

## VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

VME RES BRUUL (0884.667.120)

15/06/22 om 17u

Zaal l'Escaut

**Aanwezig:** 531/1000 (53,10%) quotiteiten, 11/21 (52,38%) 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 17u30.

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

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

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (531) (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%** (531) (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 01/01/2021 tot 31/12/2021 beliepen 46259,95€ (inclusief 6291,80€ individuele kosten); de onkosten van vorig werkjaar beliepen 43631,11€ (inclusief 7372,41€ 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%** (531) (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%** (531) (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 46259,95€; het permanent werkkapitaal bedraagt 8928,00€.

De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 46 759,00.

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

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

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (531) (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 (driemaandelijks) aan te houden.

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

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% (531) (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% (531) (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%** (531) (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).

De RVME bestaat uit:

- Willy De Meyer: ontvangt kwijting.
- Ann Lepez: ontvangt kwijting.

Na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering unaniem om kwijting en décharge te verlenen aan bovenstaande RVME.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (531) (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: 14 708,23€. 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 unaniem 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%** (531) (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 unaniem om geen reservekapitaal op te richten.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (531) (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).

Mevr Lepez wenst te vermelden dat de kosten aangaande de rappelprocedure aan de hoge kant liggen.

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

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

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

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

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

De huidige RVME bestaat uit:

- Willy De Meyer: unaniem herverkozen.
- Ann Lepez: unaniem herverkozen.

Na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering unaniem om het mandaat van bovenstaande RVME te verlengen.



- **19: Dossier algemeen reglement op de elektrische installaties (AREI): toelichting door het kantoor van de syndicus; planning (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij de wettelijke verplichtingen van deze periodieke keuring.

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.

De syndicus deelt tevens mee dat er een keuringsverslag ter beschikking is, opgesteld door de firma Keurteam de dato 06/02/19. Het kantoor van de syndicus zal keuringsorganisme Keurteam contacteren hieromtrent.

Op basis van de feedback van de firma Keurteam zal het kantoor van de syndicus de nodige stappen ondernemen zodat de keuring van de elektrische installatie in VME Bruul wettelijk in orde is.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (531) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **20: Dossier algemeen reglement op de elektrische installatie (AREI): financiering (meerderheid 1/2+1)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de keuring volgens het AREI.

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

- **21: Wettelijk verplichte verwarmingsaudit (meerderheid 1/2+1 )**

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 periodiek een verwarmingsaudit voor cv-installatie die ouder is dan 5 jaar, met een nominaal totaal geïnstalleerd vermogen van meer dan 100 kW of bestaande uit meerdere ketels, te laten uitvoeren. Deze audit moet uitgevoerd worden door een erkende technicus.

Een mede-eigenaar meldt dat de CV-installatie in VME Bruul niet gemeenschappelijk zou zijn. Enkele andere mede-eigenaars vermoeden dat deze installatie wel degelijk gemeenschappelijk zou zijn.

De syndicus deelt mee dat het kantoor tevens vermoedt dat dit wel degelijk een gemeenschappelijke installatie betreft.

Na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering unaniem dat het kantoor van de syndicus eerst zal laten nazien of de CV-installatie al dan niet een gemeenschappelijke installatie betreft. Op basis van het resultaat zal het kantoor van de syndicus de nodige stappen ondernemen zodat dit wettelijk in orde wordt gesteld.

Ter info deelt de syndicus tevens mee dat de prijs voor het uitvoeren van de verwarmingsaudit € 652 exclusief btw betreft (uitgevoerd door firma Trema). De onkosten verbonden aan deze audit, zullen verrekend worden volgens de verdeelsleutel “alle aandelen”.

De syndicus zal, na ontvangst van het attest van de audit (indien dit nodig blijkt te zijn), dit consulteerbaar stellen op het webportaal van het gebouw.

Na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering unaniem akkoord te gaan met bovenstaande werkwijze.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (531) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **22: Financiering wettelijk verplichte verwarmingsaudit (meerderheid 1/2+1 )**

De financiering zal gebeuren via het werkkapitaal. Indien deze fondsen desgevallend ontoereikend zijn, zal er een uitzonderlijke betalingsuitnodiging uitgestuurd worden, op basis van de verdeelsleutel "0010 Alle aandelen".

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (531) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **23: Wettelijk verplichte modernisatie lift(en) (meerderheid 1/2+1)**

Herneming agendapunt 17 van de statutaire algemene vergadering van 16/07/2019:

Destijds werd er een risicoanalyse van beide liften uitgevoerd op 24/10/2019, zoals de wet dit voorschrijft. De modernisatiewerken die volgen op deze risicoanalyse dienen (wettelijk verplicht) uitgevoerd te worden, uiterlijk 3 jaar na datum van de RA.

Bijgevolg dienen de modernisatiewerken van de liften (wettelijk verplicht) uitgevoerd te worden tegen uiterlijk 24/10/22 (3 jaar na risicoanalyse). Met andere woorden, dienen de modernisatiewerken dit werkjaar (wettelijk verplicht) uitgevoerd te worden.

Het kantoor van de syndicus verwijst naar de notulen van voorgaande algemene vergaderingen en herinnert aan het wettelijk verplicht karakter van deze liftmodernisatie voor liften in gebruik gesteld voor 1958 tegen uiterlijk 31/12/2023 (liften zonder historische waarde) of 31/12/2027 (liften met historische waarde).

De syndicus herinnert er de algemene vergadering expliciet aan dat het niet uitvoeren van deze wettelijk verplichte modernisatiewerken verregaande gevolgen kan hebben, zelfs kan leiden tot het buiten gebruik stellen van de lift(en) waardoor de bewoners van het gebouw ernstig zullen worden gestoord in het genot van hun appartement. Daarnaast kan de FOD Welzijn op het Werk zware boetes uitschrijven, lastens de VME, indien de lift niet wettelijk in orde is.

Het kantoor van de syndicus mocht offerte van twee firma's ontvangen, zijnde firma Coopman Orona enerzijds en firma Otis anderzijds.

De syndicus legt de offertes van Coopman Orona en Otis ter vergadering voor.

**Coopman Orona:**

De totaalprijs van de modernisatiewerken om beide liften opnieuw wettelijk in orde te stellen betreft € 10 611 exclusief btw.

**Otis:**

De firma Otis bezorgde twee verschillende offertes in kader van de modernisatiewerken van beide liften: één offerte inclusief aanpassen bordesverlichting en één offerte exclusief aanpassen bordesverlichting.

- MET bordesverlichting: de totaalprijs voor modernisatie van beide liften betreft € 9573,23 inclusief btw.
- ZONDER bordesverlichting: de totaalprijs voor modernisatie van beide liften betreft € 6261,60 inclusief btw.

De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, over de uitvoering van de werken.

Na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering unaniem om de modernisatiewerken van de liften toe te wijzen aan firma Otis (offerte exclusief aanpassing bordesverlichting).

Het kantoor van de syndicus zal de offerte (exclusief bordesverlichting) weerhouden en terugbezorgen aan firma Otis. Vervolgens kan Otis de modernisatiewerken van beide liften inplannen.

De exacte datum waarop de modernisatiewerken zullen plaatsvinden, zal gecommuniceerd worden naar alle eigenaars.

De (noodzakelijke) aanpassing thv de bordesverlichting zal behandeld worden in onderling overleg met raadslid Willy De Meyer en de vaste elektriciën van de residentie, zijnde Patrick Lammens.

Na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering unaniem akkoord te gaan met bovenstaande werkwijze.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- o Ja: **100,00%** (531) (unaniem)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

• **24: Financiering wettelijke verplichte modernisatie lift(en) (meerderheid 1/2+1)**

Na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering om de kostprijs van de modernisatiewerken van de liften te financieren via het reservekapitaal.

Indien het RK niet voldoende groot is om de volledige kostprijs van de modernisatiewerken te financieren, zal er nog een bijzondere provisie opgevraagd worden om deze kosten te kunnen financieren (*verdeelsleutel 0012 Alle appartementen*).

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (531) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **25: 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%** (531) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

**/ Verhuur conciërgerie**

De algemene vergadering meldt dat men de huurprijs van de conciërgerie wenst aan te passen.

