

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

VME RESIDENTIE LOTUS

Ondernemingsnummer 0824.380.927

20/02/2024 18uur

LOCATIE: CC Berkenhof

Gebouw: Lotus (Kortenberg) (0824.380.927)

Tijdstip: 20/02/2024 00:00:00

Aanwezig: 699/1000 (69,90%) quotiteiten, 11/16 (68,75%) 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 **18u**.

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

De vergadering stemt over de aanstelling van [REDACTED] als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(699) (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%**(699) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **4: 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.

· **5: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar **01/01/2023 tot 31/12/ 2023** bedragen € **21.083,49** waarvan €**6.165,74** privaat; de onkosten van vorig werkjaar beliepen € **20.000,42** waarvan **1.602,36** privaat.

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%**(699) (unaniem)
- 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(699) (unaniem)
- 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(699) (unaniem)
- 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(699) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9: 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 2 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

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%**(699) (unaniem)
- 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(699) (unaniem)
- 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 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%**(699) (unaniem)
- 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 [REDACTED] tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(699) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

13: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2+1)

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.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ter vergadering stellen zich (tevens) een aantal nieuwe mensen voor. De nieuwe RVME wordt verkozen 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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(699) (unaniem)
- 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 **€ 21 999,96**; de totale onkosten beliepen **€ 21 083,49**; het permanent werkkapitaal bedraagt **€ 3200**. De begroting voor het lopend werkjaar belooft **€ 21.405**.

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

15: 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** de best aangepast worden naar 2083 euro per maand de periodiciteit aan te houden.

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(699) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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.

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 onvoorziene uitgaven.

Opmerking: Indien geen 4/5 meerderheid wordt gehaald en derhalve wordt gekozen voor oprichting reservekapitaal zie punt 'Het reservekapitaal'

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(699) (unaniem)
- 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)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: € 27 817,12. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, 1250 euro per maand te sparen voor de volledige VME.

Ingang vanaf 1/3/2024.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(699) (unaniem)
- 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(699) (unaniem)
- 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 lift(en): Schindler
2. Contract periodieke keuring lift(en): Vincotte
3. Poetsen gemene delen:
4. Tuinonderhoud: ██████████
5. Elektriciteit, aardgas, huisbrandolie: Engie + Eneco
6. Verzekering: Insures
7. Brandpreventie: Statamat

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%**(699) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)

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

· **20: Dossier verplichte opmaak van een asbestattest 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 tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Sedert 23 11 2022 is een asbestattest verplicht bij de overdracht van een appartement deel uitmakend van een appartementsgebouw ouder dan 2001.

Appartementsgebouwen, ouder dan bouwjaar 2001, dienen een asbestattest te hebben van de gemeenschappelijke delen en de navenante informatieplicht vanaf 01/05/2025.

De standaard geldigheidstermijn van een asbestattest is 10 jaar of tot er een recenter asbestattest wordt opgesteld. In sommige gevallen kan een kortere geldigheidstermijn toegekend worden.

Dat kan het geval zijn wanneer er een beperking was tijdens het onderzoek, waardoor de asbestdeskundige niet het ganse inspectiegebied heeft kunnen onderzoeken.

Of indien de deskundige vaststelt dat er asbesthoudend materiaal is met een hoog materiaalrisico, dan ook kan de geldigheidstermijn herleid worden.

De syndicus stelt voor dit asbestattest alvast dit werkjaar te laten opmaken gezien de binnenkort wettelijke verplichting en de voordelen van reeds over dergelijk asbestattest van de gemeenschappelijke delen te beschikken bij de overdracht van een individuele kavel.

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de opmaak van een asbestattest van de gemeenschappelijke delen in het lopend werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **100,00%**(699) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **21: Aanstellen van een asbestdeskundige voor de opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus legt, ter vergadering, een aantal offertes voor.

SB23:

Prijslijst ASBEST gemeenschappelijke delen (prijzen exl. Btw)	
Vaste prijs voor appartementsgebouw:	€ 350,00
Tarief per bouwlaag met plan:	€ 40,00
Tarief per bouwlagen zonder plan:	€ 85,00
Tarief per staalname	€ 27,50

Vastgoedexperts: 738,10 euro

Vergadering beslist om bijkomende offerte op te vragen Stillaert Maarten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(699) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **22: Financiering kosten asbestdeskundige voor de opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)**

Zonder onderwerp.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(699) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **23: Wettelijk verplichte plaatsing van rookmelders in gemene delen: opvolging dossier Statamat(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.

Offerte Statamat om zaken terug in dienst te stellen en te verbeteren:

5.035,52 euro incl btw.

De offerte werd verkregen met een korting doordat de werken in het korte verleden werd uitgevoerd door de firma Statamat.

De algemene vergadering beslist om de rookmelders niet meer in koppeling te stellen met elkaar.

Statamat contract nagaan om nazicht van de rookmelders weg te laten.

Statamat mag ontkoppelen als het gratis is.

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

· **24: Dossier renovatiewerken achtergevel en sectionaalpoort: aanleggen spaarpot (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering beslist verder te sparen dit punt wordt jaarlijks herhaald tot er voldoende gelden zijn.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(699) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **25: Vervangen waterkraan en teller kuisvrouw (meerderheid 2/3)**

Hoofdkraan van de teller van toevoer van het water sluit niet goed meer af.

Teller van kraantje kuisvrouw werkt ook niet meer.

Kleine kraantje in garage is ook defect.

Het bevrozen van de leiding zal uitgevoerd worden door de firma Ackermans. Zij zullen de hoofdkraan en teller van de kraan in het kuislokaal vervangen Het kraantje in de garage en kuislokaal zullen vervangen worden door de papa van ██████████ z. De toevoer naar boven toe zal ook afgesloten worden. De kraantjes op de verdiepen dienen geen toegang meer te hebben tot het water.

Extra opvraging voor deze werken.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(699) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **26: 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.

· **27: 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%**(699) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **28: Varia (geen stemming)**

Goedkeuring voor opstarten dagvaarding.

· **29: 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 19 u40.

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.

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Details

- **Aanwezig:** [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
- **Afwezig:** [Redacted]
[Redacted]

Dossierverantwoordelijke Boo Remmery
Namens VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura