

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **23: Voorstel tot goedkeuring overeenkomst: abonnement Dobby applicatie (meerderheid 50%+1)**

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

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

De firma Zeron factureert deze dienst rechtstreeks aan de VME voor een bedrag van 132€/jaar. Deze kost wordt verdeeld als een administratiekost over alle eigenaars onder de verdeelsleutel “alle aandelen”.

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

De algemene vergadering stemt over het gebruik van de “Dobby app” en verleent mandaat aan de voorzitter van de algemene vergadering om de overeenkomst te ondertekenen. Deze ondertekende overeenkomst zal zoals gebruikelijk gepubliceerd worden op het portaal van de syndicus.

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

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (665) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **24: 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 50%+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.

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **19: Aanstelling expertise bureau voor opvolging en coördinatie van de werken (meerderheid 50%+1)**

STEMMING B : De vergadering beslist om niet samen te werken met een expert.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (665) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **20: Financiering van het expertise bureau (meerderheid 50%+1)**

STEMMING B : niet meer van toepassing

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (665) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **21: Dossier (renovatie)werken waterinfiltratie : plenaire bespreking (meerderheid 50%+1)**

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de vooropgestelde werken en uitvoering van de werken door de firma Moris project Bvba  
En dit voor de offerte van 8746,42 euro

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **22: Dossier (renovatie)werken waterinfiltratie : financiering (meerderheid 50%+1)**

Wat de financiering betreft van de werken goedgekeurd onder het voorgaande punt, stemt de algemene vergadering om het reservekapitaal aan te wenden. Het resterende bedrag zal via een extra opvraging opgevraagd worden.



- 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 privaatieve 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- o Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

• **17: Dossier algemeen reglement op de elektrische installaties (AREI): toelichting door het kantoor van de syndicus; planning (meerderheid 50%+1)**

Door de nieuwe verstrengde wetgeving, zal de syndicus deze wettelijk verplichte keuring van de gemeenschappelijke elektrische installaties elke 5 jaar agenderen op de statutaire jaarvergadering. Het kantoor van de syndicus zal een erkend bureau aanstellen om tijdens het lopend werkjaar een keuring van de gemeenschappelijke elektrische installaties te laten uitvoeren.

NB: mede-eigenaars die dit wensen kunnen, tegen uiterlijk **31/01/2022**, hun contactgegevens doorgeven aan de syndicus zodat de wettelijke periodieke keuring van hun privaatieve installatie, tevens door het erkend bureau op hetzelfde ogenblik kan worden uitgevoerd. Deze kosten zullen rechtstreeks verrekend worden met de aanvrager/mede-eigenaar.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- o Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

• **18: Dossier algemeen reglement op de elektrische installatie (AREI): financiering (meerderheid 50%+1)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de noodzakelijke aanpassingswerken teneinde de gemeenschappelijke delen in overeenstemming te brengen met de wetgeving op het AREI.

De kosten zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**



**GEBOUW > 5 JAAR + OPVRAGINGEN**

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: € 5353.38 . De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om € 190 in totaliteit te verdelen volgens de aandelen in de mede-eigendom op te vragen voor het lopend boekjaar. Opvraging zal in 1 keer verzonden worden.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **14: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 50%+1 )**

De lopende leveringcontracten worden positief geevalueerd.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **15: Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (meerderheid 50%+1 )**

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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **16: GDPR: mandaat aan de voorzitter ondertekening verwerkingsovereenkomst (meerderheid 50%+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:



**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **11: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 50%+1)**

De algemene vergadering stemt over de beslissing, om de bestaande voorschotten **aan te houden tot € 330** - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (**maandelijks**) aan te houden.

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **12: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out (stemming 4/5)**

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

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

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

**Opmerking:** Indien geen Unanimititeit wordt gehaald en derhalve wordt gekozen voor oprichting reservekapitaal zie punt 'Het reservekapitaal'

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 4/5

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **13: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 50%+1)**



**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **8: Ontslag en verkiezing van de syndicus, bepaling van het ereloon en de duurtijd van het mandaat (meerderheid 50%+1)**

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

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

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

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **9: Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening contract syndicus (meerderheid 50%+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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **10: Verkiezing van de commissaris van de rekeningen (meerderheid 50%+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

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



wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **5: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar [boekjaar 2020-2021] (meerderheid 50%+1)**

De onkosten voor het werkjaar 2020-2021 bedragen € 6174.90

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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **6: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 50%+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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **7: Décharge en kwijting rekeningcommissaris voor zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 50%+1)**

