

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VME DIAMOND

Ondernemingsnummer 0822.437.264

17/04/2023 – 18u00

LOCATIE: Berchemstadionstraat 76/1 – 2600 Berchem (zaal Antigoon)

1. Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum.

De syndicus verwelkomt de mede-eigenaars op deze statutaire algemene vergadering en verzoekt de aanwezige en/of gevolmachtigde mede-eigenaars de aanwezigheidslijst te ondertekenen.

Om 18 uur zijn slechts 6 mede-eigenaars aanwezig en/of rechtsgeldig vertegenwoordigd.

Om 18.15 uur zijn slechts 6 mede-eigenaars aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd.

De syndicus meldt de algemene vergadering vervolgens dat het vereiste quorum, namelijk

OF

/ méér dan de helft van de mede-eigenaars zijn aanwezig of rechtsgeldig vertegenwoordigd én bezitten samen minstens de helft van de aandelen

OF

/ de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars vertegenwoordigen drie vierden van de aandelen in de gemeenschappelijke delen

derhalve niet wordt bereikt om rechtsgeldig te kunnen vergaderen.

De syndicus meldt de algemene vergadering dat deze algemene vergadering derhalve niet rechtsgeldig is samengesteld met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	6/13 (46,15%)
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	382/1000 (38,20%)

De syndicus kan derhalve niets anders dan de algemene vergadering te sluiten. De syndicus wijst er op dat een nieuwe algemene vergadering zal worden belegd, na het verstrijken van een termijn van ten minste 15 dagen, die zal kunnen beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van de mede-eigendom waarvan ze houder zijn. De algemene vergadering wordt afgesloten om 18u30.

Een kopie van dit verslag zal door het kantoor van de syndicus aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Antwerpen, 17/04/2023

Dossierbeheerder

Namens VM Vastgoedbeheer BV / Syncura

Syndicus VME Diamond

Ondernemingsnummer 0822.437.264

VERSLAG VAN DE HERNIEUWDE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VME DIAMOND

Ondernemingsnummer 0822.437.264

02/05/2023 – 18u00

LOCATIE: Berchemstadionstraat 76/1 – 2600 Berchem (zaal Brabo)

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	7/13 (53,85%)
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	458/1000 (45,80%)

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 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.

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

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

3: 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

De rekencommissaris is niet aanwezig en kan bijgevolg geen toelichting geven over de controle.

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

Er werd geen verslag uitgebracht.

6: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: €5.244,69.

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

- Opvraging reservefonds 2022 = €1.125,02

7: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar [2021-2022] (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar **01/11/2021 tot 31/10/2022** bedragen **€23.172,71**; de onkosten van vorig werkjaar beliepen **€22.452.99**.

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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

8: Goedkeuring van de balans van het voorbije boekjaar (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de balans.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9: 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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

10: Décharge en kwijting rekeningcommissaris voor zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de rekeningcommissaris, voor de hem toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

11: Kwijting en décharge aan dhr. Beeusaert, lid van de raad van mede-eigendom, 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. Beeusaert**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

12: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus, toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst, bepaling van het ereloon en de duurtijd van het mandaat (meerderheid 1/2+1)

Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van **1** jaar, met ingang vanaf heden.

Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat 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.

Om de samenwerking met uw syndicus Syncura in volledige transparantie te laten verlopen, zal Syncura het punt "ontslag en herverkiezing van de syndicus" niettemin reeds terug agenderen op het statutaire jaarvergadering van 2024.

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

13: 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

14: GDPR: toelichting door het kantoor van de syndicus en mandaat aan de voorzitter ondertekening verwerkingsovereenkomst (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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van **dh. Vaesen** tot rekencommissaris 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

16: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom.

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar. De bestaande raad stelt zich opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen. Alle kandidaten stellen zich vervolgens kort persoonlijk voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

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

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

Dit punt komt te vervallen wegens geen nieuwe kandidaturen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (456) (unaniem)
- Blanco: (0)

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

Dit punt komt te vervallen wegens geen nieuwe kandidaturen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (456) (unaniem)
- Blanco: (0)

20: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen **€22.260,00**; de totale onkosten beliepen **€23.172,71**; het permanent werkkapitaal bedraagt **€3.250,00**. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt **€21.909,32**.

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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

21: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten te verhogen tot €5.800,00 met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (driemaandelijks) aan te houden.

De volgende periodieke voorschotten zullen uitgestuurd worden op basis van het hierboven nieuw vastgesteld jaarbudget.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen per 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

22: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: **€6.369,71**. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om (opnieuw) **€1.125,00** per aandeel in de mede-eigendom op te vragen voor het lopend werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

23: 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

24: 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.

1. Onderhoudscontract lift: Kone
2. Contract periodieke keuring lift: Konhef
3. Poetsen gemene delen: Spik & Span
4. Groendak: Ibic
5. Vuilmat inkom: Ideale Wasserij
5. Elektriciteit, aardgas, huisbrandolie: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af.

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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

25: Bespreking modernisatie liften (geen stemming)

Conform het keuringsverslag van Konhef dient de risicoanalyse te worden uitgevoerd voor 31/12/2026. Om deze reden komen de volgende punten te vervallen.

26: Periodieke risicoanalyse lift(en): toelichting door het kantoor van de syndicus: volmacht aan het kantoor van de syndicus om de risicoanalyse te laten uitvoeren en de noodzakelijke werken, conform het verslag, uit te voeren (meerderheid 1/2+1)

Dit punt komt te vervallen - niet van toepassing.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (456) (unaniem)
- Blanco: (0)

27: Periodieke risicoanalyse lift(en). Financiering (meerderheid 1/2+1)

Dit punt komt te vervallen – niet van toepassing.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (456) (unaniem)
- Blanco: (0)

28: Wettelijk verplichte plaatsing van rookmelders in gemene delen (1/2+1 meerderheid)

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

Het is in Vlaanderen verplicht om in de gemeenschappelijke delen die direct toegankelijk zijn en waar zich een technische installatie bevindt.

De mede-eigenaars zullen hiervoor de nodige rookmelders plaatsen.

De onkosten worden gefinancierd via het werkkapitaal zullen verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de plaatsing van de wettelijk verplichte rookmelders.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

29: Dossier zonnepanelen: plenaire bespreking (geen stemming)

Wij hebben van enkele mede-eigenaars de vraag mogen ontvangen voor het plaatsen van zonnepanelen.

30: Dossier zonnepanelen: beslissing uitvoering werken (2/3 meerderheid)

Dit punt komt te vervallen aangezien er eerst een voorstudie dient te worden opgemaakt. Dit punt zal worden hernomen op de eerst volgende algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (456) (unaniem)
- Blanco: (0)

31: Dossier zonnepanelen: aanstelling deskundige (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering beslist om 2 offertes op te vragen bij (onafhankelijke) studiebureaus om een voorstudie uit te voeren.

De algemene vergadering heeft beslist om een werkgroep op te richten voor dit dossier, die bestaat uit Vertec BV, Vaesen-Maenhaut en dhr. Beeusaert. De algemene vergadering verleent volmacht aan de werkgroep voor het toewijzen van de opdracht.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

32: Dossier zonnepanelen: financiering (meerderheid 1/2+1)

Wat de financiering betreft van het aanstellen van het studiebureau, stemt de algemene vergadering om het reservekapitaal aan te wenden.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

33: Dossier plaatsen airco GLV: plenaire bespreking (2/3 meerderheid)

De betrokken eigenaar is niet aanwezig voor het toelichten van dit punt, om deze reden komt dit punt te vervallen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (456) (unaniem)
- Blanco: (0)

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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(456) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

35: Varia (geen stemming)

- Toelichting rookmelders bezorgen aan dhr. Beeusaert
- Agendapunt SAV 2024: airco plaatsen & plaatsen screens Vertec BV
- Dossier liften: de opdracht voor het in orde brengen van de bordesverlichting zal worden gegund aan Patrick Verbeeck.
- SAV 2024: hybride op maandag 19/02/2024 om 11u

36: Voorlezing verslag & ondertekening (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 19u06 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: Berchemstadionstraat 76/1 – 2600 Berchem (zaal Brabo)

Datum: 02/05/2023

Handtekening secretaris (mevr. Vanderbeken): *Vanderbeken A.*

Handtekening Voorzitter (dhr. Beeusaert):



Details

Aanwezig: Beeusaert Bart (94), Evens Maria (45), Molemans - Celis Jozef - Hubertina (vertegenwoordigd door Beeusaert Bart) (60), Vaesen - Maenhaut Ludo - Christine (60), Verbelen - De Guillaume (vertegenwoordigd door Beeusaert Bart) (76), Verheyleweghen Tom (61), Vertec bv (62)

Afwezig: De Keyser Hans (63), De Waele Anthony (66), Goen - Gorre Joris - Brigitte (63), Karibian Boghos (42), Menten Rene (108), Sezer - Demirkapi Ali & Selda (200)

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING**VME DIAMOND****Ondernemingsnummer 0822.437.264****MAANDAG 19/02/2024 – 11u00****LOCATIE: Berchemstadionstraat 76/1 – 2600 Berchem (zaal Antigoon)**

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	8/13 (61,54%)
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	661/1000 (66,10%)

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 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 11u13.

