
615600 - Conciërgewoning - Kosten	7.300,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	250,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	470,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.700,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.500,00 €
61210 - Elektriciteit algemene delen	2.400,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.150,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	3.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.500,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	3.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.900,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.550,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.100,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.200,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.300,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.800,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	3.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	3.000,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.150,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.100,00 €
612100 - Elektriciteit algemene delen	2.150,00 €
Totaal	195.410,00 €
Eigenaar	Bedrag
Aerts - Debbaut	1.187,36 €
Anthony Verdickt	553,60 €
Arno Sanctorum	558,42 €
Avitan	5.730,08 €
B.M. Matzoe - In Het Panhuis	558,42 €
Baert - Berteloot	558,42 €
Bart Temmerman	5.806,40 €
Bartholomevis - Lowel	548,80 €
Beyen - Gilles	1.399,86 €
Bosman Melanie	558,42 €
Bouwwerken Dennis Verstaen bvba	1.187,36 €
BV OVV COMM. V Devos Monique	558,42 €

BV Rik Knockaert	558,42 €
BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE	1.870,72 €
BVBA FREIS	1.102,40 €
Byttebier - Callens	1.274,86 €
Capiau - Claeys	558,42 €
Cardon - Neiryneck	587,30 €
Cejemo bvba	1.097,60 €
Charles Gemmeke	1.107,20 €
Chuen Tam Tat	548,80 €
Clukers Inge	1.097,60 €
Cools Alison	548,80 €
D. De Cleen BVBA	558,42 €
Damen-Vansant Kristof	548,80 €
De Backer - Rabaey	548,80 €
De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange	1.249,86 €
De Paepe - Nuyens	558,42 €
De Smedt - Brouwers	553,60 €
De Smedt - Dewilde	558,42 €
De Smedt Glenn	1.337,30 €
DE WAELE Patrick - Luca Christine	1.399,86 €
Debecker - Costers	1.249,86 €
Debou - Vandenberghe	558,42 €
Deckers - Schramme	1.112,30 €
Decubber - Damman Jurgen en Leen	553,60 €
Decuyper Dimitri	587,30 €
Dedeene - Delaere	558,42 €
Defour - Goetry	548,80 €
Delbeke - De Wulf	558,42 €
Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth	2.512,16 €
Desrousseaux - Bamelis	1.107,20 €
Devlieghe - Rombaut	1.149,86 €
Dewulf - Lust (WW)	1.174,86 €
Dhaens - De Bel	553,60 €
Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara	548,80 €
Dokter Rinaldo Lauwers bvba	548,80 €
Drexeler - De Ridder	582,50 €
Druyts Axelle	548,80 €
EDB Dakwerken	1.187,36 €
Eildert Slim	548,80 €
Europa-Clean bvba	1.174,86 €
Faes - Bolckmans	548,80 €
Fastrez - Cleda	2.362,10 €
Ferraz BV	548,80 €
Ferson - Samyn	1.337,30 €
Fragusma BVBA	2.531,16 €
Frank Delvaux	1.212,30 €
Frérot - De Keukeleere Dominique - Jean-Carles - Marie-Emilie	1.656,02 €
Gaubiomme - Denorre	1.140,92 €
Geerardyn - Lahousse	548,80 €
Geert Mertens bvba	1.137,30 €



Geldhof Jim	548,80 €
Gerstmans - Van Camp	558,42 €
Gigase - Van Maldeghem	1.224,86 €
Gillis nv	1.274,86 €
Givaki Shahriar	553,60 €
Goris - Budé	548,80 €
GUFFENS - Pot Thierry & Michèle	558,42 €
Guy Lauwers - Buyst	1.274,86 €
Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane	1.861,10 €
Hamerlynck Deborah	553,60 €
Hans Lannoey	1.140,92 €
Hauspie Mats	548,80 €
Hautekiet - Lucas	1.349,86 €
Henckaerts - Van Orshoven	548,80 €
Herbots Alexander	558,42 €
Heselmans - Lucas Sylvain & Marina	1.399,86 €
HOSLET Yvan	1.162,30 €
Hovhannisyan - Margaryan	1.224,86 €
Huisman - Van Rechem	1.262,30 €
Ignace Deaulmerie	558,42 €
Immorest - Liu Nickie	1.683,22 €
Jacobs - Van Camp	548,80 €
Jacquerye - Marchand	558,42 €
Jacques Everaerts	553,60 €
JANKULOSKI Boban	1.174,86 €
Johanna Vande Putte	548,80 €
John Del'haye	2.444,50 €
Joos Ingrid	558,42 €
Katz ORL BVBA	1.399,86 €
Kool - Reymen	1.097,60 €
Laethem - De Gelder	1.124,80 €
Lahousse Marleen	548,80 €
Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke	553,60 €
Laryea - Suni Guggisberg - Sanna	558,42 €
Laurijssens - Kemmeren	548,80 €
Laurysen - Küpfer	587,30 €
Lauwagie - Renson	587,30 €
Le Tallec Mathieu	1.149,86 €
Lieven De Cock	1.399,86 €
Lisa Tam	558,42 €
LIV-IN bv	558,42 €
Loomans Maarten	1.149,86 €
LUIJCKS Jeroen	558,42 €
Luts- Huybrechts	1.212,30 €
Marc Bogaert	1.149,86 €
Marc Claesen	558,42 €
Marreel - Quintyn	548,80 €
Matthys - Windey	582,50 €
MAVARI NV	558,42 €
Meert - Van Eyll	548,80 €

Meeusen - Schoors Joris - Evy	548,80 €
Mertens Kristine	548,80 €
Missiaen - Nachtergaele	558,42 €
Mohammadi Shahrour	548,80 €
MOTTRIE bvba	1.097,60 €
Nanik Sugiyanti	553,60 €
Nauwelaerts - Cerstiaens	587,30 €
Nelissen - Vrolix	1.274,86 €
Neyrinck - Delporte	1.349,86 €
Nolte Irene	1.337,30 €
Nulens Olbrechts Johan & Christine	1.287,36 €
Oleffe - Neumann	582,50 €
Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy	1.187,30 €
Opdebeeck - Aernouts	1.162,30 €
Osaer - Dewaele	558,42 €
Otten Luc	587,30 €
Palinckx - Goetschalckx	548,80 €
Pareyn Christine	587,30 €
PatriCe BVBA	582,50 €
Paul Nijs	1.097,60 €
Peetermans - Peeters	1.337,30 €
Pintelon - Blommaert	548,80 €
Pro-Serve BVBA	7.269,03 €
Pyck - De Croo Marc	558,42 €
Renckens Maarten en Steven	548,80 €
Roels Rudi	558,42 €
Rotsart de Hertaing Muriel	558,42 €
Rowil Invest BVBA	1.087,30 €
Saenen - Van der Auwera	553,60 €
Schuermans Dave	1.212,30 €
Segers Hans	548,80 €
Serbruyens - Rottiers	558,42 €
Simons-Van Gool Petra	548,80 €
Sneyers Anthony	558,42 €
Steelplus bv	1.849,60 €
Steurs - Dockx	548,80 €
Suetens Siebe	587,30 €
Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria	1.287,30 €
Tack - Kips	553,60 €
Tarimci Hakan	582,50 €
Thuisverpleging Loosveldt Hilde	1.174,86 €
Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge	1.087,30 €
Van Campenhout Ellen	1.124,80 €
Van Daele - Alliet	1.187,30 €
Van Der Hauwaert - Cardon	2.399,72 €
Van Der Perre - Van Den Wouwer Thibault - Anna	548,80 €
VAN DER VOORN Nick	1.187,36 €
Van Deynze Tom	1.112,30 €
Van Dijck Yves - Braeckman Liesbet	3.295,58 €
Van Duyse Marie Therese	558,42 €

Van Eetvelde - Oeyen	1.124,80 €
Van Gestel Tuinen BVBA	558,42 €
Van Herzeele Fanny	1.107,20 €
Van Hoecke - De Brouwer	1.212,30 €
Van Hove Raoul	2.649,72 €
Van Hoydonck Erik	548,80 €
Van Looveren - Meesters	582,50 €
Van Nuffel - De Vriendt	548,80 €
Van Overloop Leen	587,30 €
VAN OVERLOOP Wim	1.087,30 €
Van Rysseghem - Verstraete	553,60 €
Van Schoor - Adriaenssens	558,42 €
Vanacker Ruben	1.112,30 €
Vanbeselaere Erik	1.287,30 €
Vandamme - Eeckhout Pieter & Ann	558,42 €
VANDENBERGHE Carlo	553,60 €
Vandenbergh - Verslype	553,60 €
Vandormael - Vandevoordt	548,80 €
Vanslambrouck - Nuytten	558,42 €
VDM TRANS BVBA	553,60 €
Venderickx - Gesnot Jasper - Gaia	553,60 €
Verdonck Bunker Surveys bv	1.399,86 €
Verheyden - Peeters	548,80 €
Vermeersch Evelien	548,80 €
Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen	558,42 €
Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link)	2.749,72 €
Vervloet - Rotsaert Geert	558,42 €
Verzelen - Van Maldeghem	548,80 €
Vleeschouwers - Taghon	1.337,30 €
Vyncke - Teerlinck	548,80 €
Walter Smolders	553,60 €
Wang - Zheng Ziyang - Tongtong	553,60 €
Wei Linlin	548,80 €
Willems - Tans	548,80 €
Wu Haiyan	548,80 €
Xia Li	558,42 €
YAN Dihshian	1.087,30 €
Ying Ying & Nickie Liu	553,60 €
Yurong Liu	558,42 €
Totaal	195.410,43 €