De syndicus deelt mee dat het mogelijk is om de huurprijs van het contract aan te passen, maar dit moet telkens gebeuren op de verjaardag van het huurcontract.

Het kantoor van de syndicus zal contact opnemen met de interne juridische dienst (Legal), afdeling binnen Syncura, zodoende de aanpassing/indexering asap kan doorgevoerd worden.

Na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering om unaniem akkoord te gaan met bovenstaande werkwijze.

Tevens stelt de algemene vergadering de vraag of de conciërgerie al dan niet meebetaalt inzake verbruik elektriciteit. De bevestiging hieromtrent zal nagevraagd worden bij de boekhouding.

**/ Engagement binnen VME**

Mevr Rosaline De Bock deelt mee dat dhr Willy De Meyer vaak instaat voor klusjes in de residentie.

Bij deze betuigt de algemene vergadering, alsook het kantoor van de syndicus, oprechte dank aan dhr Willy De Meyer voor het engagement binnen VME Bruul.

Indien bepaalde eigenaars dhr De Meyer willen bijstaan in de rol van aanspreekpunt van de VME, kan men zich gerust melden bij het kantoor van de syndicus.

**/ Permanentiedienst**

De algemene vergadering vraagt of er tevens een permanentienummer in dienst is bij Syncura.

De syndicus bevestigt dat er inderdaad een permanentiedienst actief is binnen Syncura. Deze permanentiedienst is bereikbaar via het nummer 09 280 80 30 (tevens terug te vinden op de website van Syncura).

De syndicus deelt tevens mee dat dit nummer enkel in gebruik is voor ernstige noodgevallen (overstroming, brand, etc).

### **/ RIO**

Op vraag van de algemene vergadering zal het RIO (Reglement van Interne Orde) bezorgd worden aan alle mede-eigenaars (per online melding), tevens met de vriendelijke vraag om het RIO te bezorgen aan de huurder(s).

Zodoende zijn alle eigenaars én huurders op de hoogte van het RIO.

### **/ Gerechtelijk dossier inzake leegstaand appartement**

De algemene vergadering wenst de stand van zaken omtrent het gerechtelijk dossier inzake het leegstaand appartement.

Het kantoor van de syndicus zal de stand van zaken nagaan en de mede-eigenaars informeren hieromtrent via online melding.

### **/ Waterinfiltratie kelder**

Mede-eigenaar Lepez meldt dat er sporadisch waterinfiltratie ontstaat in haar privatieve kelder, die zich bevindt in blok 5.

Men vermoedt dat er zich een lek moet bevinden thv de buizen die door kelder nummer 8 lopen.

Het kantoor van de syndicus zal een loodgieter contacteren hieromtrent met de vraag dit na te zien.

• **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 18u20.

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.

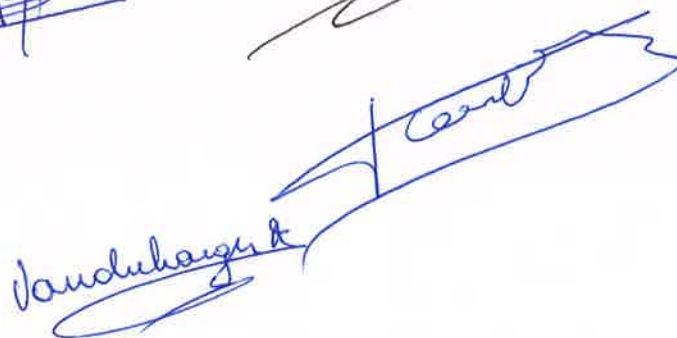
Handtekening secretaris:



Handtekening Voorzitter:



Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars:





## Details

- **Aanwezig:** DE BOCK Rosaline (45), De Meyer Willy (45), DEWAELE Carole (47), Glibert Bart (45), Lauwers Charlotte (vertegenwoordigd door DEWAELE Carole) (47), 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), Detand Maria-Isabella (47), Frank Kestelyn BV (47), L & S (47), LE CLAIR - Rotiers Yves - Christine (80), MARCHAND Christine (45), Martens - De Buck Jérôme - Anny (40), Rouchout Bert (45), Sopcor (54)