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

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

3: 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

De rekencommissaris, **dhr. Vaesen** brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

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

De leden van de RVME zijn niet aanwezig en kunnen bijgevolg geen toelichting geven.

6: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: **€6.369,71**.

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

+ €1.125,02 : Opvraging RK 2023

7: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar [2022-2023] (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar **01/11/2022 tot 31/10/2023** bedragen **€22.533,33**.

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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

8: Goedkeuring van de balans van het voorbije boekjaar (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de balans.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9: 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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

10: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) voor hun/zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de rekeningcommissaris, voor de hem toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

11: Décharge en kwijting aan [dhr. Beeusaert], lid van de raad van mede-eigendom, 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. Beeusaert**, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

12: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus, toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst, bepaling van het ereloon en de duurtijd van het mandaat (meerderheid 1/2+1)

Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 1 jaar, met ingang vanaf heden.

Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

13: 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

14: GDPR: toelichting door het kantoor van de syndicus en mandaat aan de voorzitter ondertekening verwerkingsovereenkomst (meerderheid 1/2+1)

De 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 (zoals naam, voornaam, adres, telefoonnummer, e-mailadres, enz.) en zijn rechten 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.

De Syndicus stelt deze documenten op in opdracht van de VME; Deze zijn consulteerbaar op het portaal.

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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van **dh. Vaesen** tot rekencommissaris 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

16: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 18/02/2024 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar. De bestaande raad stelt zich opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen.

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

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

Dit punt komt te vervallen wegens geen nieuwe kandidaturen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (661) (unaniem)
- Blanco: (0)

19: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)

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

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

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen **€26.965,94**; de totale onkosten beliepen **€22.533,33**; het permanent werkkapitaal bedraagt **€3.250,00**. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt **€22.790,00**.

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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

20: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **aan te houden op €5.800,00** - met aanvang van het lopend boekjaar - 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 per maand niet worden toegestaan.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

21: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: **€7.494,73**. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om (opnieuw) **€1.125,00** per aandeel in de mede-eigendom op te vragen voor het lopend werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (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. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

1. Onderhoudscontract lift: Kone
2. Contract periodieke keuring lift: Konhef
3. Poetsen gemene delen: Spik & Span
4. Groendak: Ibic
5. Vuilmat inkom: Ideale Wasserij
6. Elektriciteit, aardgas, huisbrandolie: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af.

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 “hernegotieren” 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

24: Dossier waterinfiltratie dak - noodzakelijke werken : plenaire bespreking (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw. De werken omvatten het volgende: noodzakelijke herstellingswerken aan het dak na waterinfiltratie.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de vooropgestelde werken.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

25: Dossier waterinfiltratie dak - noodzakelijke werken : keuze aannemer (meerderheid 1/2+1)

De syndicus legt, ter vergadering, een aantal offertes voor. Deze offertes werden tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

- OFF Everconstruct: €2.170,30 excl. btw
- OFF NM Projects: €75,00 excl. btw (uurtarief)

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het toewijzen van de werken aan Everconstruct.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

26: Dossier waterinfiltratie dak - noodzakelijke werken : financiering (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de werken. De kosten zullen ten laste gelegd worden van het reservekapitaal.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

27: Dossier brandpreventie - vervangen brandblussers : plenaire bespreking (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offerte die consulteerbaar werd gesteld via het webportaal van het gebouw. De werken omvatten het volgende: vervangen brandblussers - naar aanleiding van het jaarlijks nazicht.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de vooropgestelde werken.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

28: Dossier brandpreventie - vervangen brandblussers : keuze aannemer (meerderheid 1/2+1)

De syndicus legt, ter vergadering, een offerte voor. Deze offerte werd tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

- OFF Statamat: €682,44 excl. btw (9 blussers)

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het toewijzen van de werken aan de onderhoudsfirma Statamat.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

29: Dossier brandpreventie - vervangen brandblussers : financiering (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de werken.

De kosten zullen verrekend worden via het werkkapitaal. Als deze fondsen desgevallend ontoereikend zijn, zal de syndicus gerechtigd zijn om een uitzonderlijke betalingsuitnodiging uit te sturen, op basis van de verdeelsleutel "alle aandelen".

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

30: Dossier hoofdafvoer - ontkalken : plenaire bespreking (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw. De werken omvatten het volgende: ontkalken van de hoofdafvoer. Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de vooropgestelde werken.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)

31: Dossier hoofdafvoer - ontkalken : keuze aannemer (meerderheid 1/2+1)

De syndicus legt, ter vergadering, een aantal offertes voor. Deze offertes werden tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

- OFF Govaerts: €370,00 excl. btw (incl. 1 uur)
 - €33,00/uur excl. btw (1 techniker)
 - €45,00/uur excl. btw (2 technikers)
- OFF Ontstopperke: €180,00 excl. btw (eerste uur)
 - €90,00/uur excl. Btw
 - €145,00 excl. btw (cameraonderzoek)

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het toewijzen van de werken aan firma het Ontstopperke. De syndicus zal eveneens een rondvraag organiseren zodoende de mede-eigenaars de mogelijkheid hebben om privaat aan te sluiten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

32: Dossier hoofdafvoer - ontkalken : financiering (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de werken. De kosten zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

33: Dossier zonnepanelen : plenaire bespreking (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw. De werken omvatten het volgende: plaatsen zonnepanelen.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering niet akkoord met de vooropgestelde werken. Het agendapunt zal worden hernomen op de algemene vergadering van 2025.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **100,00%**(661) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

34: Dossier zonnepanelen : keuze aannemer (meerderheid 1/2+1)

Dit punt komt te vervallen wegens de stemming in agendapunt 33.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (661) (unaniem)
- Blanco: (0)

35: Dossier zonnepanelen : financiering (meerderheid 1/2+1)

Dit punt komt te vervallen wegens de stemming in agendapunt 33.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (661) (unaniem)
- Blanco: (0)

36: Vraag mede-eigenaar Vertec BV : plaatsen airco unit (2/3 meerderheid)

De syndicus ontving, binnen de wettelijk bepaalde termijn voor verzending van de uitnodiging, volgende vraag van mede-eigenaar Vertec BV: plaatsen van een airco unit. Deze mede-eigenaar geeft toelichting, ter vergadering, bij het door hem ingediende agendapunt.

Nà verdere plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming omtrent het voorstel van deze mede-eigenaar. De eigenaar ontvangt de goedkeuring voor plaatsing enkel en alleen indien dit op dezelfde manier wordt uitgevoerd als de plaatsing van bij dhr. Beeusaert (niet zichtbaar op de gevel).

De kosten van de werken worden privaatief gedragen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)

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

37: Vraag mede-eigenaar Sezer-Demirkapi : plaatsen airco unit (2/3 meerderheid)

De betrokken mede-eigenaar is niet aanwezig voor het toelichten van dit punt, om deze reden komt dit punt te vervallen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (661) (unaniem)
- Blanco: (0)

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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(661) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

39: Varia (geen stemming)

SAV 2025

Maandag 17/02/2025 om 11u - kantoor Syncura.

Offerte aardingspinnen – Algemene elektriciteitswerken Verbeeck

Wij hebben de melding mogen ontvangen van APP 2.1 dat de privatieve elektrische installatie niet conform kan worden gekeurd wegens problemen met de aarding. De vergadering gaat akkoord met de offerte van Algemene Elektriciteitswerken Verbeeck voor het plaatsen van twee extra aardingspinnen. De werken zullen worden gefinancierd via het werkingskapitaal.

OFF Glazenwas

De syndicus zal offertes opvragen voor een gezamenlijke ramenpoets, hierna zal er een rondvraag volgen zodoende de mede-eigenaars zich hiervoor kunnen inschrijven.

40: Voorlezing verslag & ondertekening (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 12:20 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: Berchemstadionstraat 76/1 – 2600 Berchem (zaal Antigoon)

Datum: 19/02/2024

Handtekening secretaris (mevr. Vanderbeken): *Vanderbeken A.*

Handtekening Voorzitter (dhr. Vaesen):



Details

Aanwezig: Annaert Jurgen (vertegenwoordigd door Vaesen - Maenhaut Ludo - Christine) (63), Beeusaert Bart (vertegenwoordigd door Vaesen - Maenhaut Ludo - Christine) (94), Evens Maria (45), Sezer - Demirkapi Ali & Selda (vertegenwoordigd door Verbelen - De Guillaume) (200), Vaesen - Maenhaut Ludo - Christine (60), Verbelen - De Guillaume (76), Verheyleweghen Tom (61), Vertec bv (62)

Afwezig: De Waele Anthony (66), Goen - Gorre Joris - Brigitte (63), Karibian Boghos (42), Menten Rene (108), Molemans - Celis Jozef - Hubertina (60)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid en Borgstelling: nv AXA Belgium met polisnummer 730.390.160.
BIV 511088 - BIV 200957 - BIV 504722 - ING 390-0638403-04

VERSLAG VAN DE BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING**VME DIAMOND****Ondernemingsnummer 0822.437.264****MAANDAG 16/12/2024 – 12u30****LOCATIE: Berchemstadionstraat 76/1 – 2600 Berchem (zaal Antigoon)**

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:

9/12 (75,00%)

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:

829/1000 (82,90%)

Stemmingspunten

1: Verwelkoming, ondertekening van de aanwezigheidslijst, controle van de volmachten en vereist aanwezigheidsquorum (geen stemming)

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen.

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

De vergadering wordt geopend om **12u36**.

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

Tot voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: **dhr. Beeusaert**, waarvan akte.

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)**Vereiste meerderheid** 1/2 + 1**Resultaten** **Ja: 100,00% (829) (unaniem)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

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

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

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (829) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

4a: Dossier waterinfiltratie - bijkomend onderzoek : plenaire bespreking (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offerte die vooraf consulteerbaar werd gesteld via het webportaal. De werken omvatten het volgende: bijkomend onderzoek naar aanleiding van waterinfiltratie via het groendak.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering unaniem akkoord met de uitvoering van deze werken.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (829) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

4b: Dossier waterinfiltratie - bijkomend onderzoek : aanstelling aannemer (meerderheid 1/2+1)

Na verdere plenaire bespreking beslist de algemene vergadering **unaniem** om deze werken toe te wijzen aan de firma Texplor.

- OFF Texplor: €3.480,00 excl. BTW (onderzoek groot groendak)

De algemene vergadering vraagt om zowel het groot groendak als het klein groendak gelijktijdig te laten onderzoeken. Wat betreft de timing voor uitvoering van deze werken, wordt de syndicus gelast dit verder op te nemen met de firma.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (829) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

4c: Dossier waterinfiltratie - bijkomend onderzoek : financiering (meerderheid 1/2+1)

Wat, tot slot, de financiering van deze werken - goedgekeurd onder het voorgaande punt - betreft, beslist de algemene vergadering **unaniem** om de werken te financieren via een extra opvraging.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (829) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

5a: Dossier waterinfiltratie - werkzaamheden na onderzoek : plenaire bespreking (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft toelichting bij de huidige situatie. Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering unaniem akkoord met de uitvoering van de noodzakelijke werken.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (829) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

5b: Dossier waterinfiltratie - werkzaamheden na onderzoek : aanstelling aannemer (meerderheid 1/2+1)

Na verdere plenaire bespreking beslist de algemene vergadering unaniem om volmacht te verlenen aan de RvME voor het toewijzen van de opdracht aan een uitvoerder.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (829) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

5c: Dossier waterinfiltratie - werkzaamheden na onderzoek : financiering (meerderheid 1/2+1)

Wat, tot slot, de financiering van deze werken - goedgekeurd onder het voorgaande punt - betreft, beslist de algemene vergadering **unaniem** om de werken te financieren via een extra opvraging.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (829) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

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

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

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

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

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (829) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

7: Voorlezing verslag & ondertekening (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 **12u45**.

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: Syncura Antwerpen (Berchemstadionstraat 76/1 – 2600 Berchem)

Datum: 16/12/2024

Voorzitter (dhr. Beeusaert):



Namens VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura (mevr. Vanderbeken): *Vanderbeken A.*

Details

Aanwezig: Annaert Jurgen (vertegenwoordigd door Vaesen - Maenhaut Ludo - Christine) (124), Beeusaert Bart (94), Evens Maria (45), Menten Rene (vertegenwoordigd door Beeusaert Bart) (108), Molemans - Celis Jozef - Hubertina (vertegenwoordigd door Beeusaert Bart) (60), Sezer - Demirkapi ALi & Selda (200), Vaesen - Maenhaut Ludo - Christine (60), Verbelen - De Guillaume (vertegenwoordigd door Beeusaert Bart) (76), Vertec bv (62)

Afwezig: De Waele Anthony (66), Goen - Gorre Joris - Brigitte (63), Karibian Boghos (42)

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING**VME DIAMOND****Ondernemingsnummer 0822.437.264****MAANDAG 17/02/2025 – 11u00****LOCATIE: Berchemstadionstraat 76/1 – 2600 Berchem (zaal Antigoon)**

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	7/12 (58,33%)
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	659/1000 (65,90%)

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 de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen.

De vergadering wordt geopend om 11u04.

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

Tot Voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: **dhr. Beeusaert**, waarvan akte.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

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

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

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1

Resultaten**Ja: 100,00% (659) (unaniem)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

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

De rekencommissaris, **dh. Vaesen** brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

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

De leden van de RVME geven, ter vergadering, toelichting bij hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en beantwoorden de vragen van de mede-eigenaars.

6: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: €7.494,73.

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

- - €907,52 Afname Studie zonnepanelen
- - €2.300,50 Afname Herstelling dak conform BPO
- + €1.125,02 Opvraging RK 2024

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting werkjaar 2024: €5.411,73.

7: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar [2023-2024] (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar 01-11-2023 tot 31-10-2024 bedragen €27.689,74 (+ €885,19 privatieve onkosten); de onkosten van vorig werkjaar beliepen €22.533,33 (+ €122,84 privatieve onkosten);

Na plenaire bespreking worden de globale rekeningen, bij publieke vraagstelling, goedgekeurd, waarvan akte.

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

Verdeelsleutel

0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)

Vereiste meerderheid

1/2 + 1

Resultaten**Ja: 100,00% (659) (unaniem)**

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

8: Goedkeuring van de balans van het voorbije boekjaar (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking wordt de balans goedgekeurd, waarvan akte.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

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

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

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

10: Décharge en kwijting rekeningcommissaris voor zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

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

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

11: Décharge en kwijting aan [dhr. Beeusaert], lid van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

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

Naam: dhr. Beeusaert

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

12: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus, toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst, bepaling van het ereloon en de duurtijd van het mandaat (meerderheid 1/2+1)

Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 1 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

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

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

2023

- Verduidelijking jaarlijkse indexatie
- Het organiseren van een vergadering na 17u
- Het organiseren van een vergadering na 20u

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

13: 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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

14: GDPR: toelichting door het kantoor van de syndicus en mandaat aan de voorzitter ondertekening verwerkingsovereenkomst (meerderheid 1/2+1)

De 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 (zoals naam, voornaam, adres, telefoonnummer, e-mailadres, enz.) en zijn rechten 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.

De Syndicus stelt deze documenten op in opdracht van de VME; Deze zijn consulteerbaar op het portaal.

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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

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

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van **dh. Vaesen** tot rekencommissaris 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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

16: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar. De bestaande raad stelt zich opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen. Alle kandidaten stellen zich vervolgens kort persoonlijk voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

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

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

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

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

Dit punt komt te vervallen wegens geen nieuwe kandidaturen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (659) (unaniem)

Blanco: (0)

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

Dit punt komt te vervallen wegens geen nieuwe kandidaturen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (659) (unaniem) Blanco: (0)

20: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)

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

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

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 26200,00; de totale onkosten beliepen €27.689,74 (+ €885,19 privatieve onkosten); het permanent werkkapitaal bedraagt €3.250,00. De begroting voor het lopend werkjaar belooft €24.167,00.

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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (659) (unaniem) Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

21: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)

Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het wekkapitaal 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.

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verhogen tot €6.041,75** - alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De volgende periodieke voorschotten zullen uitgestuurd worden op basis van het hierboven nieuw vastgesteld jaarbudget.

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

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

22: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: **€5.411,73**. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om (opnieuw) **€1.125,00** per aandeel in de mede-eigendom op te vragen voor het lopend werkjaar.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

23: 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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

24: 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.

1. Onderhoudscontract lift: Kone
2. Contract periodieke keuring lift: Konhef
3. Poetsen gemene delen: Spik & Span
4. Groendak: Ibic
5. Vuilmat inkom: Ideale Wasserij
6. Doorspuiten afvoeren: 't Ontstopperke
 - De syndicus zal een offerte opvragen voor het periodiek onderhoud voor het doorspuiten van de hoofdafvoer.
 - Frequentie: 1 maal per 2 jaar
7. Elektriciteit, aardgas, huisbrandolie: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af.

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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

25: Dossier waterinfiltratie - opmerkingen na onderzoek : plenaire bespreking (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende problematiek.

OPM: de syndicus zal nagaan bij de firma Texplor (dewelke het onderzoek zal uitvoeren) of zij in de mogelijkheid zijn de lekkage te achterhalen mocht het niet nat zijn.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de vooropgestelde werken.

De administratieve als fysieke opvolging van deze investeringswerken valt onder de overeengekomen extra prestaties in de syndicusovereenkomst. Dit zal dan ook zo aangerekend worden door de dossierbeheerder.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

26: Dossier waterinfiltratie - opmerkingen na onderzoek : keuze aannemer (meerderheid 1/2+1)

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het verlenen van volmacht aan de RvME voor het al dan niet bijeenroepen van een BAV in het kader van dit dossier of de opdracht toe te wijzen aan een uitvoerder.

De administratieve als fysieke opvolging van deze investeringswerken valt onder de overeengekomen extra prestaties in de syndicusovereenkomst. Dit zal dan ook zo aangerekend worden door de dossierbeheerder.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

27: Dossier waterinfiltratie - opmerkingen na onderzoek : financiering (meerderheid 1/2+1)

De kosten zullen ten laste gelegd worden van het reservekapitaal met een maximum van €3.000,00. De kosten boven dit bedrag zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

28: Dossier brandpreventie - opmerkingen na onderhoud : plenaire bespreking (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offerte die consulteerbaar werd gesteld via het webportaal van het gebouw. De werken omvatten het volgende: opmerkingen na onderhoud.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de vooropgestelde werken.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

29: Dossier brandpreventie - opmerkingen na onderhoud : keuze aannemer (meerderheid 1/2+1)

De syndicus legt, ter vergadering, een offerte voor. Deze offerte werd tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

- OFF Statamat: €5.190,44 excl. BTW

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het verlenen van volmacht aan de RvME voor het toewijzen van de opdracht alsook voor het onderhoudscontract indien nodig opnieuw toe te wijzen (na prijsvergelijking).