VJ: 88990

BUDGET PT 11-20	
Rekening	Bedrag
610100 - Keuring liften	1.500,00 €
610110 - Onderhoudscontract liften	9.000,00 €
610230 - Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie	4.400,00 €
610450 - Andere	2.500,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	37.250,00 €
613000 - Erelonen syndici recurrent	24.600,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	670,00 €
615 - Conciërgewoning	7.500,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	200,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	500,00 €
Totaal	88.120,00 €
Eigenaar	Bedrag
Adams - Depoorter	764,79 €
Andries - Gourbillon	918,71 €
Ann Steeno BVBA	918,71 €
Annemie Jacobs	937,95 €
B. De Baets en Zoon bvba	928,34 €
Ballings Michel	764,79 €
Bart Clarys	764,79 €
Baumans - Van Den Bergh	634,93 €
Biesemans - Vanhoof	678,20 €
Bioloog BVBA	918,71 €
Blyweert Elke BVBA	654,16 €
BOGI NV	1.683,50 €
BOLIGNA BVBA	678,20 €
Bosschaerts - Boeykens	678,20 €
Brigitte Borreman	654,16 €
CDP bvba	1.856,68 €
Ceenaeme - Verhelst	654,16 €
Christiaens - Neetens	856,19 €
Cierkens - De Potter	634,93 €
Cloots - Peeters	769,61 €
Conport BV	634,93 €
D'Huys - Smeers	1.534,40 €
De Block Manu	654,16 €
De Clippele Marc	769,61 €
De Cock - De Brabanter Jo en Griet	654,16 €
De Hertog - Vanhove	1.875,90 €
De Puydt - Luyckx	937,95 €
De Smet - Tuymans	654,16 €
De Vries Kelly	937,95 €
De Weerdt - Van Reempts	654,16 €
Decock - Debonne	678,20 €
Deknudt - Claeys	634,93 €
Delie Hans	678,20 €
Devloo - Van Belleghem	654,16 €

Dormaels - Van den Bergh	678,20 €
Dr. G. Buytaert BVBA	918,71 €
Dr. Joris Penders BVBA	654,16 €
Dr. Vandenberghe Marc BVBA	769,61 €
EDB Dakwerken	678,20 €
Eigenaars Poolbeheer	678,20 €
Ejdaa Said	769,61 €
Gabriëls Peter	678,20 €
Geboes - Anthonis	654,16 €
Guy Lauwers - Buyst	654,16 €
Hautekiet - Lucas	678,20 €
HESTIA BVBA	769,61 €
Hocaoglu - Cangir Meriem - Irina Lydiana - Eda-Adora	918,71 €
HOTTAT GUIDO BVBA	764,79 €
Hoyberghs Philip	654,16 €
Indaco Constructie BVBA	764,79 €
Interidee BVBA	678,20 €
Jacobs Myriam	928,34 €
Jan Berx	918,71 €
Joeri Feremans BVBA	678,20 €
Katz - T'Sas	654,16 €
Koenraad De Rycke	856,19 €
Kristof Nachtergaele BVBA	856,19 €
Lagaet - De Coninck	678,20 €
Lammens - Van De Borne	856,19 €
Lemay - Masschelein	769,61 €
Limantoro - Handoko	678,20 €
Linda Vanslambrouck	678,20 €
Maes - Willems	769,61 €
MATTHYS Patrick - Boone Marleen	918,71 €
MAVARI NV	928,34 €
MAXEMMA NV	856,19 €
Mees - Engels	678,20 €
Muller Peter	678,20 €
Nelissen Jasmin	654,16 €
NEYT Jonas	634,93 €
OPTIEK DE COOMAN BVBA	928,34 €
Palmans Dante	764,79 €
Peeters Pieter Johan	634,93 €
Residentie Parktoren vzw (Vulpia)	0,00 €
Richard - Burette	856,19 €
ROEBBEN-STESSENS BVBA	634,93 €
Sandyck - Morbee	654,16 €
Sluyts Mathias	634,93 €
Steiner Luc	654,16 €
SUMIKA IT	856,19 €
Taillieu - Bostoën	764,79 €
Tandartspraktijk Greet Degroote	928,34 €
THEIMCO BVBA	654,16 €
Thys - Paternoster	654,16 €

Tulaphon Saraekthong	654,16 €
Vaes - Charlier	654,16 €
Van den Bergh - Peeters	678,20 €
Van den Berghe - Jansegers	769,61 €
Van den Berghe Stephan	634,93 €
Van den Bossche - Haverhals	856,19 €
Van der Cruyssen - Neiryndck	769,61 €
Van Dessel Glenn	937,95 €
Van Dooren - Raedts	634,93 €
Van Dyck Veronique	764,79 €
Van Hoydonck Erik	654,16 €
Van Paesschen Rodric	918,71 €
Van Thournout	937,95 €
Vandemeulebroucke - Claeys	928,34 €
VANDEN BOER	918,71 €
Vandenabeele - Vandenbulcke	654,16 €
Vandenbroucke - Hanssens	856,19 €
Vanneste Elisabeth	654,16 €
Veerle Van Durme	654,16 €
Vermeulen Hein	678,20 €
Verwilt BVBA	654,16 €
Viskens Jill Lea Marc	654,16 €
Vivancos Laura	654,16 €
Vlaeminck - Dinet Gilbert	937,95 €
Vyt - Spildooren	678,20 €
Walter Smolders BVBA	937,95 €
Wouters Daniël	1.582,50 €
Wygaerden Ouren	856,19 €
Totaal	88.119,39 €

Vj: 30120

BUDGET PT PARKING	
Rekening	Bedrag
610050 - Brandpreventie	3.000,00 €
610100 - Keuring liften	300,00 €
610110 - Onderhoudscontract liften	2.800,00 €
610120 - Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	700,00 €
610410 - Onderhoud garagepoort	5.000,00 €
610500 - Schoonmaak gebouw volgens contract	8.900,00 €
610510 - Schoonmaak gebouw andere	3.900,00 €
613000 - Erelonen syndici recurrent	1.900,00 €
613040 - Erelonen externe commissaris van de rekeningen	850,00 €
616001 - Administratiekosten syndicus niet-recurrent	100,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	500,00 €
610450 - Andere	1.500,00 €
Totaal	29.450,00 €
Eigenaar	Bedrag
Adams - Depoorter	86,00 €
Advokaat ebvba Dhr Putten Wim	86,00 €
Aerts - Debbaut	107,49 €
Andries - Gourbillon	86,00 €
Ann Steeno BVBA	86,00 €
Annemie Jacobs	214,99 €
Anthony Verdickt	21,49 €
Avitan	688,00 €
B.M. Matzoe - In Het Panhuis	107,49 €
Baert - Berteloot	107,49 €
Ballings Michel	86,00 €
Bart Clarys	21,49 €
Bart Temmerman	343,96 €
Bartholomevis - Lowel	107,49 €
Baumans - Van Den Bergh	107,49 €
Beyen - Gilles	107,49 €
Biesemans - Vanhoof	107,49 €
Bioloog BVBA	107,49 €
Blyweert Elke BVBA	107,49 €
BOGI NV	172,00 €
BOLIGNA BVBA	86,00 €
Bonte Kaat	86,00 €
Bosman Melanie	107,49 €
Bosschaerts - Boeykens	107,49 €
Bouwwerken Dennis Verstaen bvba	21,49 €
Brigitte Borreman	107,49 €
BV OVV COMM. V Devos Monique	107,49 €
BV Rik Knockaert	107,49 €
BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE	214,98 €
BVBA FREIS	214,98 €
Cadena Solutions bv	86,00 €
Capiau - Claeys	107,49 €
Cardon - Neiryndck	21,49 €



CDP bvba	257,98 €
Cejemo bvba	193,47 €
Charles Gemmeke	214,98 €
Christiaens - Neetens	86,00 €
Cloots - Peeters	86,00 €
Conport BV	107,49 €
Cools Alison	21,49 €
D'Huys - Smeers	128,98 €
D. De Cleen BVBA	107,49 €
Dalmijn Nathan	86,00 €
De Backer - Rabaez	107,49 €
De Block Manu	86,00 €
De Clippele Marc	107,49 €
De Cock - De Brabanter Jo en Griet	107,49 €
De Hertog - Vanhove	214,98 €
De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange	86,00 €
De Puydt - Luyckx	107,49 €
De Roo - Van Loock	172,00 €
De Smedt - Brouwers	107,49 €
De Smedt Glenn	21,49 €
De Smet - Tuymans	21,49 €
De Vries Kelly	128,99 €
DE WAELE Patrick - Luca Christine	21,49 €
De Weerd - Van Reempts	107,49 €
Debecker - Costers	258,00 €
Debou - Vandenberghe	64,48 €
Deckers - Schramme	107,49 €
Decock - Debonne	86,00 €
Decubber - Damman Jurgen en Leen	107,49 €
Decuyper Dimitri	107,49 €
Dedeene - Delaere	86,00 €
Defour - Goetry	107,49 €
Deknudt - Claeys	86,00 €
Delbeke - De Wulf	107,49 €
Delie Hans	86,00 €
Deschepper - Vanneste Johan - Sadeth	214,98 €
Devloo - Van Belleghem	21,49 €
Dewulf - Lust (WW)	107,49 €
Dhaens - De Bel	107,49 €
Dingemans - Chapa Marron Koen - Sara	86,00 €
Dokter Rinaldo Lauwers bvba	107,49 €
Dormaels - Van den Bergh	107,49 €
Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV	86,00 €
Dr. G. Buytaert BVBA	86,00 €
Dr. Joris Penders BVBA	172,00 €
Dr. Vandenberghe Marc BVBA	107,49 €
Dr. Wollaert Bart	86,00 €
Drexeler - De Ridder	21,49 €
Eberhardt - Dhaen Harald - Sofie	86,00 €
EDB Dakwerken	21,49 €



