

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VME RES BRUUL (0884.667.120)
26/10/2021 om 17 uur
Zaal l'Escout - Ronse

Aanwezig: 613/1000 (61,30%) quotiteiten, 12/21 (57,14%) 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 17u15.

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

De vergadering stemt over de aanstelling van De Bock Rosaline als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (613) (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%** (613) (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 bevestigt de correctheid van de afrekening.

- **5: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar [boekjaar invullen] (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 01/01/2020 tot 31/12/2020 beliepen 43631,11€ (inclusief 7372,41€ individuele kosten); de onkosten van vorig werkjaar beliepen 52421,90€ (inclusief 8285,74€ individuele kosten).

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

- **6: Goedkeuring van de balans van het voorbij 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%** (613) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **7: 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 56000,00€; de totale onkosten beliepen 43631,11€; het permanent werkkapitaal bedraagt 8928,00€.

De begroting voor het lopend werkjaar beloopt 34 265 €.

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

• **8: 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** - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande 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 p r maand niet worden toegestaan.

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (613) (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%** (613) (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/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%** (613) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

- Anne Steurbaut: ontvangt kwijting
- Willy Demeyer: ontvangt kwijting
- Ann Lepez: ontvangt kwijting

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (613) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

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

• **12: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)**

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: 14708,23€.
Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar: geen.

• **13: 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.

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 om geen reservekapitaal op te richten.

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: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (613) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

De algemene vergadering stemt over de oprichting van vervolgens om een reservekapitaal op te richten, waarvan akte.

De algemene vergadering beslist om geen reservekapitaal op te richten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (613) (unaniem)
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)

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

- **16: 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): Coopman Orona
2. Contract periodieke keuring lift(en): BTI
3. Poetsen gemene delen: Wijkwerken
4. Brandpreventie: Statamat
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 "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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (613) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

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

• **17: 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, lid van de groep Vande Moortel, stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 3 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.

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (613) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **18: 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%** (613) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

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

De aanstelling vindt plaats onder voorbehoud dat Ann Lepez de aanstelling tot rekencommissaris accepteert.

Indien Ann Lepez deze niet accepteert, zal in overleg met de raad een andere kandidaat gecontacteerd worden.

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

- **20: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom. . Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen . . . / 202.. 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. Alle kandidaten stellen zich vervolgens kort persoonlijk voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

Momenteel zetelen volgende personen in de raad:

- Anne Steurbaut
- Willy Demeyer
- Ann Lepez

Mevrouw Anne Steurbaut wenst te raad van mede-eigendom te verlaten. Bijgevolg zal mevrouw Steurbaut niet meer in de raad zetelen.

Bijgevolg bestaat de nieuwe raad van mede-eigendom uit:

- Willy Demeyer
- Ann Lepez

Na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering om het mandaat van bovenstaande RVME goed te keuren.

- **21: 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).

VME Bruul omvat 20 appartementen. Bijgevolg betreft de deadline 1 januari 2022.

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 algemene vergadering beslist om de opmaak van het EPC te laten uitvoeren door de goedkoopste firma, zijnde Trema.

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (613) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **22: Dossier EPC gemene delen: financiering (meerderheid 1/2+1)**

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

De kosten zullen verrekend worden via het werkkapitaal. Indien 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%** (613) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **23: Voorstel tot goedkeuring overeenkomst: abonnement Dobby applicatie (meerderheid 1/2 +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.

Van zodra fysieke vergaderingen weer mogelijk zijn, 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 **444 €/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 beslist unaniem om deze overeenkomst niet aan te gaan en bijgevolg niet goed te keuren.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (613) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **24: Voorstel vernieuwing afvoerbuis blok 5 (2/3 meerderheid)**

De firma Blomme-Vanderswalmen merkte op dat de afvoerbuis aan de achterkant van blok nummer 5 vrij gedateerd blijkt te zijn. Volledig vrijblijvend bezorgde de firma een offerte om deze afvoerbuis te vernieuwen.

De kostprijs voor het vervangen van de afvoerbuis betreft 4336 euro exclusief btw.

Na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering om bijkomende offerte op te vragen aan een andere firma. Dit zodoende de offertes kunnen vergeleken worden qua prijs en dergelijke.

De algemene vergadering stelt tevens de vraag of het mogelijk is om eventueel een Geberit afvoerbuis te voorzien in de offerte. Het kantoor van de syndicus zal dit navragen bij de firma die bereid is een offerte te bezorgen.

De algemene vergadering verleent vervolgens mandaat aan de raad om een eindbeslissing te nemen omtrent dit dossier en welke offerte al dan niet weerhouden wordt.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (613) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **25: Varia (geen stemming)**

/ Stand van zaken vervanging ramen conciërgerie

Mede-eigenaar Anne Steurbaut wenst de stand van zaken omtrent de vervanging van de ramen van de conciërgerie in residentie Bruul.

De syndicus deelt mee dat er destijds drie offertes werden opgevraagd voor de eventuele vervanging hiervan. De vorige algemene vergadering besliste toen om deze offertes te laten concretiseren door de firma's in kwestie en tevens mandaat te verlenen aan de raad om hierin een beslissing te nemen.

Het kantoor van de syndicus deelt mee dat men contact zal opnemen met de drie firma's omtrent de offertes die destijds bezorgd werden. De vraag zal gesteld worden om de offertes te concretiseren waarna deze vervolgens kunnen bezorgd worden aan de raad.

/ Onderhoud dak garages

Mede-eigenaar Christian Mortier stelt de vraag of er al dan niet een periodiek onderhoud van het dak (de garages) plaatsvindt.

Het kantoor van de syndicus zal ter bevestiging nazien op kantoor en het interne systeem om dit al dan niet te bevestigen.

/ Verhuur conciërgerie

De algemene vergadering deelt mee dat, indien er aanpassingswerken gebeuren aan de conciërgerie (zie dossier vervanging ramen), er eventueel een mogelijkheid is om de verhuurovereenkomst van de conciërgerie aan te passen/te verbeteren.

Het kantoor van de syndicus zal dit navragen bij de bevoegde diensten of dit al dan niet een mogelijkheid betreft.

/ RIO (Reglement van Interne Orde)

Mede-eigenaar Anne Steurbaut deelt mee dat er destijds beslist werd om het Reglement van Interne Orde aan te passen. Men stelt de vraag of dit destijds reeds werd goedgekeurd of niet.

De syndicus zal dit nazien en mede-eigenaar Steurbaut informeren hieromtrent.

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

- **27: 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 18u05.

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:** DE BOCK Rosaline (45), De Meyer Willy (45), Detand Maria-Isabella (47), DEWAELE Carole (47), Lauwers Charlotte (47), LE CLAIR - Rotiers Yves - Christine (80), LEPEZ Ann (43), MORTIER Christian (43), SPEECKAERT Francine (43), STEURBAUT Anne (83), T'SJOEN Gregory (43), VANDERHAEGEN Marie-Claire (47)
- **Afwezig:** Derby (24), DESTERKE Claudine (40), Frank Kestelyn BVBA (47), Glibert Bart (45), L & S (47), MARCHAND Christine (45), Martens - De Buck Jérôme - Anny (40), Rouchout Bert (45), Sopcor (54)