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



**Gebouw:** Bigo(0884.783.421)

**Tijdstip:** 14/12/2021

**Aanwezig:** 665/1000 (66,50%) quotiteiten, 4/6 (66,67%) personen

## Stemmingspunten

- **1: tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

- **2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 50%+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **mevr Dumez** als voorzitter van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 50%+1)**

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

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **4: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar [boekjaar 2019-2020] (meerderheid 50%+1)**

De onkosten voor het werkjaar 2019-2020 bedragen € **3573.11**

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





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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **25: Varia (geen stemming)**
- **26: 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 vijftiendagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

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: schriftelijke besluitvorming

Handtekening secretaris: \_\_\_\_\_



## Details

- **Aanwezig:**
- **Afwezig: A**

**Gebouw:** Bigo(0884.783.421)

**Tijdstip:** 20/06/2022 18:00 U

**Aanwezig:** 665/1000 (66,50%) quotiteiten, 4/6 (66,67%) personen

## Stemmingspunten

- **1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.  
De vergadering wordt geopend om 18.20 u .

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

De vergadering stemt over de aanstelling van Mevr. Dumez Ilse als voorzitter van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665) (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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **4: Verslag van (het college van) de rekencommissaris(sen) over de controle van de rekeningen (geen stemming)**

De rekencommissaris(sen), \_\_\_\_\_; formuleert een aantal opmerkingen; deze opmerkingen worden, ter vergadering, verder toegelicht door de syndicus.

Opmerkingen/bemerkingen :

Niet akkoord met Syndici bijkomend kosten ten bedrage van 150 euro . Volgens de eigenaars zou er geen opvolging geweest zijn van de waterinfiltraties.



• **5: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 1/03/2021-28/02/2022 invullen (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 1/03/2021-28/02/2022 bedragen € 6269,33; de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 6174,90

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

Wel vragen de eigenaars aan de syndicus om de kosten van 150 euro (zie vorig punt) te crediteren en te verwerken in het huidig boekjaar

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **6: 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **7: 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **8: 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/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**



- Ja: **100,00%**(665)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **9: Hervierkiezing 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, lid van de groep Vande Moortel, stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 1 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

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

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

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **10: 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **11: \*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 privaatieve delen) te informeren over de verwerking van zijn persoonsgegevens en zijn rechten (zoals naam, voornaam, adres, telefoonnummer, e-mailadres, enz.)
- en een verwerkingsovereenkomst af te sluiten tussen de VME en de syndicus (verwerker), vermits de VME de verwerking van persoonsgegevens door de syndicus laat uitvoeren.



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

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

**INDIEN NOG GEEN GDPR DOSSIER:**

OF VME's kleiner dan of gelijk aan 15 eenheden: € 150 opstartkost

OF VME's vanaf 16 t.e.m. 54 eenheden: € 10/eenheid opstartkost

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

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van **Mevrouw Dumez Ilse en Mevrouw Cortens Hilde** tot rekencommissarissen 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

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

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 3960 de totale onkosten beliepen € 6269,33; het permanent werkkapitaal bedraagt € 600 De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 5660

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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



• **14: 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 € 5660** – vanaf eerst volgende opvraging alsmede de bestaande periodiciteit (**maandelijks**) aan te houden.

**Bij verhoging van de voorschotten**

De opleg voor de reeds (op oude basis) opgevraagde periodieke voorschotten vindt u in bijlage van de notulen. De volgende periodieke voorschotten zullen uitgestuurd worden op basis van het hierboven nieuw vastgesteld jaarbudget.

Het aangepast periodiek voorschot zal voor het eerst opgevraagd worden in de maand juli .

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **15: \*Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)**

**GEBOUW > 5 JAAR**

Gezien het gebouw meer dan 5 jaar geleden voorlopig werd opgeleverd, is de oprichting van een reservekapitaal verplicht.

**JA:** De algemene vergadering stemt, na verdere bespreking, om een reservekapitaal op te richten en € **313,47** verdeeld over al de aandelen in de mede-eigendom, op basis van de verdeelsleutel "alle aandelen" op te vragen voor het lopend werkjaar (of tot volgende SAV); opvraging via **een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging in bijlage van deze notulen / op datum van 30/06/2022**

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **16: 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(500)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **17: Actualisering Reglement van Interne Orde (RIO) (geen stemming)**

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

De syndicus is wettelijk verplicht het Reglement van Interne Orde (RIO) aan te passen telkens de wetgeving wijzigt en de algemene vergadering daarvan op de hoogte te brengen. In artikel 1 'werkwijze van de algemene vergadering' is de mogelijkheid om digitaal of hybride te vergaderen voorzien en de verwijzingen naar het Nieuw Burgerlijk Wetboek werden in het hele RIO aangepast

Syndicus Syncura heeft intussen het RIO geactualiseerd en zal dit aangepast RIO consulteerbaar stellen op het webportaal van het gebouw. De extra-prestaties voor deze actualisatie bedragen € 55 en zullen worden verrekend volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

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

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

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

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

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **19: 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. brandverzekering : overeenkomst met KBC : niet OK

2. 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 “hernegociëren” en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden. De vergadering stemt over een akkoord van de bovenstaande evaluatie.

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

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **20: \*Dossier blokpolis gebouw: voorstel makelaar Insures om de bestaande blokpolis gebouw te (her)onderschrijven (meerderheid 1/2+1)**

De huidige blokpolis gebouw is afgesloten bij de maatschappij KBC De syndicus legt, ter vergadering, een voorstel voor, uitgewerkt door verzekeringsmakelaar Insures, een makelaar waarin de groep Vande Moortel participeert en die een exclusieve Syncura-polis kan aanbieden.

Enkele van de bedongen uitbreidingen / extra waarborgen zijn in de blokpolis o.m. :

- dekking in nieuwbouwwaarde met doorbreking van het kapitaal;
- evenredigheidregel wordt niet toegepast. Onroerende
- verfraaiingen zijn onbeperkt meeverzekerd;
- indirecte verliezen 10%;
- machinebreuk: eerste risico 50.000 EUR;
- dekking waterschade via terras/gevel (laterale insijpeling);
- terugbetaling van de kosten van lekdetectie aan 100% bij een niet gedekt schadegeval;
- aanrijding door om even welk voertuig (mede-eigenaar, huurder, onbekende);
- afschaffing van de wettelijke vrijstelling (de franchise) indien de schade-oorzaak zich bevindt in de gemene delen;
- dekking in glasbraak van condensatie van dubbele beglazing, voor ramen tot 20 jaar oud (eerste 10 jaar fabrieksgarantie);
- kosten van plaatselijk herstel van de leidingen bij waterschade;
- de inhoud toebehorende aan de gemeenschap wordt gratis meeverzekerd in eerste risico

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het (her)onderschrijven van de bestaande/voorgestelde blokpolis gebouw vanaf eerstkomende vervaldag, op basis van voorliggend voorstel als die gunstig is na het bezorgen van de schadestatiek van KBC

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **21: \*Polis “BA alle organen”: voorstel makelaar Insures om de (bestaande) polis “BA alle organen” te (her)onderschrijven (meerderheid 1/2+1)**

Meestal bepalen de statuten van de mede-eigendom dat dergelijke polis verplichten dient onderschreven te worden; sowieso is het afsluiten van dergelijke polis steeds aan te bevelen teneinde de mogelijke aansprakelijkheid van de vereniging van mede-eigenaars (VME), de leden van de Raad van Mede-eigendom (RVME) en de rekencommissaris (RC) te waarborgen. Net zoals voor de blokpolis

g  
MP



brand gebouw kan Insures een concurrentiële polis “Burgerlijke aansprakelijkheid alle organen” aanbieden.

Deze polis dekt de aansprakelijkheid ingevolge fout of nalatigheid van de VME, de RVME of de RC, bijvoorbeeld:

- De gemeenschappelijke afvalcontainer wordt buiten geplaatst maar men vergeet de rem op te zetten waardoor deze schade berokkent aan een geparkeerd voertuig; de VME is verantwoordelijk;
- Een lid van de Raad toont per vergissing de verkeerde plaats aan waar een aannemer dient te boren waardoor een waterleiding wordt geraakt; de RVME is verantwoordelijk;
- De rekencommissaris ziet een foutieve transfert in de boekhouding van de VME niet; de RC kan verantwoordelijk gesteld worden.

De syndicus legt, ter vergadering, een gepersonaliseerde offerte voor, uitgewerkt door verzekeringsmakelaar Insures, een makelaar waarin de groep Vande Moortel participeert en die een exclusieve Syncura-polis kan aanbieden. Kostprijs op jaarbasis, all-in: < **25 app.: € 75 / => 25 app.: € 150**

**Voorstel tot het afsluiten van een polis BA alle organen.** Na verdere toelichting stemt de algemene vergadering over het ingaan op deze offerte en een polis “BA alle organen” te onderschrijven via makelaar Insures.

**Voorstel tot het herplaatsen van de bestaande polis BA alle organen.** Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om de bestaande polis “BA alle organen” op te zeggen en te herplaatsen conform de voorliggende offerte.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- o Ja: **0,00%**(0)
- o Nee: **100,00%**(665): Cortens Hilde : 160, Massart Yves : 165, Segers - Gielen Alfons - Martina : 175, Verbeeck Mathilda : 165
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

• **22: \*Polis “rechtsbijstand”: voorstel makelaar Insures om de (bestaande) polis rechtsbijstand te (her)onderschrijven (meerderheid 1/2+1)**

Net zoals voor de blokpolis brand gebouw en de BA alle organen (zie agendapunt XX) kan Insures (makelaar waar de groep Vande Moortel in participeert) een concurrentiële polis “Rechtsbijstand Mede-eigendom” aanbieden.

Deze polis verleent rechtsbijstand aan de VME voor diverse geschillen, enkele voorbeelden:

- ingevolge werken bij de buur, lijdt het gebouw van de VME schade;
- bijstand bij discussie omtrent de schadevergoeding met de brandverzekeraar na een schadegeval;
- de VME wenst de omgevingsvergunning voor de buur aan te vechten;
- discussies met aannemers omtrent slecht uitgevoerde werken;
- de conciërge betwist zijn ontslag;
- een buur claimt een schadevergoeding;
- schade veroorzaakt door de mede-eigendom.

De VME kan ook kiezen om een polis 'na brand' af te sluiten. Een toelichting bij het verschil van dekking is beschikbaar op het webportaal van het gebouw.

De syndicus legt een gepersonaliseerde offerte voor : Kostprijs op jaarbasis basis : .....€ of 'na brand' dekking .....€

**Voorstel tot het afsluiten van een polis rechtsbijstand.** Na verdere toelichting stemt de algemene vergadering over het ingaan op deze offerte en een polis “Rechtsbijstand Mede-eigendom” te onderschrijven via makelaar Insures.

**Voorstel tot het herplaatsen van de bestaande polis rechtsbijstand.** Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om de bestaande polis “rechtsbijstand” op te zeggen en te herplaatsen conform de voorliggende offerte.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**



- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **100,00%**(665): f
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **23: Dossier verplichte opmaak van een EPC voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze nieuwe wetgeving. In bijlage van deze notulen vindt u de toelichting. Deze toelichting wordt consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Vanaf 1/1/2022 moet een EPC voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw met minstens 15 wooneenheden in Vlaanderen beschikbaar zijn. Voor de middelgrote appartementsgebouwen (5 tot en met 14 wooneenheden) verschuift de verplichting naar 1 januari 2023 en voor de kleinste appartementsgebouwen (2 tot en met 4 wooneenheden) verschuift de verplichting naar 1 januari 2024 (beslissing van de Vlaamse regering van 7/05/2021).

De syndicus stelt voor dit EPC-rapport dit werkjaar te laten opmaken gezien de wettelijke verplichting en de voordelen van over dergelijk rapport EPC gemeenschappelijke delen te beschikken bij de opmaak van een individueel EPC-attest voor een kavel.

De syndicus legt, ter vergadering, een aantal offertes voor, waaronder deze uitgewerkt door technisch vastgoedadviseur Trema., waarin de groep Vande Moortel participeert en die een exclusieve Syncura-offerte kan aanbieden. Waarna de algemene vergadering stemt over de toewijzing van de opdracht.

Enkele voordelen van Trema.:

- een eigen dienst technisch vastgoedadvies voor een efficiëntere en snellere opmaak van EPC-rapport;
- scherpe tarieven;

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over deze werkwijze.

De syndicus zal, na ontvangst van het EPC rapport voor de gemeenschappelijke delen, dit consulteerbaar stellen op het webportaal van het gebouw.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **24: Dossier EPC gemene delen: financiering (meerderheid 1/2+1)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van het opmaak van het EPC gemene delen

De kosten zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(665)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



• **25: \*Dossier (renovatie)werken waterinfiltratie: plenaire bespreking (2/3 meerderheid)**

Stemming niet van toepassing Problematiek van de waterinfiltratie zou kunnen opgelost zijn door de werken van de firma ↑

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

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

• **26: \*Dossier (renovatie)werken waterinfiltratie: financiering (meerderheid 1/2+1)**

Stemming niet van toepassing.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

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

• **27: Dossier: water kelder wordt in tuin aanpalende residentie gepompt (meerderheid: 1/2+1)**

Reeds opgelost. Geen stemming nodig.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

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

• **28: Dossier: reinigen waterput (meerderheid 1/2+1)**

Reinigen van waterput is gebeurd.  
Geen stemming nodig.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

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

**29: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van**

g  
A

**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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%**(500)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- 

• **30: Varia (geen stemming)**

Inlichtingen opvragen aan de architect in verband de postinterventiedossier. Gegevens van de architect zullen bezorgd worden door Dumez Ilse.