Ejdaa Said	128,98 €
Fabian Buysrogge	86,00 €
Faes - Bolckmans	107,49 €
Fastrez - Cleda	214,98 €
Ferson - Samyn	107,49 €
Frank Delvaux	193,49 €
Frérot - De Keukeleere Dominique - Jean-Carles - Marie-Emilie	64,47 €
Gabriëls Peter	21,49 €
Gaublomme - Denorre	42,98 €
Geboes - Anthonis	107,49 €
Geerardyn - Lahousse	86,00 €
Geert Mertens bvba	107,49 €
Gerstmans - Van Camp	107,49 €
Gigase - Van Maldeghem	107,49 €
Givaki Shahriar	107,49 €
Goris - Budé	21,49 €
Guy Lauwers - Buyst	128,98 €
Gysemans Ruben	86,00 €
Haegeman - Van Alstein Marc - Viviane	128,98 €
Hamerlynck Deborah	107,49 €
Hans Lannoey	86,00 €
Hauspie Mats	107,49 €
Hautekiet - Lucas	86,00 €
Henckaerts - Van Orshoven	107,49 €
Herbots Alexander	107,49 €
Heselmans - Lucas Sylvain & Marina	21,49 €
HOTTAT GUIDO BVBA	86,00 €
Huisman - Van Rechem	107,49 €
Ignace Deaulmerie	107,49 €
IMSOL NV	2.150,00 €
Indaco Constructie BVBA	86,00 €
Interidee BVBA	128,99 €
Jacobs Myriam	107,49 €
Jacobs - Van Camp	107,49 €
Jacquerye - Marchand	107,49 €
Jacques Everaerts	107,49 €
Jan Berx	21,49 €
Johanna Vande Putte	21,49 €
Katz - T'Sas	107,49 €
Katz ORL BVBA	107,49 €
Koenraad De Rycke	86,00 €
Kool - Reyman	128,98 €
Kristof Nachtergaele BVBA	86,00 €
Kunstnatie BV	1.010,19 €
Laethem - De Gelder	21,49 €
Lagaet - De Coninck	86,00 €
Lahousse Marleen	107,49 €
Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke	21,49 €
Lammens - Van De Borne	107,49 €
Lannoo - Smets Bart - Davy	86,00 €

Laurysen - Küpfer	21,49 €
Lauwagie - Renson	279,49 €
Lemay - Masschelein	86,00 €
Lieven De Cock	21,49 €
Limantoro - Handoko	107,49 €
Linda Vanslambrouck	172,00 €
LIV-IN bv	107,49 €
LUIJCKS Jeroen	21,49 €
Luts- Huybrechts	107,49 €
Marc Bogaert	21,49 €
Marc Claesen	107,49 €
Marreel - Quintyn	107,49 €
Martens - Van den Schoor	86,00 €
Matthys - Windey	107,49 €
MAVARI NV	258,00 €
MAXEMMA NV	86,00 €
Meert - Van Eyll	107,49 €
Mees - Engels	107,49 €
Meeusen - Schoors Joris - Evy	21,49 €
Missiaen - Nachtergaele	107,49 €
Mohammadi Shahrouz	107,49 €
Morselt Teun	86,00 €
MOTTRIE bvba	171,98 €
Muller Peter	107,49 €
Nauwelaerts - Cerstiaens	107,49 €
Nelissen Jasmin	107,49 €
Nelissen - Vrolix	107,49 €
Nolte Irene	21,49 €
Nulens - Olbrechts Johan & Christine	107,49 €
Oleffe - Neumann	107,49 €
Ooms - Van Langenhove Stefaan - Wendy	107,49 €
Opdebeeck - Aernouts	21,49 €
Osaer - Dewaele	107,49 €
Otten Luc	107,49 €
Palinckx - Goetschalckx	107,49 €
Pareyn Christine	21,49 €
PatriCe BVBA	107,49 €
Paul Nijs	214,98 €
Peetermans - Peeters	107,49 €
Peeters Pieter Johan	86,00 €
Pintelon - Blommaert	21,49 €
Pro-Serve BVBA	430,00 €
Pyck - De Croo Marc	107,49 €
Residentie Parktoeren vzw (Vulpia)	0,00 €
Revijn Johan	86,00 €
Richard - Burette	107,49 €
ROEBBEN-STESSENS BVBA	86,00 €
Roels Rudi	21,49 €
Rotsart de Hertaing Muriel	21,49 €
Rowil Invest BVBA	42,99 €

Saenen - Van der Auwera	21,49 €
Sandyck - Morbee	107,49 €
Schuermans Dave	21,49 €
Segers Hans	86,00 €
Serbruyns - Rottiers	107,49 €
Sluyts Mathias	107,49 €
Sneyers Anthony	21,49 €
Steelplus bv	42,98 €
Steenacker Maria	193,41 €
Steiner Luc	86,00 €
Steurs - Dockx	107,49 €
Suetens Siebe	21,49 €
Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria	21,49 €
SUMIKA IT	86,00 €
Tack - Kips	21,49 €
Taillieu - Bostoen	107,49 €
Tandartspraktijk Greet Degroote	86,00 €
Tarimci Hakan	107,49 €
THEIMCO BVBA	86,00 €
Thuisverpleging Loosveldt Hilde	86,00 €
Thys - Paternoster	107,49 €
TUDO	86,00 €
Vaes - Charlier	86,00 €
Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge	107,49 €
Van Campenhout Ellen	86,00 €
Van Daele Stéphanie	86,00 €
Van Daele - Alliet	21,49 €
Van den Bergh - Peeters	107,49 €
Van den Berghe - Jansegers	86,00 €
Van den Berghe Stephan	107,49 €
Van den Bossche - Haverhals	86,00 €
Van der Cruyssen - Neiryck	86,00 €
Van Der Hauwaert - Cardon	214,98 €
Van Der Perre - Van Den Wouwer Thibault - Anna	21,49 €
Van Dessel Glenn	107,49 €
Van Dooren - Raedts	86,00 €
Van Dyck Veronique	21,49 €
Van Dyck - Dewachter	86,00 €
Van Eetvelde - Oeyen	21,49 €
Van Gool - Broeckx Johannes - Bertha	86,00 €
Van Herzeele Fanny	214,98 €
Van Hoecke - De Brouwer	107,49 €
Van Hove Raoul	214,98 €
Van Hoydonck Erik	107,49 €
Van Looveren - Meesters	107,49 €
Van Nuffel - De Vriendt	21,49 €
Van Overloop Leen	21,49 €
VAN OVERLOOP Wim	21,49 €
Van Rysseghem - Verstraete	21,49 €
Van Schoor - Adriaenssens	86,00 €

Van Thournout	107,49 €
Vanacker Ruben	107,49 €
Vandamme - Eeckhout Pieter & Ann	21,49 €
Vandemeulebroucke - Claeys	128,99 €
Vandenabeele - Vandenbulcke	21,49 €
VANDENBERGHE Carlo	107,49 €
Vandenbergh - Verslype	107,49 €
Vandenbroucke - Hanssens	86,00 €
Vanneste Elisabeth	107,49 €
Vanslambrouck - Nuytten	107,49 €
VDM TRANS BVBA	107,49 €
Veerle Van Durme	86,00 €
Venderickx - Gesnot Jasper - Gaia	21,49 €
Verdonck Bunker Surveys bv	86,00 €
Verellen - Delbeek	86,00 €
Verhallen Wesley	172,00 €
Verheyden - Peeters	21,49 €
Vermeersch Evelien	128,99 €
Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen	21,49 €
Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link)	42,98 €
Verstraeten Stefan	86,00 €
Vervloet - Rotsaert Geert	21,49 €
Verwilt BVBA	86,00 €
Verzelen - Van Maldeghem	107,49 €
Viskens Jill Lea Marc	107,49 €
Vivancos Laura	86,00 €
Vlaeminck - Dinet Gilbert	107,49 €
Vleeschouwers - Taghon	107,49 €
Vyncke - Teerlinck	107,49 €
Vyt - Spildooren	86,00 €
Walter Smolders	107,49 €
Walter Smolders BVBA	107,49 €
Wang - Zheng Ziyang - Tongtong	21,49 €
Wei Linlin	21,49 €
Willems - Tans	107,49 €
Wim Iwens	86,00 €
Wu Haiyan	21,49 €
YAN Dihsan	21,49 €
Yurong Liu	21,49 €
Totaal	29.452,39 €



Hoofvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren"

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.382.230

Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Verdieping 0 tem 10

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.383.220

Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Verdieping 11 tem 20

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.384.012

Deelvereniging van mede-eigenaars van de residentie "Park Toren", Garagecomplex

Gelegen te Ellermanstraat 61, 2060 Antwerpen

Met ondernemingsnummer: 0542.382.428

Notulen: Hernieuwde Algemene Vergaderingen residentie "Park Toren"

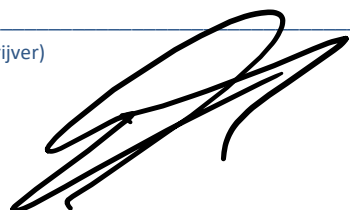
Antwerpen, 10 januari om 18u
S.A.C., Hanegraefstraat 5; 2050 Antwerpen

Tijdstip: 1/10/2023 12:00:00 AM

Aanwezig: 8784/50000 (17.57%) quotiteiten, 51/318 (16.04%) personen

Stemmingspunten

- **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. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.
De vergadering wordt geopend om 18u30.
Awezigheden:
PT HOOFD: 50/318
PT 11-20: 29/110
PT 0-10: 22/197
PT PARKING: 46/264
- **2: HOOFDVERENIGING PARKTOREN**
- **3: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**
De vergadering stemt over de aanstelling van dhr. De Roeck als voorzitter van de algemene vergadering.
Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:
 - Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)



- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

4: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

5: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van **dh. De Hertog** als stemopnemers.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

6: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2022 PT Hoofdv.(meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar 1 / 09 / 2021 tot 31/8/ 2022 bedragen € 305.279,88.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze 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; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

7: Goedkeuring van de begroting PT Hoofdv. (meerderheid 1/2+1)

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

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € **276.311,4** ; de totale onkosten beliepen € **305.279,88** De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € **447.475** gezien de onduidelijkheid in de energiemarkt en de voorbije facturen voor de gaslevering.

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 stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

De algemene vergadering keurt voorliggende begroting goed.



eigenaars Vervloet-Rotsaert komen toe bij dit agendapunt.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

8: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT Hoofdv. (meerderheid 1/2 + 1)

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te vermeerderen tot € 447.475 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen pér maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd 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, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT Hoofdv. (4/5 meerderheid)

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

KEUZE OPT-OUT: De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast géén reservekapitaal aan te leggen.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

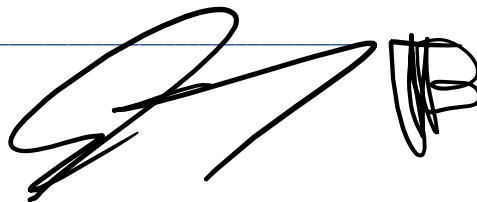
9: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 + 1)

Hier is nog geen reservekapitaal gespaard.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:



- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **10: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Marc De Roeck, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **11: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Pieter De Hertogh**, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **12: Décharge en kwijting lid 3 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan **Yves Van Dijck**, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **13: Décharge en kwijting lid 4 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Philippe Hoybergs, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

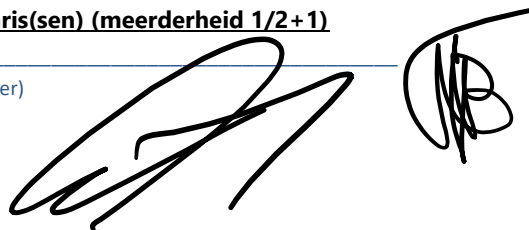
Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **14: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**



De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **15: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2 + 1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **16: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 + 1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr; De Roeck als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **17: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 + 1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. De Hertog** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **18: Verkiezing kandidaat 3 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 + 1)**

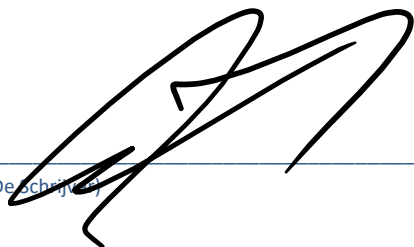
De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. Van Dijck** lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)



- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **19: Verkiezing kandidaat 4 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 + 1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr. Temmerman Bart als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **20: Verkiezing kandidaat 5 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 + 1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. TACK** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **21: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

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

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **22: 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 syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO). De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

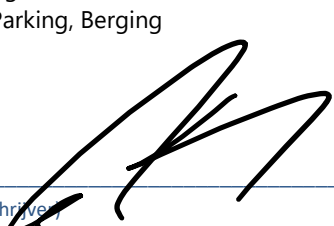
De algemene vergadering meldt dat de boekhouding van de syndicus niet altijd even vlot verlopen is. Er zijn verschillende eigenaars die melden dat ze onterecht rappels hebben ontvangen alsook rappels ontvangen hebben voor een niet-goedgekeurde afrekening.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)



- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

23: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars.

1) De syndicus laat weten dat de istameters op 2 studio's na volledig geplaatst zijn en dat de afrekening a.d.h.v. tussenmeters opgenomen zal worden zodoende deze kunnen meegerekend worden in het boekjaar 22-23.

2) De algemene vergadering beslist daarnaast de gemeenschappelijke ramen op het gelijkvloers per kwartaal te laten schoonmaken i.p.v. jaarlijks te laten schoonmaken.

3) de syndicus meldt dat het raamcontract bij Engie momenteel een variabel contract inhoudt, maar dat er zo snel als mogelijk terug overgeschakeld zal worden naar een vaste prijs.

De algemene vergadering stemt vervolgens over het akkoord en mandaat aan het kantoor van de syndicus om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent unaniem volmacht aan het kantoor van de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te "hernegotiëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden. De vergadering stemt over een akkoord van de bovenstaande evaluatie.

Opmerking: De meeste contracten zijn exclusieve Syncura-producten hetgeen betekent dat deze exclusieve voorwaarden vervallen bij wijziging van de syndicus. In voorkomend geval valt men dan terug op de standaardcontracten.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

24: GDPR: toelichting door het kantoor van de syndicus (meerderheid 1/2+1)

De Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van hun persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') legt aan de VME (als verwerkingsverantwoordelijke) de verplichting op om:

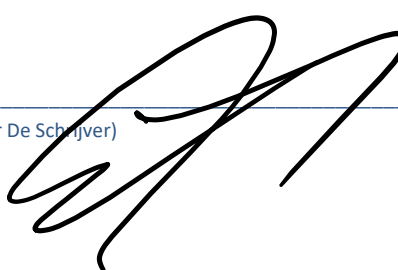
- een verwerkingsregister van alle verwerkingsactiviteiten, die de VME uitvoert en die onder haar verantwoordelijkheid vallen, op te maken en bij te houden;
- een privacyverklaring op te stellen en aldus de betrokkene (bv. mede-eigenaars en/of huurders van de privatieve delen) te informeren over de verwerking van zijn persoonsgegevens en zijn rechten (zoals naam, voornaam, adres, telefoonnummer, e-mailadres, enz.)
- en een verwerkingsovereenkomst af te sluiten tussen de VME en de syndicus (verwerker), vermits de VME de verwerking van persoonsgegevens door de syndicus laat uitvoeren.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het akkoord tot aanstelling van het kantoor van de syndicus als verwerker én het verlenen van volmacht aan de Voorzitter om de wettelijk verplichte verwerkingsovereenkomst, in naam van de VME, te ondertekenen.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus zullen gehonoreerd worden conform de tarieven (opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties") en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

INDIEN NOG GEEN GDPR DOSSIER:

VME's gelijk aan of groter dan 55 eenheden: € 550



Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

25: Wijziging Reglement van Interne Orde (RIO) (2/3 meerderheid)

De Wet van 18 juni 2018 is van dwingend recht. Eén van de verplichtingen in hoofde van de syndicus betreft de verplichte opmaak van een (nieuw) onderhands reglement van interne orde, dat heden ter bekrachtiging wordt voorgelegd aan de algemene vergadering. Dit reglement omvat enerzijds diverse regels inzake de werking van de algemene vergadering, syndicus, de RVME enz. en anderzijds het bestaand huishoudelijk reglement met een aantal aanvullingen. De ontwerp teksten werden meegestuurd in bijlage met de uitnodiging tot deze jaarvergadering.

De algemene vergadering stemt vervolgens over de goedkeuring van het voorliggend reglement van interne orde én de aanpassingen van het huishoudelijk reglement.

De algemene vergadering beslist ook dat er één RIO is voor alle verenigingen samen in de hoofdvereniging.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het bijwerken van het bestaande RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

De syndicus zal na de aanpassingen het nieuwe RIO op het portaal plaatsen en een algemeen bericht uitzenden van zodra dit gebeurd is.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

26: Bespreking dossier stad Antwerpen en afvalberging (2/3 meerderheid)

De syndicus heeft hier vooraf reeds een stand van zaken overgemaakt aan de eigenaars omtrent dit dossier.

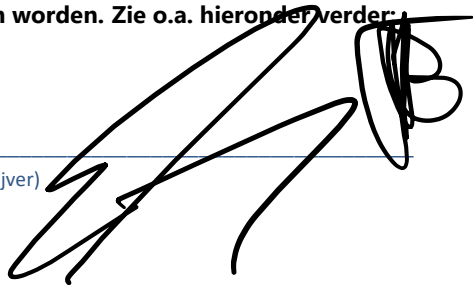
Er wordt nog toelichting gegeven alsook een discussie binnen de VME.

De enige mogelijkheden die de syndicus ziet is:

- Niets doen en de VME juridische verdedigen door een advocaat
- Verder werken (al dan niet met ELD) om tot een constructie te komen van een afvalberging

Na de contacten op de vergadering die niet in quorum was, zijn er contacten met de eigenaar van het handelspand op het gelijkvloers om af te toetsen hier een ruimte aan te kopen om de afvalberging te voorzien met de RVME en mevr. Boeykens via een Teams-meeting. De syndicus zendt de volgende updates uit van zodra beschikbaar aan alle eigenaars. De 'werkgroep' wacht dus eerst de bespreking met de eigenaar van het handelspand af vooraleer deze optie verder uitgezocht zal worden. Bij eliminatie hiervan zal de optie van het inrichten van een afvalberging onder de luifel verder onderzocht en bij weigering van de dienst stedenbouw/Stad of ELD zal er gekeken worden naar de optie ondergronds. Dit gezien de kostprijs van elke optie steeds duurder wordt naargelang de complexiteit ervan.

De algemene vergadering beslist verder te werken aan een oplossing in samenspraak met mevrouw Boeykens en de RVME als woordvoerders en zo naar een afvalberging te werken. De algemene vergadering verleent toestemming aan de syndicus om een (B)SAV samen te roepen wanneer hierin de nodige beslissingen genomen moeten worden. Zie o.a. hieronder verder:



· **26: A. Bespreking en beslissing opstarten Procedure vs stad Antwerpen (meerderheid 1/2 + 1)**

De algemene vergadering beslist tot waar de syndicus en raad mag gaan in een procedure voor er terug een BAV bij elkaar dient geroepen te worden.

De algemene vergadering beslist een mandaat te verlenen aan de syndicus om een BAV samen te roepen. op heden wordt er geen procedure opgestart.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **26: B. Bespreking/beslissing mandaat RVM aanstellen advocaat vs stad Antwerpen (meerderheid 2/3)**

De syndicus vraagt een goedkeuring van de VME voor het reeds uitgevoerde advies van advocaten GSJ en de kosten hiervan.

De algemene vergadering is unaniem akkoord. Verder: De syndicus vraagt aan de VME een akkoord om het advocatenkantoor GSJ verder te mogen inschakelen bij dit dossier.

Voorlopig is er geen nood aan verdere inschakeling van het kantoor van GSJ gezien we proberen een regeling tot afvalberging te bekomen. De algemene vergadering verleent wel een volmacht aan de syndicus om verder advies te vragen bij GSJ indien bijkomende ontwikkelingen zich voordoen.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **26: C. Bespreking/beslissing mandaat RvM aanstellen architect vs stad Antwerpen (meerderheid 2/3)**

De syndicus vraagt aan de VME of ELD mag aangesteld worden.

Zoals ook reeds medegedeeld en rond gestuurd voor de AV werkt ELD voor de ontwerpfase in regie en eens er een beslissing genomen is kan er een vaste prijs op gezet worden.

Mevrouw Boeyckens heeft een inschatting van de nodige uren gemaakt waarbij een verschil werd gemaakt tussen onder- en bovengronds naargelang de complexiteit. Er is een schatting van €12.500 voor de eerste fase.

Momenteel wordt ELD neit als architect om de ganse ontwerpfase aan te vatten in de reeds gekende regietarieven. Eens er enkele mogelijkheden op tafel liggen zal er terug een BAV bijeengeroepen worden.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

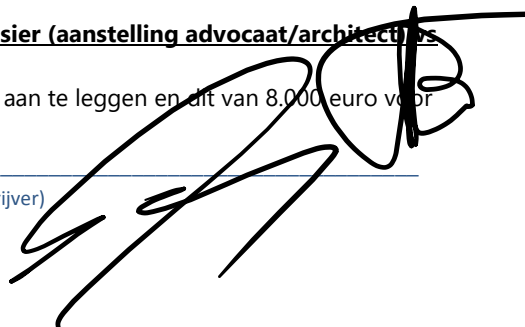
Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **26: D. Bespreking/beslissing budget en financiering dossier (aanstelling advocaat/architect) vs stad Antwerpen (meerderheid 1/2 + 1)**

De syndicus vraagt aan de VME om reeds een eerste buffer aan te leggen en dit van 8.000 euro voor consultaties bij GSJ advocaten.



Indien dit opgebruikt zou zijn mag de syndicus een nieuwe opvraging doen.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

27: Bespreking en beslissing aanpassingswerken inkom gebouw (2/3 meerderheid)

Dit punt is reeds vorig jaar besproken alsook is de syndicus samen met de raad en mede-eigenaar (alsook architect) mevr. Boeykens ter plaatse geweest.

Er is besloten om de te werken met Volkernplaat en mevr. Boeykens heeft een zeer mooi aanbestedingsdossier gemaakt echter hebben wij ca. 10 aannemers gecontacteerd waar geen of een negatieve reactie van kwam. We hebben nu een eerste aanzet tot offerte en deze bedraagt ca. 50.000 euro.

De vraag aan de AV is dan ook om eventueel toch met een interieur architect te werken en of we hier offerte voor mogen opvragen dit gezien we helaas niet de nodige partijen hierbij betrokken krijgen.

De syndicus laat ook wel weten dat er misschien even gewacht kan worden gezien de reeds hoge kosten aanwezig in het gebouw?

De algemene vergadering beslist unaniem om deze werken momenteel uit te stellen en verder het dossier van de afvalberging te onderzoeken om mogelijks de werken te combineren. Dit zal hernomen worden op de volgende BAV alsook met andere mogelijkheden die de aannemer zou voorstellen.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

28: bespreking en beslissing noodverlicht vervanging (50%+1)

De syndicus heeft verschillende offertes verkregen alsook onderhandeld en vraagt aan de algemene vergadering om de offerte die voorligt goed te keuren.

Dit was ook reeds besproken met de raad doch gezien de hoogte van de offerte vraagt de syndicus nogmaals akkoord hierop via de SAV. Dit is een offerte van 20.922,23 euro INC BTW van brandbeveiligingsshop. ondertussen kan het zijn dat er een aanpassing van de prijs is gezien de offerte reeds 3 maanden oud.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

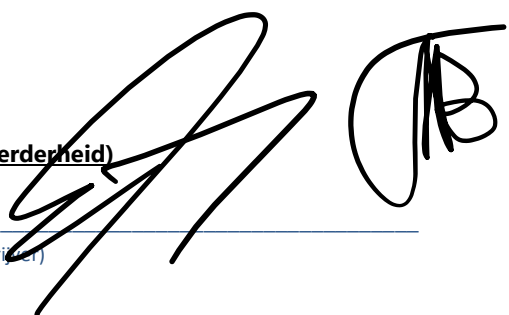
Verdeelsleutel: 01-50 - Flat, Studio, Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

29: Bespreking en beslissing herstelling gondel (2/3 meerderheid)



De syndicus laat weten dat de hangstelling (gondel) al even niet meer in gebruik is door de ramenwasser en dus bij gevolg door niemand op dit moment.

Er liggen nu ook 2 zware offertes voor van VTD:

- 8.956,57 eur INC BTW

- 2.816.1 eur INC BTW

De vraag is dan ook aan de VME of we de gondel terug dienen te herstellen of we dit zo dienen te laten?

De algemene vergadering beslist unaniem om geen herstellingswerken te beslissen en de gondel definitief buiten dienst te plaatsen. De algemene vergadering beslist ook de keuring van de gondel stop te zetten gezien er toch geen gebruik van gemaakt wordt. De algemene vergadering vraagt de syndicus na te gaan of de hondel buiten dienst geplaatst kan/moet worden door de onderhoudsfirma zodat er zeker geen onterecht gebruik van gemaakt kan worden. De syndicus neemt dit verder op.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

30: Bespreking en beslissing financiering aanpassingswerken inkom, Gondel, noodverlichting (1/2+1 meerderheid)

De algemene vergadering beslist de opvraging van 21.000 euro volgens alle aandelen uit te voeren van zodra de bestelling geplaatst wordt.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

31: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken (aanpassingen/verbetering) uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerlei beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 10.000 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

32: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)

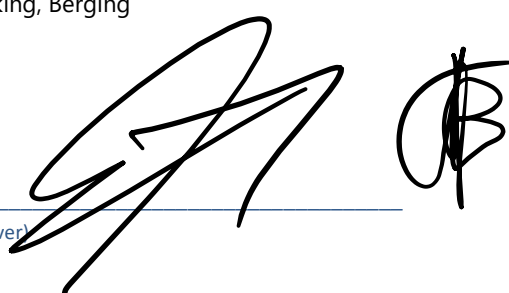
Er zijn geen lopende rechtsprocedures.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (8784) (unaniem)



· Blanco: (0)

· **33: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)**

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. 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.