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)

Blanco: (0)

30: Dossier brandpreventie - opmerkingen na onderhoud : financiering (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de werken. De kosten zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

31: Dossier zonnepanelen : plenaire bespreking (2/3 meerderheid)

Dit punt zal volgend jaar hernomen worden in afwachting van de herstellingswerken aan het dak.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 0,00% (0) <u>Nee: 100,00% (659) (unaniem)</u> Onthouding: (0) Blanco: (0)

32: Dossier zonnepanelen : keuze aannemer (meerderheid 1/2+1)

Dit punt komt te vervallen wegens de stemming in agendapunt 31.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (659) (unaniem) Blanco: (0)

33: Dossier zonnepanelen : financiering (meerderheid 1/2+1)

Dit punt komt te vervallen wegens de stemming in agendapunt 31.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1

Resultaten

Ja: 0,00% (0)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (659) (unaniem)
Blanco: (0)

34: Dossier installatie badgesysteem : plenaire bespreking (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offerte die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw. De werken omvatten het volgende: installatie badgesysteem.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de vooropgestelde werken.

De administratieve als fysieke opvolging van deze investeringswerken valt onder de overeengekomen extra prestaties in de syndicusovereenkomst. Dit zal dan ook zo aangerekend worden door de dossierbeheerder.

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid 2/3
Resultaten Ja: 100,00% (659) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

35: Dossier installatie badgesysteem : keuze aannemer (meerderheid 1/2+1)

De syndicus legt, ter vergadering, een offerte voor. Deze offerte werden tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

- OFF Maldex (Intratone): €2.126,44 excl. BTW

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het toewijzen van de werken aan Intratone – offerte Maldex.

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (659) (unaniem)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

36: Dossier installatie badgesysteem : financiering (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de werken. De kosten zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

37: Dossier waterherkenning kelder : plenaire bespreking (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende problematiek. Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de vooropgestelde werken. De syndicus zal een offerte opvragen bij mede-eigenaar Vertec BV.

De administratieve als fysieke opvolging van deze investeringswerken valt onder de overeengekomen extra prestaties in de syndicusovereenkomst. Dit zal dan ook zo aangerekend worden door de dossierbeheerder.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

38: Dossier waterherkenning kelder : keuze aannemer (meerderheid 1/2+1)

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het verlenen van volmacht aan de RvME voor het toewijzen van de opdracht aan een uitvoerder.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

39: Dossier waterherkenning kelder : financiering (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de werken. De kosten zullen verrekend worden via het werkkapitaal. Als deze fondsen desgevallend ontoereikend zijn, zal de syndicus gerechtigd zijn om een uitzonderlijke betalingsuitnodiging uit te sturen, op basis van de verdeelsleutel "alle aandelen".

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

40: Plaatsing airco unit GLV (geen stemming)

De VME heeft vastgesteld in november dat er zonder goedkeuring van de AV wijzigingen werden aangebracht aan het gelijkvloers handelspand dewelke een wijziging van het uitzicht inhouden. Omwille hiervan werd op 29/11/2024 een ingebrekestelling (aangetekend en per mail) verstuurd naar de eigenaar om hen in te lichten van de begane overtredingen.

Ondertussen werd de airco unit van de gevel verwijderd.

41: Vraag dhr. Vaesen : bespreking nooddeuren 0,5 en +1 (2/3 meerderheid)

De syndicus ontving, binnen de wettelijk bepaalde termijn voor verzending van de uitnodiging, volgende vraag van mede-eigenaar Vaesen: bespreking toestand nooddeuren 0,5 en +1.

Deze mede-eigenaar geeft toelichting, ter vergadering, bij het door hem ingediende agendapunt.

Nà verdere plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming omtrent het voorstel van deze mede-eigenaar. De algemene vergadering beslist om de deur op de eerste verdieping op slot te draaien zodoende toegang langs hier niet mogelijk is tot de residentie. De situatie zal geëvalueerd worden en indien nodig zal er verdere actie worden ondernomen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

42: Vraag dhr. Vaesen : nazicht dakgoten voorgevel (meerderheid 1/2+1)

De syndicus ontving, binnen de wettelijk bepaalde termijn voor verzending van de uitnodiging, volgende vraag van mede-eigenaar Vaesen: nazicht dakgoten langs de voorgevel.

Deze mede-eigenaar geeft toelichting, ter vergadering, bij het door hem ingediende agendapunt.

Nà verdere plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming omtrent het voorstel van deze mede-eigenaar. De syndicus zal hiervoor een firma ter plaatse sturen voor een nazicht uit te voeren.

De kosten zullen verrekend worden via het werkkapitaal. Als deze fondsen desgevallend ontoereikend zijn, zal de syndicus gerechtigd zijn om een uitzonderlijke betalingsuitnodiging uit te sturen, op basis van de verdeelsleutel “alle aandelen”.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

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

Dit punt komt te vervallen wegens geen lopende procedures.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (659) (unaniem) Blanco: (0)

44: 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	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (659) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

45: Varia (geen stemming)

SAV 2026

Maandag 23/02/2026 om 11u.

46: Voorlezing verslag & ondertekening (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 11u55.

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: Berchemstadionstraat 76/1 – 2600 Berchem (Syncura Antwerpen)

Datum: 17/02/2025

Details

Aanwezig: Annaert Jurgen (vertegenwoordigd door Beeusaert Bart) (124), Beeusaert Bart (94), Evens Maria (45), Molemans - Celis Jozef - Hubertina (vertegenwoordigd door Beeusaert Bart) (60), Sezer - Demirkapi ALi & Selda (vertegenwoordigd door Vaesen - Maenhaut Ludo - Christine) (200), Vaesen - Maenhaut Ludo - Christine (60), Verbelen - De Guillaume (76)

Afwezig: De Waele Anthony (66), Goen - Gorre Joris - Brigitte (63), Karibian Boghos (42), Menten Rene (108), Vertec bv (62)

Syndicus	Voorzitter
<i>Vanderbeken A.</i>	Beeusaert Bart 

VERSLAG VAN DE BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING
VME DIAMOND
Ondernemingsnummer 0822.437.264
MAANDAG 24/03/2025 – 11u30
LOCATIE: Berchemstadionstraat 76/1 – 2600 Berchem (zaal Antigoon)

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	8/12 (66,67%)
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	721/1000 (72,10%)

Stemmingspunten

1: Verwelkoming, ondertekening van de aanwezigheidslijst, controle van de volmachten en vereist aanwezigheidsquorum (geen stemming)

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen.

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

De vergadering wordt geopend om **11u31**.

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

Tot Voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: **dhr. Beeusaert**, waarvan akte.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (721) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

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

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

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1

Resultaten **Ja: 100,00% (721) (unaniem)**
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

4: Bestemmingswijziging gelijkvloers : principieel akkoord (4/5de meerderheid)

De algemene vergadering verleent principieel akkoord voor het wijzigen van de bestemming van de privatieve kavel op het gelijkvloers van commerciële ruimte naar kantoorruimte, onder voorbehoud van het verkrijgen van de noodzakelijke omgevingsvergunning.

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid 4/5
Resultaten **Ja: 100,00% (721) (unaniem)**
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

5: Bestemmingswijziging gelijkvloers : financiering erelonen + bijkomende prestaties van de syndicus door de eigenaar van de desbetreffende privatieve kavel (1/2+1 meerderheid)

Ter vergadering wordt er akkoord gegaan dat de kosten verbonden aan deze Bijzondere Algemene Vergadering gedragen zullen worden door de aanvrager (eigenaar commerciële ruimte).

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten **Ja: 100,00% (721) (unaniem)**
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

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

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

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

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

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (721) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

7: Voorlezing verslag & ondertekening (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 11u40.

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: Berchemstadionstraat 76/1 – 2600 Berchem

Datum: 24/03/2025

Details

Aanwezig: Annaert Jurgen (vertegenwoordigd door Beeusaert Bart) (124), Beeusaert Bart (94), Evens Maria (vertegenwoordigd door Vaesen - Maenhaut Ludo - Christine) (45), Molemans - Celis Jozef - Hubertina (vertegenwoordigd door Beeusaert Bart) (60), Sezer - Demirkapi Ali & Selda (200), Vaesen - Maenhaut Ludo - Christine (60), Verbelen - De Guillaume (vertegenwoordigd door Vaesen - Maenhaut Ludo - Christine) (76), Vertec bv (vertegenwoordigd door Vaesen - Maenhaut Ludo - Christine) (62)

Afwezig: De Waele Anthony (66), Goen - Gorre Joris - Brigitte (63), Karibian Boghos (42), Menten Rene (108)

Syndicus	Voorzitter
<i>Vanderbeken A.</i>	Beeusaert Bart 