

**VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VME HOOFDVERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS VAN DE
RESIDENTIE COMPLEX LA PEREGRINA
ondernemingsnummer 0671.443.403
Maandag 22/05/2023 om 14.00 uur**

Gebouw: La Peregrina Complex (0671.443.403)

Tijdstip: 22/05/2023

Aanwezig: 682244/1000000 (68,22%) quotiteiten, 17/21 (80,95%) 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 14.10 uur.

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

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Dupont** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (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%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

4: Aanstellen van twee stemopnemers (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van **mevr. Decock** en **dhr. Verhaeghe** als stemopnemers.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **5: Verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen (geen stemming)**

De rekencommissaris, **mevr. Decock** brengt verslag uit en formuleert een aantal opmerkingen; deze opmerkingen worden, ter vergadering, verder toegelicht door de syndicus.

· **6: 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.

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

De onkosten voor het werkjaar 01/09/2021 tot 31/08/2022 beliepen **19 918,79€** (inclusief 9 587,10€ individuele kosten); de onkosten van vorig werkjaar beliepen 48 001,47€ (inclusief 40 930,56€ 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%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (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%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)

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

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **11: Kwijting en décharge aan de leden van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

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

/ dhr. Vervaecke

/ dhr. De Buysscher

/ mevr. Liedts

/ dhr. Bauwens;

ontvangen allen kwijting.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

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

470 euro/maand, excl. BTW (), forfait per gebouw;*

GDPR onderhoudskost is in het ereloon inbegrepen.

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%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

13: Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening contract syndicus (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

De Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG' legt aan de VME (als verwerkingsverantwoordelijke) de verplichting op om:

- een verwerkingsregister van alle verwerkingsactiviteiten, die de VME uitvoert en die onder haar verantwoordelijkheid vallen, op te maken en bij te houden;
- een privacyverklaring op te stellen en aldus de betrokkene (bv. mede-eigenaars en/of huurders van de 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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van **mevr. Decock** 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%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

16: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 19/05/2023 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering (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.

Kandidaat 1: dhr. Vervaecke

Kandidaat 2: dhr. Sanspeur

Kandidaat 3: dhr. Vallez

Kandidaat 4: dhr. Bauwens

Kandidaat 5: dhr. De Buysscher

Verkozen met 100% (> ½ + 1) van de stemmen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

17: 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 werkingkosten 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 **12 000,00€**; de totale onkosten beliepen **19 918,79€**; het permanent werkkapitaal bedraagt **7 200,00€**.
De begroting voor het lopend werkjaar belooft 36 750€.

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%**(682244) (unaniem)

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

· **18: 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 € 45 000** - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (**zesmaandelijks**) 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.

De syndicus geeft ook verder toelichting bij de liquiditeiten van de VME. Als er achterstallige eigenaars blijven zal de syndicus genoodzaakt zijn om nog bijkomende uitzonderlijk voorschotten op te vragen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **19: 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.

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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

Dit punt dient niet langer besproken te worden.

· **21: Wijzigen datum boekjaar: plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)**

Dit punt staat op de agenda op vraag van een aantal mede-eigenaars.

De syndicus meldt dat het werkjaar loopt van 01/09 tot 31/08.

De algemene vergadering beslist om het boekjaar te veranderen van 01/01 tot 31/12.

Dit wil zeggen dat er het volgend werkjaar een uitzonderlijk werkjaar is van 01/09/2022 tot 31/12/2023 én daarna telkens van 01/01 tot 31/12.

De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

22: Bepaling van de 15daagse periode: plenaire bespreking (2/3 meerderheid)

Aangezien het boekjaar wordt gewijzigd wordt in aansluiting hiermee voorgesteld om ook de 15 daagse periode te wijzigen.

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat de algemene vergadering dient te beslissen, bij meerderheid van 2/3 van de stemmen, binnen welke vijftiendaagse periode de jaarlijkse statutaire algemene vergadering zal plaats vinden.

De exacte datum van de statutaire wordt jaarlijks vastgelegd door het kantoor van de syndicus – in overleg met de raad van mede-eigendom, voor zover er een wordt opgericht – en minstens 15 dagen vooraf aan de mede-eigenaars medegedeeld, via gewone brief, aangetekende brief of mail, al naargelang de individuele keuze van elke mede-eigenaar.

Na plenaire bespreking en tussenkomst van een aantal mede-eigenaars wordt beslist deze 15daagse periode te wijzigen naar **de eerste 15 dagen van maart**.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

23: Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

24: Problematiek achterstellen ME Patrimundo; toelichting door het kantoor van de syndicus : plenaire bespreking (meerderheid 1/2 + 1)

De syndicus en meester Nottebaert geven toelichting bij de huidige stand van zaken;

Patrimundo werd in faling verklaard. De curatoren die zijn aangesteld zijn meester Kristof De Mulder en Lieven Teinteneir.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord dat het kantoor van meester Nottebaert dit dossier verder opvolgt voor de VME en de aangifte van schuldvordering opmaakt.

De algemene vergadering gaat vervolgens unaniem akkoord dat er een aangetekende ingebreke stelling moet gestuurd worden naar de architect en aannemer voor de lopende problemen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **25: Voorlopige en/of definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen - tuin complex : verlenen van volmacht aan de RVME/afvaardiging van mede-eigenaars om de vereniging te vertegenwoordigen bij de voorlopige en/of definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen (2/3 meerderheid / 1/2 + 1 meerderheid)**

Complex binnentuin

De syndicus meldt dat de voorlopige oplevering van het complex binnentuin is doorgegaan in het afgelopen werkjaar.

Overkoepelende gemene delen

De overkoepelende gemene delen van het complex zijn nog niet opgeleverd.

Aangezien de bouwheer, Patrimundo failliet is zal deze oplevering niet meer kunnen doorgaan.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **26: Toelichting bij de stand van zaken bestemmingswijziging van de assistentiewoningen naar residentiële appartementen.**

De syndicus verwijst naar de notulen van de statutaire algemene vergadering d.d. 15/12/2021.

Dhr. Verhaeghe (firma Oryx) geeft uitgebreid toelichting bij de huidige stand van zaken.

· **27: Problematiek mobiliteit, voorstel tot wijzigen basisakte : plenaire bespreking + stemming (4/5 meerderheid)**

Dit punt staat op de agenda op vraag van enkele mede-eigenaars.

De syndicus verwijst naar de statuten;

Volgens de basisakte zijn er 2 soorten gebruikers van het complex:

- De eigenaars/bewoners
- De bezoekers

En er zijn m.b.t. de toegang tot en de circulatie op het complex 2 soorten onderdelen van het complex:

- De parkeerplaatsen
- De toegangen

1. Wat de parkeerplaatsen betreft staat in de basisakte letterlijk (p.30): *“Wat de parkeerplaatsen”P01” tot en met “P14”, (...): deze parkeerplaatsen staan ter beschikking van de bezoekers van het complex.”* Daaraan is toegevoegd: *“Het is de eigenaars en/of bewoners van de verschillende privatieven uitdrukkelijk verboden hun voertuigen hier te parkeren”.*

M.a.w. de parkeerplaatsen, zowel die vooraan (aan de straat) als die achteraan (achter de Margaretha) zijn voorbehouden voor de bezoekers. Eigenaars of bewoners mogen daar in principe dus niet permanent op parkeren.

2. Wat de toegangen betreft wordt daar op p.31 aan toegevoegd: *“De toegang tot de verschillende gebouwen en de appartementen/assistentiewoningen moet steeds vrij blijven (...), behoudens met akkoord van de syndicus voor een zo kort mogelijke tijdsperiode (bijvoorbeeld om noodzakelijke werken uit te voeren of voor een verhuizing).”.*

M.a.w. eigenaars/bewoners moeten die toegangen ook kunnen gebruiken om bv. boodschappen aan te brengen of mindervalide bezoekers tot aan hun appartement te voeren, enz.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering unaniem akkoord met de bepalingen van de basisakte.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **28: Problematiek afval / vuilniscontainers : plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)**

Dit punt stond op de agenda in het kader van de procedure versus Patrimundo. Dit dient niet langer besproken te worden gezien de faling van Patrimundo.

Op vandaag is er een bovengrondse ruimte/plaats voorzien voor het afval.