· **34: 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 (meerderheid 1/2+1)**

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, gaat de algemene vergadering over tot stemming om 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, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(8784) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **35: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)**

De algemene vergadering vraagt om op de volgende algemene vergadering te stemmen over het al-dan-niet te dagvaarden van de eigenaar van het commercieel pand voor het uitzicht van de leegstaande kavel.

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 20u02 uur.

Verdeelsleutel: 01-50 - Flat,Studio,Commerciële ruimte, Parking, Berging

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (8784) (unaniem)



- Blanco: (0)

· **36: DEELVERENIGING PARKTOREN 0-10**

· **37: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Temmerman** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(3392) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **38: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(3392) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **39: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Roels** als stemopnemers.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(3392) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **40: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2022 PT 0-10 Deelv.(meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 1 / 09 / 2021 tot 31 /08 / 2022 bedragen **€ 143.130,39**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze 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; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.

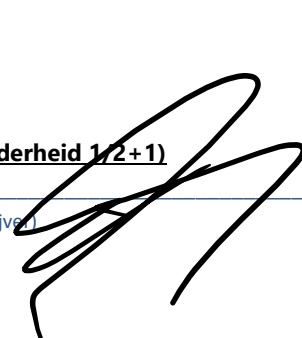
Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(3392) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **41: Goedkeuring van de begroting PT 0-10 Deelv. (meerderheid 1/2+1)**



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

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € **147.358,41**; de totale onkosten beliepen € **143.130,39**. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € **201.493**.

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 stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

De algemene vergadering keurt de voorliggende begroting goed.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(3392) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

42: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT 0-10 Deelv. (meerderheid 1/2+1)

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te vermeerderen tot € 201.493 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen pér maand niet worden toegestaan.

Het werkkapitaal is verschuldigd 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, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(3392) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

43: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT 0-10 Deelv. (4/5 meerderheid)

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **100.00%**(3392) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



43: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 + 1)

Hier is gezien de beslissing op de vorige algemene vergadering geen reservekapitaal meer aanwezig.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **100.00%**(3392) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

44: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Yves Van Dyck, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(3392) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

45: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(3392) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

46: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

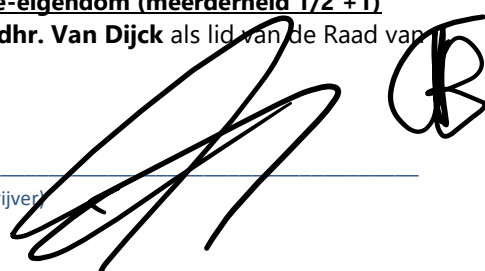
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(3392) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

47: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 + 1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dh. Van Dijk** als lid van de Raad van Mede-eigendom.



Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(3392) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **48: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 + 1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dh. Tack en dh. Temmerman** lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(3392) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **49: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

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

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(3392) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **50: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(3392) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **51: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerlei beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 2500 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

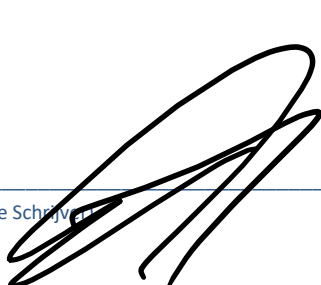
De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(3392) (unaniem)



- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **52: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

Er zijn geen lopende rechtsprocedures.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (3392) (unaniem)
- Blanco: (0)

· **53: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs**

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. 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.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (3392) (unaniem)
- Blanco: (0)

· **54: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)**

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, gaat de algemene vergadering over tot stemming om 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, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 54 - Deelvereniging 0-10

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(3392) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



55: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)

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 20u03 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.

56: DEELVERENIGING PARKTOREN 11-20

57: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. De Roeck** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

58: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

59: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. De Hertog** als stemopnemers.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

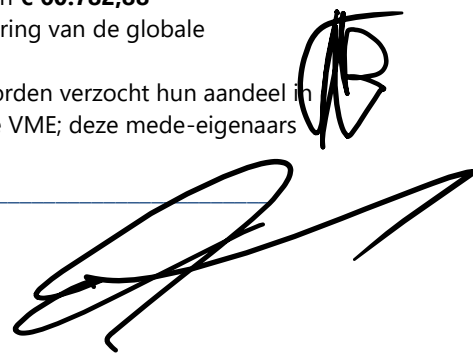
- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

60: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2022 PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar 01/ 09 / 2021 tot 31 / 08/ 2022 bedragen **€ 60.782,88**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze 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; deze mede-eigenaars



wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

61: Goedkeuring van de begroting PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)

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

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € **73.936,16** ; de totale onkosten beliepen € **60.782,88** . De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € **73.936,16** ;

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 stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

De algemene vergadering keurt de voorliggende begroting goed.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

62: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT 11-20 Deelv. (meerderheid 1/2+1)

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te behouden en dit dus € 73936,16 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen pér maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd 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, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



63: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT 11-20 Deelv. (4/5 meerderheid)

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het

totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

KEUZE OPT-OUT: De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast géén reservekapitaal aan te leggen.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

63: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)

Hiernog geen reservekapitaal gespaard.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

64: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

65: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Philip Hoybergs, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

66: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)



De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Marc De Roeck, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

67: Décharge en kwijting lid 3 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2 + 1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Pieter De Hertog, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

68: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2 + 1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

69: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 + 1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van Dhr De Roeck als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

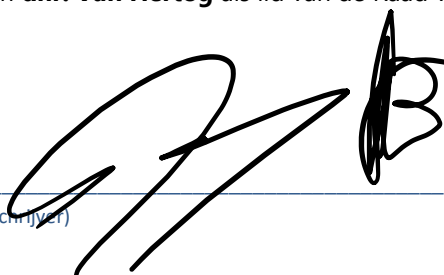
70: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 + 1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. Van Hertog** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:



- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **71: Verkiezing kandidaat 3 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 + 1)**

Er wordt geen verdere kandidaat gevonden.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (5177) (unaniem)
- Blanco: (0)

· **72: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2 + 1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

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

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **73: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2 + 1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **74: Bespreking en beslissing parlofonie (Televic) (2/3 meerderheid)**

Er zijn klachten omtrent de lichtjes en dat deze soms geluid maken. Ook de camera's werken niet meer aan de binnenposten. We hebben televic late komen en zij hebben een offerte opgemaakt DOCH laten zij weten dat dit een nieuwe server zal moeten worden om het probleem van de lichtjes weg te werken alsook de videofoon terug te laten werken MAAR dat een server zoals een computer ook na ca. 5-6 jaar opnieuw aan vernieuwing toe is.

De offerte van Televic bedraagt €9.478,09 INC BTW.

Een andere mogelijkheid is om de volledige parlofonie te vernieuwen maar de kostprijs hiervoor zal gemakkelijk richting de ca. 45.000 euro gaan. Hiervoor is dus ook geen offerte voor opgemaakt.

De syndicus vraagt dan ook aan de VME wat ze wensen te doen.

De algemene vergadering beslist unaniem om de server te laten aanpassen door Televic en de voorliggende offerte te aanvaarden onder voorbehoud dat nadien alle camera's terug in werking treden en alle lichtjes weg zijn. De syndicus vraagt de juiste garantieperiode na.



Er kunnen natuurlijk steeds binnenposten stuk zijn. De algemene vergadering vraagt de syndicus een prijs op te vragen voor binnenposten en een korting bij grote stukafname.

Vooraleer de effectieve bestelling geplaatst wordt, zal er een bespreking met de RvME georganiseerd worden om bovenstaande details te overlopen.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **75: Bespreking en beslissing financiering parlofonie (televic) (2/3 meerderheid)**

Gezien de beslissing onder agendapunt 74 beslist de algemene vergadering unaniem voor een extra opvraging conform alle aandelen in VME parktoren 11-20 en dit met een bedrag van 10.000 euro. Deze wordt zo snel als mogelijk uitgezonden (de syndicus tracht deze uit te zenden op 20/01/2023).

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 2/3 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

76: Bespreking en beslissing BAV poolovereenkomst (2/3 meerderheid)

De syndicus vraagt of hier interesse in is om een BAV te houden omtrent de poolovereenkomst om deze aan te houden. De vraag dateert van voor het systeem van beheer door Syncura/Rencura en ondertussen zijn er hogere huurinkomsten.

De algemene vergadering laat hun stem horen.

De algemene vergadering beslist unaniem akkoord om een BAV (indien dit niet via de VME loopt niet) OF een vergadering tussen de eigenaars van de pool bij elkaar te roepen (indien dit niet bij de VME moet passeren).

Rencura zal dit verder onderzoeken hoe dit zit en zal dan terug rapporteren richting de raad en de syndicus.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **77: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerlei beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 2500 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)



- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

78: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)

Er zijn geen lopende rechtsprocedures.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (5177) (unaniem)
- Blanco: (0)

79: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs

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. 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.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (5177) (unaniem)
- Blanco: (0)

80: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2+1)

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, gaat de algemene vergadering over tot stemming om 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, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(5177) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

81: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)



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 XXuXX 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.