Rookmelders in de kelder/ruimte nutsvoorziening zullen opgehangen worden door Segers Alfons.

• **31: 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 21 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: Kantoor Syncura Leopoldsburg, op 20 juni 2022


Handtekening secretaris:

Handtekening voorzitter:

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars:

## Details

- **Aanwezig:** C  
I
- **Afwezig:** /



Gebouw: Bigo (0884.783.421)

Tijdstip: 25/05/2023 18u30

Aanwezig: 665/1000 (66,50%) quotiteiten, 4/6 (66,67%) personen

## Stemmingspunten

- **1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.  
De vergadering wordt geopend om 18u30

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

De vergadering stemt over de aanstelling van \_\_\_\_\_ als voorzitter van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)
- 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

11



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

De rekencommissaris, **mevr Cortsens** brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

- **5: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)**

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: 313,47 euro

- **6: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 01/03/2022 - 28/02/2023 (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar **01/03/2022 tot 28/02/2023** bedragen € **10 640,03**;

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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **7: 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **8: 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **9: Décharge en kwijting college van rekeningcommissaris voor haar controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

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

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (505)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (160): Cortens Hilde : 160
- Blanco: (0)

• **10: \*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.

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

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



• **11: 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **12: \*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 privaatieve 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



• **13: Verkiezing van de commissaris van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van \_\_\_\_\_ 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **14: 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 € **5660**; de totale onkosten beliepen € **10 640,03**; het permanent werkkapitaal bedraagt € **600**. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € **6770**.

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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



• **15: Aanleggen permanent werkkapitaal (meerderheid 1/2+1)**

Om steeds over voldoende financiële middelen te beschikken om de klassieke onkosten stipt te kunnen betalen en piekmomenten in de betalingen te kunnen opvangen (bvb. verzekeringspremie, vergoeding onderhoudscontract lift(en),...) stelt de syndicus voor om een permanent werkkapitaal aan te leggen dat fungeert als buffer op de zichtrekening.

Opdat deze buffer voldoende groot zou zijn, wordt deze begroot op basis van de (goedgekeurde) begroting en moet **minstens 25% van de vastgelegde begroting** bedragen. De syndicus stelt dus voor dit bedrag vast te leggen op € 1692,5.

Dit bedrag wordt samengesteld uit een éénmalige bijdrage van elke eigenaar; bedrag dat trouwens terugbetaald wordt bij een eigendomsoverdracht (vb. verkoop van het privaatief), na ontvangst van eenzelfde bedrag van de nieuwe eigenaar en na aanzuivering van een eventueel saldo in de eindafrekening, na afsluiting en boekhoudkundige verwerking van het betrokken werkjaar. De vergadering stelt voor het huidige bedrag te behouden

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (665)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

De vergadering geeft er de voorkeur aan om het permanent werkkapitaal te behouden zoals het nu is, nml. 600 euro.

• **16: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out (4/5 meerderheid)**

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

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 4/5

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

De algemene vergadering stemt, na verdere bespreking, om hetzelfde te sparen als het afgelopen boekjaar en € 313,47 euro verdeeld over al de aandelen in de mede-eigendom, op basis van de verdeelsleutel "alle aandelen" op te vragen via een individuele betalingsuitnodiging voor het lopend werkjaar op datum van 30/06/2023.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **18: 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **19: 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 brandblussers: Nu Swift: OK
2. Elektriciteit GD: Luminus: OK
3. Water: De Watergroep
4. Brandverzekering omgezet naar Insures

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)

- 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 **te verhogen tot € 516,16/maand verdeeld over de quotiteiten**- met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (**maandelijks**) aan te houden.

**Bij verhoging van de voorschotten**

De opleg voor de reeds (op oude basis) opgevraagde periodieke voorschotten vindt u in bijlage van de notulen. De volgende periodieke voorschotten zullen uitgestuurd worden op basis van het hierboven nieuw vastgesteld jaarbudget.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **21: 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 VME heeft hier reeds in voorzien.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **22: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de “houders van een persoonlijk of zakelijk recht” (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

- **23: 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (665)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **24: Varia (geen stemming)**

- De vergadering vraagt om de lichten in de kelder uit te doen wanneer ze klaar zijn. De syndicus zal bij de rondgang ook een blad uithangen.

- **25: 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 19u45

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: CC Leopoldsburg      datum 25/05/2023

Handtekening secretaris:

Handtekening Voorzitter:

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars:



## Details

- **Aanwezig:** (
- **Afwezig:**