Verdeelsleutel: 55 - Deelvereniging 11-20

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (NaN)

· **82: DEELVERENIGING PARKTOREN GARAGE**

· **83: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. De Roeck** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(214) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **84: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(214) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **85: Aanstellen van een stemopnemer (meerderheid 1/2+1)**

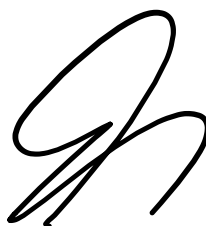
De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. De Hertog** als stemopnemers.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(214) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



· **86: Goedkeuring rekeningen boekjaar en balans per 31/08/2022 PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 01/09 / 2021 tot 31 /08 / 2022 bedragen **€ 23.022,27**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze 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; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

De algemene vergadering keurt de voorliggende afrekening goed.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(214) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

87: Goedkeuring van de begroting PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)

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

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € **27.600,65**; de totale onkosten beliepen € € **23.022,27**. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € **27.600,65**

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 stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(214) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

88: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar PT Parking Deelv. (meerderheid 1/2+1)

Op basis van de voorliggende en reeds meegestuurde begroting en provisies stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te behouden op€ 27600,65 op jaarbasis**- met aanvang van het eerst volgende kwartaalopvraging- alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen pér maand niet worden toegestaan.

Het werkingskapitaal is verschuldigd 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, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(214) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



89: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out PT Garage Deelv. (4/5 meerderheid)

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een

reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

KEUZE OPT-OUT: De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast géén reservekapitaal aan te leggen.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **100.00%**(214) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **89: A. bespreking en beslissing opbouw reservekapitaal (hoeveel/wanneer/hoe) (meerderheid 1/2 +1)**

Hiernog geen reservekapitaal gespaard.

Deze beslissing komt te vervallen gezien er niet gespaard zal worden.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **100.00%**(214) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **90: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(214) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **91: Décharge en kwijting lid 1 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan dhr. De Hertog, lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(214) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **92: Décharge en kwijting lid 2 RVM voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**



De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan Dhr. De Roeck, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(214) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **93: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2 + 1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent unaniem décharge.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(214) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **94: Verkiezing kandidaat 1 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 + 1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. De Roeck** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(214) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **95: Verkiezing kandidaat 2 als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 + 1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dhr. De Hertog** en **dhr. Temmerman** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

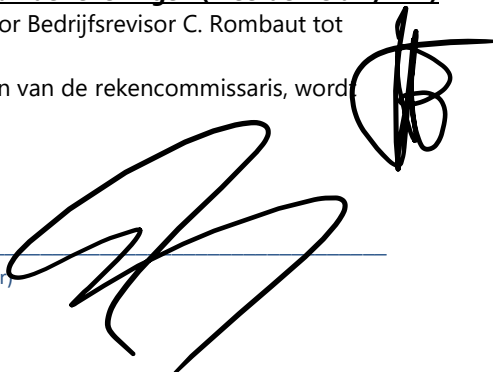
Resultaten:

- Ja: **100.00%**(214) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **96: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2 + 1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van kantoor Bedrijfsrevisor C. Rombaut tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

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



Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(214) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **97: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(214) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **98: Bespreking en beslissing mandaat RvM om werken uit te voeren met max budget (2/3 meerderheid)**

De syndicus vraagt aan de raad een mandaat om allerlei beslissingen te nemen voor werken, juridische inlichtingen, enz. en dit met een maximum budget van 2500 euro EX BTW tot aan de volgende Statutaire algemene vergadering.

De algemene vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(214) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **99: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

Er zijn geen lopende rechtsprocedures.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

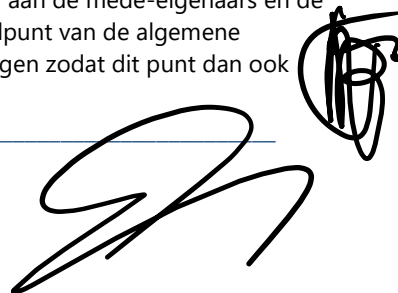
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (214) (unaniem)
- Blanco: (0)

· **100: Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs**

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. 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.



Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%**(0)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (214) (unaniem)
- Blanco: (0)

101: Verlenen van toestemming aan kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze AV bij voorraad uit te voeren (alle VME's) (meerderheid 1/2 + 1)

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, gaat de algemene vergadering over tot stemming om 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, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 56 - Deelvereniging garagecomplex

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%**(214) (unaniem)
- Nee: **0.00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

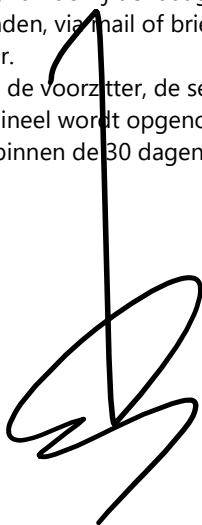
102: EINDE VERGADERING: Varia & Ondertekening Notulen (geen stemming)

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 21u30 uur.

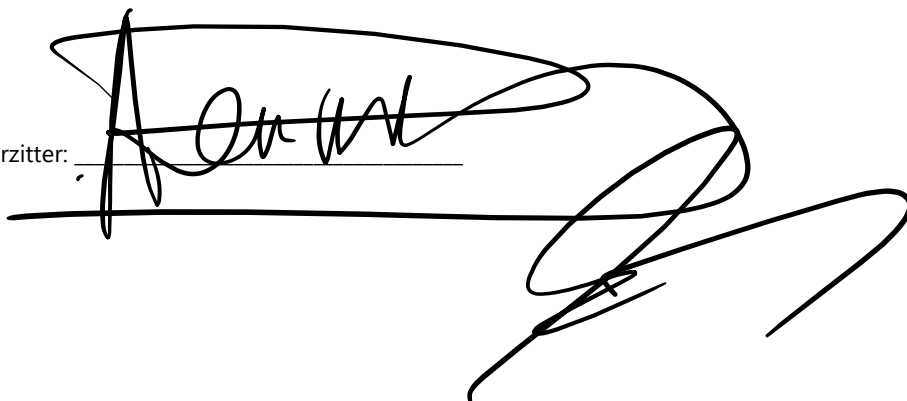
Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden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

Locatie: S.A.C. datum 10/01/2023



Handtekening secretaris: _____

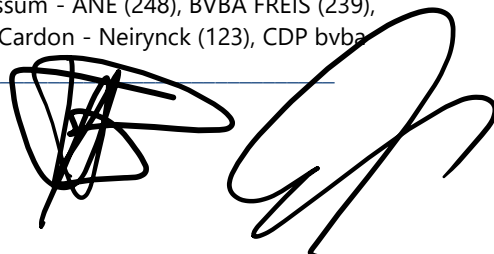
Handtekening Voorzitter: _____



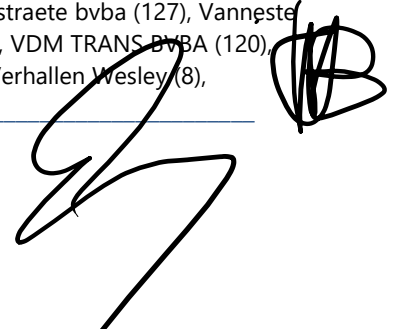
Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____

Details

- **Aanwezig:** Ann Steeno BVBA (195), Baert - Berteloot (121), Bart Temmerman (734), Becaus - Volckaert (163), Beyen - Gilles (vertegenwoordigd door Devloo - Van Belleghem) (538), Bosschaerts - Boeykens (146), Christiaens - Neetens (182), Damen-Vansant Kristof (114), De Block Manu (140), De Clippele Marc (vertegenwoordigd door De Puydt - Luyckx) (165), De Cock Johan - De Brabanter (vertegenwoordigd door De Roeck - Van Herck) (141), De Hertog - Vanhove (400), De Puydt - Luyckx (200), De Roeck - Van Herck (137), De Smet - Tuymans (137), De Vries Kelly (199), Debecker - Costers (147), Devloo - Van Belleghem (137), E. VANDEN BOER BVBA (191), Geboes - Anthonis (vertegenwoordigd door De Hertog - Vanhove) (141), Gerstmans - Van Camp (121), Gysemans Ruben (163), Huisman - Van Rechem (128), Jacobs - Van Camp (119), Jacobs - Vande Kerckhove (126), Jan Berx (vertegenwoordigd door De Roeck - Van Herck) (192), Joeri Feremans BVBA (141), Koenraad De Rycke (182), Lagaet - De Coninck (145), Lameire Stefan (vertegenwoordigd door De Hertog - Vanhove) (137), Lauryssen - Küpfer (123), Lemay - Masschelein (164), Martens - Van den Schoor (120), Missiaen - Nachtergaele (121), Roels Rudi (117), Rowil Invest BVBA (vertegenwoordigd door michiel De Klippelaar) (124), Suetens - Van Goethem Werner - Anna Maria (123), SUMIKA IT (182), Tack - Kips (116), Thys - Paternoster (141), Valcke (vertegenwoordigd door michiel De Klippelaar) (123), Van den Berghe - Jansegers (164), Van Deynze Tom (122), Van Eetvelde - Oeyen (123), Van Hove Raoul (280), Van Looveren - Meesters (126), Vandemeulebroucke - Claeys (199), Vandenabeele - Vandenbulcke (137), Vervloet - Rotsaert Geert (117), Verwilt BVBA (vertegenwoordigd door De Roeck - Van Herck) (140), Wim Iwens (140)
- **Afwezig:** Adams - Depoorter (163), Advokaat ebvba Dhr Putten Wim (4), Aerts - Debbaut (140), Andre De Brabandere (115), Andries - Gourbillon (195), Annemie Jacobs (205), Anthony Verdickt (116), Arno Sanctorum (116), B. De Baets en Zoon bvba (193), B.M. Matzoe - In Het Panhuis (121), Bart Clarys (160), Bartholomevis - Lowel (119), Baumans - Van Den Bergh (137), Beelaert - De Bleecker (139), Biesemans - Vanhoof (146), Bioloog BVBA (196), Blyweert Elke BVBA (141), BOGI NV (358), BOLIGNA BVBA (145), Bouwwerken Dennis Verstaen bvba (136), Brigitte Borremans (141), BUYSROGGE - BAERT Peter - Louisa (115), BV OVV COMM. V Devos Monique (121), BVBA Dr. P. Van Rossum - ANE (248), BVBA FREIS (239), Byttebier - Callens (135), CAMMU Guy (127), Capiou - Claeys (121), Cardon - Neiryndck (123), CDP bvba



(398), Ceenaeme - Verhelst (136), Cejemo bvba (237), Charles Gemmeke (240), Chuen Tam Tat (114), Cierkens - De Potter (132), Cloots - Peeters (164), Clukers Inge (228), D'Huys - Smeers (325), D. De Cleen BVBA (121), Dalmijn Nathan (4), De Backer - Rabaey (119), De Keukeleere - Frerot (347), De Koning - Rosiers (123), De Niel - De Schrijver Emmanuel en Solange (139), De Paepe - Nuyens (116), De Roo - Van Loock (8), De Smedt - Brouwers (120), De Smedt - Dewilde (116), De Smedt Glenn (123), DE WAELE Patrick - Luca Christine (136), De Weerdt - Van Reempts (141), Debou - Vandenberghe (119), Deckers - Schramme (127), Decock - Debonne (145), Decubber - Damman Jurgen en Heleen (120), Decuyper Dimitri (127), Dedeene - Delaere (120), Defour - Goetry (119), Deknudt - Claeyls (136), Delbeke - De Wulf (121), Delie Hans (145), Den Hoed NV (1243), Deschepper - Vanneste (267), Desrousseaux - Bamelis (230), Devlieghe - Rombaut (135), Dewulf - Lust (140), Dhaens - De Bel (120), Dierickx - Van den Bossche (4), Dokter Rinaldo Lauwers bvba (119), Dormaels - Van den Bergh (146), Dr. Dirk Nuytten - Neurologie BV (4), Dr. G. Buytaert BVBA (195), Dr. Joris Penders BVBA (144), Dr. Milants Walter BVBA (412), Dr. Vandenberghe Marc BVBA (165), Drexeler - De Ridder (122), EDB Dakwerken (277), Eigenaars Poolbeheer (141), Eildert Slim (114), Ejdaa Said (166), Europa-Clean bvba (135), Fabian Buysrogge (4), Faes - Bolckmans (119), Fastrez - Cleda (254), Ferraz BV (114), Ferson - Samyn (127), Filip Dupont (119), Fragusma BVBA (370), Frank Delvaux (131), Gabriëls Peter (142), Gaublonne - Denorre (239), Geerardyn - Lahousse (118), Geert Mertens bvba (127), Geldhof Jim (114), Gigase - Van Maldeghem (140), Gillis nv (135), Givaki Shahriar (120), Goris - Budé (115), GrT CONSULTING (4), Guy Lauwers - Buyst (277), Hans Lannoey (241), Hardy - Caubergh (135), Hautekiet - Lucas (280), Henckaerts - Van Orshoven (119), Heselmans - Lucas (136), HESTIA BVBA (160), Holvoet - Stichelbaut (240), HOSLET Yvan (122), HOTTAT GUIDO BVBA (163), Hovhannisyan - Margaryan (135), Hoyberghs Philip (136), Ignace Deaulmerie (121), Immorest - Liu Nickie (238), IMSOL NV (100), Indaco Constructie BVBA (163), Interidee BVBA (147), Jacquerye - Marchand (121), Jacques Everaerts (120), Janiek Buysrogge (4), JANKULOSKI Boban (135), Johan Revijn (4), Johanna Vande Putte (115), John Del'hay (352), Joos Ingrid (116), Katz - T'Sas (141), Katz ORL BVBA (140), Knockaert Rik bvba (121), Kool - Reymen (234), Kristof Nachtergaele BVBA (182), Kunstnatie BV (47), Laethem - De Gelder (123), Lambrechts - De Rijcke Berto - Marijke (116), Lammens - Van De Borne (183), Lannoey - Van Duyse (116), Lannoo - Smets Bart - Davy (141), Lateur - Seynaeve (195), Laurijssens - Kemmeren (114), Lauwagie - Renson (135), Lieven De Cock (136), Limantoro - Handoko (146), Lisa Tam (116), LIV-IN bv (121), LUIJCKS Jeroen (117), Luts - Huybrechts (127), Maes - Willems (160), Marc Bogaert (136), Marc Claesen (121), Marreel - Quintyn (119), Matthys - Windey (126), MATTHYS Patrick - Boone Marleen (191), MAVARI NV (321), MAXEMMA NV (182), Meert - Van Eyll (119), Mees - Engels (146), Mertens Kristine (114), Morselt Teun (4), MOTTRIE bvba (236), Muller Peter (146), Nauwelaerts - Cerstiaens (127), Nelissen - Vrolix (140), Neyrinck - Delporte (135), NEYT Jonas (132), Nico Feys (119), Nulens Johan - Olbrechts Christine (140), Oleffe - Neumann (126), Opdebeeck - Aernouts (123), OPTIEK DE COOMAN BVBA (193), Osaer - Dewaele (121), Otten Luc (127), Palinckx - Goetschalckx (119), Pareyn (123), PatriCe BVBA (126), Paul Nijs (238), Peetermans - Peeters (127), Peeters Pieter Johan (136), Pieter Vandamme - Ann Eeckhout (117), Pintelon - Blommaert (115), Piragas Kattheekasu & Kirushn Priya (123), PRO-SERVE BV (1530), Pyck - De Croo Marc (121), Quintelier - Vydts (114), Richard - Burette (183), ROEBBEN-STESSENS BVBA (136), Ronsse Carl (116), Rotsart de Hertaing Muriel (117), Saenen - Van der Auwera (116), Sandyck - Morbee (141), Segers Hans (118), Serbruyns - Rottiers (121), Simons-Van Gool Petra (114), Sneyers Anthony (117), Steelplus bvba (246), Steenacker Maria (9), Steurs - Dockx (119), Stroef - Lahousse (119), Taillieu - Bostoen (164), Tandartspraktijk Greet Degroote (197), THEIMCO BVBA (140), Thirion Jaak Willem - Thirion Jaline (139), Thuisverpleging Loosveldt Hilde (139), Vaes - Charlier (140), Van Beurden - Leenaers Johnny en Inge (127), Van Daele Stéphanie (4), Van Daele - Alliet (250), Van den Bergh - Peeters (146), Van den Berghe Stephan (137), Van den Bossche - Haverhals (182), Van der Auwera Dirk (116), Van der Cruyssen - Neiryck (164), Van Der Hauwaert - Cardon (280), VAN DER VOORN (135), Van Dijk Yves - Braeckman Liesbet (373), Van Dooren - Raedts (136), Van Dyck Veronique (160), Van Dyck - Dewachter (4), Van Gestel Tuinen BVBA (116), Van Herzele Fanny (240), Van Hoecke - De Brouwer (127), Van Hoydonck Erik (255), Van Laecke Katty (119), Van Nuffel - De Vriendt (115), Van Overloop Leen (123), VAN OVERLOOP Louis (123), Van Paesschen Rodric (191), Van Rysseghem - Verstraete (116), Van Schoor - Adriaenssens (120), Van Thournout (200), Vanacker Ruben (127), VANDENBERGHE Carlo (120), Vandenberghe - Verslype (120), Vandembroucke - Hanssens (182), Vander Weyden Clementina (116), Vandormael - Vandevoordt (114), Vanelstraete bvba (127), Vanneste Elisabeth (141), Vanslambrouck Linda (149), Vanslambrouck - Nuytten (121), VDM TRANS BVBA (120), Veerle Van Durme (140), Verbeeck - Gregoir (121), Verellen - Delbeek (4), Verhallen Wesley (8),



Verheyden - Peeters (115), Vermeersch Evelien (120), Vermeiren - Herrijgers Ronny & Leen (117), Vermeulen Construct nv - (t.a.v. W-Link) (272), Vermeulen Hein (141), Verstraeten Stefan (4), Verzelen - Van Maldeghem (119), Vincent Vercauteren (117), Viskens Jill Lea Marc (141), Vivancos Laura (140), Vlaeminck - Dinet (200), Vleeschouwers - Taghon (127), Vos - Buyle Patrick - Karine (115), Vyncke - Teerlinck (119), Vyt - Spildooren (145), Walter Smolders (120), Walter Smolders BVBA (200), Wei Linlin (115), Willems - Tans (119), Wouters Daniël (329), Wu Haiyan (115), Xia Li (116), YAN Dihsan (123), Ying Ying & Nickie Liu (115), Yolande d'Hondt (136)