· **29: Problematiek videofonie : plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)**

De syndicus verwijst naar de basisakte pg 22; *Algemeen gemeenschappelijk de brievenbussen en videofoon rechts gelegen aan de ingang van het complex ...*

Op vandaag zijn er problemen met de gemeenschappelijke videofonie. Dit dient verder nagekeken / onderzocht te worden. Eén van de betrokken mede-eigenaars geeft hierover verder toelichting.

De syndicus stelt voor om hiervoor een aannemer aan te stellen. De vergadering gaat over tot stemming.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **30: Problematiek videofonie : financiering (meerderheid 1/2 + 1)**

De financiering zal gebeuren via het werkkapitaal.

Indien deze fondsen desgevallend ontoereikend zijn, wordt **unaniem** volmacht verleend aan de syndicus 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%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

31: Naleven Reglement van Interne Orde (RIO) (2/3 meerderheid)

De syndicus krijgt regelmatig klachten over het naleven van het RIO.

In aansluiting hiermee verzoekt de syndicus alle eigenaars en bewoners op het RIO strikt na te leven.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

32: Dossier Laadpalen - laden in de gemeene delen: goedkeuring van procedure voor het plaatsen van een individuele laadpaal en opname in het RIO (2/3de meerderheid)Interne orde (RIO)

Zowel de Europese als Belgische klimaatplannen zetten volop in op de omschakeling van wagens met fossiele brandstofmotor naar elektrische auto's. Om deze switch mogelijk te maken zal de installatie van laadpalen enorm toenemen in de komende maanden en jaren.

Syndicus Syncura wenst hier op te anticiperen en dit proces voor de VME in goede banen te leiden en stelt voor om onderstaande artikelen op te nemen in het Reglement van Interne Orde. Deze voorwaarden voor de installatie van een elektrische laadinstallatie zullen verplicht en strikt dienen nageleefd te worden voor elke aanvraag tot plaatsing van een elektrische installatie.

De syndicus geeft vervolgens uitgebreid toelichting bij het ontwerp van voorliggende tekst die vooraf consulteerbaar werd gesteld **op het webportaal**.

De syndicus wijst er expliciet op dat deze bepalingen slechts subsidiair van toepassing zijn, bij gebreke dus aan een collectief initiatief vanuit de vereniging van mede-eigenaars.

De algemene vergadering stemt vervolgens over de aanpassing van het reglement van interne orde.

De extra-prestaties voor deze aanpassing bedragen € 60.58 en zullen worden verrekend volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

33: 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.

Voor de middelgrote en grote appartementsgebouw is een EPC gemene delen reeds verplicht. 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 stelt voor om dit te laten uitvoeren door technisch vastgoedadviseur Trema 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

34: 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: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

35: 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 syndicus zal hiervoor de nodige rookmelders laten plaatsen.

De onkosten worden gefinancierd via het werkkapitaal zullen verrekend worden volgens de verdeelsleutel **“alle aandelen”**

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

36: 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.

Aangezien de verwarmingsinstallatie van het gebouw ouder is dan 5 jaar en er nog geen audit werd uitgevoerd

De syndicus stelt voor om deze audit te laten uitvoeren door de firma Trema;

Enkele voordelen van Trema:

- een eigen dienst technisch vastgoedadvies voor een efficiëntere en snellere opmaak van het attest ;
- scherpe tarieven;

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, dit consulteerbaar stellen op het webportaal van het gebouw.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de toewijzing van deze wettelijk verplichte audit aan Trema.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

37: Financiering wettelijk verplichte verwarmingsaudit (meerderheid 1/2+1)

De financiering zal gebeuren via het werkkapitaal.

Indien deze fondsen desgevallend ontoereikend zijn, wordt **unaniem** verleend aan de syndicus 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%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

· Blanco: (0)

· **38: 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.

/ Tuinonderhoud: Picalausa; ok, De syndicus zal navragen of het voorste gedeelte van de tuin mee opgenomen zit in het contract én/of dit kan opgenomen worden.

/ Onderhoudscontract verwarming: De syndicus zal in overleg met de raad van mede-eigendom een onderhoudscontract voor de verwarming afsluiten.

/ Onderhoudscontract hekken: De syndicus zal in overleg met de raad een onderhoudscontract voor de poort afsluiten.

/ Elektriciteit, aardgas, huisbrandolie: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af.

De algemene vergadering stemt vervolgens over het akkoord en mandaat aan het kantoor van de syndicus om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent unaniem volmacht aan het kantoor van de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te “hernegotiëren” en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden. De vergadering stemt over een akkoord van de bovenstaande evaluatie.

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **39: Dossier lift; plenaire bespreking (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus verwijst naar de basisakte pg 21;

Algemeen gemeenschappelijk ---- de ingang en de toegangsdeuren tussen de villa en de polyvalente ruimte 1 de lift met haar toebehoren.

De syndicus meldt dat deze lift dient onderhouden en gekeurd te worden, tenzij deze lift tijdelijk buiten dienst wordt geplaatst zolang er geen nieuwe bestemming is gegeven aan de polyvalente ruimte.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering unaniem akkoord om de lift te blijven onderhouden en keuren.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

40: Dossier problematiek pompen: (2/3 meerderheid)

Pomp thv koetshuis

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij deze problematiek en verwijst naar de bijzondere algemene vergadering:

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij het dossier van de pompen thv het koetshuis.

Aangezien bouwheer Patrimundo niet het initiatief nam om de nodige herstellingen uit te voeren heeft de syndicus de firma Pump tech gecontacteerd.

Na hun plaatsbezoek hebben zij onderstaande meegedeeld;

- Zekeringen stonden uit
- Stuurkast foutief aangesloten, foutief overbrugd en defect
- o Pompen ook niet aangesloten op kast?
- Vlotters vol vet alsook foutief gemonteerd en zo amper uit de put te halen
- Pompen volledig aan de massa

Er dienen dus nieuwe elektrische kabels voor de pompen voorzien te worden en collector pompen moet vervangen worden.

In aansluiting hiermee heeft de syndicus een offerte ontvangen om de nodige herstellingen te laten uitvoeren; totale kostprijs 9 850.22€ (incl BTW)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die meegestuurd werden met de uitnodiging/die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw.

De syndicus meldt tevens dat meester Nottbaert over deze problematiek al een schrijven heeft gestuurd naar de raadsman van Patrimundo.

Na uitgebreide plenaire bespreking beslist de algemene vergadering unaniem om voorlopig de huidige dompelpomp te behouden én dat een aantal mede-eigenaars zullen deze problematiek in het oog te houden.

Indien er opnieuw problemen komen, kan een nieuwe dompelpomp worden aangekocht.

Verder zal de syndicus kijken om de liften na te zien.

De syndicus zal de rioleringsplannen nog opvragen bij de architect. Indien hij niet reageert zal de syndicus hem in gebreke stellen.

De syndicus meldt dat het rioleringsplan samen met Oryx en de architect is bekeken en dat de conclusie was dat de enige juiste oplossing is het vervangen van het pompsysteem.

De syndicus heeft bijkomende offertes ontvangen en geeft hieromtrent toelichting aan de algemene vergadering, de offertes staan ook ter beschikking op de portaal-site;

/ Windels : 10 746.25€ (incl BTW)

/ Pumptech : 9 850,22€ (incl BTW)

/ Braert : 3 921.17€ (incl BTW)

/ Reynaert : 7 145.80€ (incl BTW)

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord om de pomp te laten herstellen/vervangen door Reynaert.

Pomp regenwater

De syndicus verwijst naar de notulen van VME La Peregrina - Elisabeth

De syndicus verwijst naar haar meldingen én meldt de algemene vergadering dat er eind november problemen waren met de pomp van het regenwater.

De firma Pumptech is ter plaatse geweest en heeft onderstaande gemeld;

Het magneetventiel van de persleiding vanuit de regenput is defect, deze sluit niet meer goed af wegens continu open/dichtgaan door defecte vlotter. Deze dienen beiden vervangen te worden.

Bij het binnenkomen van de ondergrondse parking lag ook een CPS stuurkast in storing, hier is een pomp van defect. Deze hangt aan de mass en geeft 0 Mohm weerstand bij het doormeten. Dient vervangen te worden.

Oorzaak?

Magneetventiel is stukgegaan door vlotter die slecht contact gaf waardoor deze pulserend aan/uit ging met het verbranden van de magneetspoel tot gevolg.

Pomp in put, dit kunnen we definitief bepalen wanneer deze uit de put komt, waarschijnlijk heeft er een blokkade in de pomp plaatsgevonden waardoor een wikkeling beschadigd is. Ik kan aan de techniker meedelen deze mee te nemen en hier op de testbank na te kijken en een verslag op te maken.

De techniker heeft de omschakeling gemaakt naar leidingwater om de toiletten van water te blijven voorzien.

De syndicus geeft toelichting bij de ontvangen offerte van Pumptech, deze offerte staat ook ter beschikking op het portaal.

Vervangen Magneetventiel + sturing: totale kostprijs 2 162.04€

Na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering om bijkomende offertes op te vragen voor het herstel van de pomp.

Dit punt zal ook opgenomen worden op de vergadering van het complex.

Een aantal mede-eigenaars melden dat niet enkel de toiletten van de Elisabeth, maar ook de toiletten van de Felipe gebruik maken van regenwater.

De syndicus meldt dat ze nog geen bijkomende offertes heeft ontvangen.

De algemene vergadering geeft unaniem volmacht om de pomp te vervangen door de firma Reynaert.

Er wordt opgemerkt dat er thv de garage een pomp defect is, de syndicus zal dit doorgeven aan Pumptech.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **93,12%**(635293)
- Nee: **6,88%**(46951): HUYSMAN - Verplancken Luc - Rita : 23234, VALLEZ - VAN CAUWENBERGHE Antoine - Jeannette : 23717
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

41: Dossier problematiek pompen: financiering (meerderheid 1/2 + 1)

De financiering zal gebeuren via het werkkapitaal.

Indien deze fondsen desgevallend ontoereikend zijn, wordt **unaniem** volmacht verleend aan de syndicus 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%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

· Blanco: (0)

· **42: Vraag van een mede-eigenaar tot het plaatsen van een windscherm op terras : plenaire bespreking (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting bij de vraag van mede-eigenaar Oryx voor het plaatsen van een oprolbaar windscherm thv de linkse 2 appartementen op het gelijkvloers in een neutrale kleur. In aansluiting hiermee wordt naar de portaalsite verwezen waar het model terug te vinden is. Dit model zou dan gelden als model en standaard voor alle toekomstige modellen.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **43: Vraag van een mede-eigenaar tot het inlassen van een forfaitaire verhuisvergoeding bij elke in- of uittrede; plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)**

Dit punt staat op de agenda op vraag van een van de mede-eigenaars; deze stelt voor het een bijkomende bepaling te laten opnemen in het RIO inzake het inlassen van een forfaitaire verhuisvergoeding voor elke in - en/of uittrede ten bedrage van 100€.

De syndicus adviseert de eigenaar/verhuurder om aan zijn huurder een kopij van het aangepaste Regement van Orde te bezorgen en, teneinde elke discussie te vermijden een ontvangstbewijs te laten tekenen.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **10,54%**(71889)
- Nee: **89,46%**(610355): Assist R.E.D. : 325818, Cambier Patrick : 23314, DE BUYSSCHER - De Meester Adelin -Maria : 15592, De Keyzer - LIEDTS : 22932, De Tandt - Lebon Ludwig : 24006, DECOCK An : 14343, Decock - De Weweire Gabriel - Chistine : 16297, DEKNUDT - HOLVOET : 16987, Goossens - Faingaert Luc - Marga : 14284, OPSOMER - WELLEN Adrien - Pierrette : 26060, SANCO : 25184, VALLEZ Dominique : 33115, VERVAEKE - Beyens Hugo - Anita : 37801, Wijnant Katelijne : 14622
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **44: Vraag van een mede-eigenaar tot het plaatsen van een bijkomend paaltje: plenaire bespreking + stemming (2/3 meerderheid)**

Dit punt staat op de agenda op vraag van een van de mede-eigenaars.

De syndicus verwijst naar agendapunt 27; mobiliteit.

De vergadering beslist dat de kapotte paal niet moet vervangen worden.

De vergadering gaat over tot stemming voor het plaatsen van een bijkomende paal.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **3,66%**(24938)

- Nee: **96,34%**(657306): Assist R.E.D. : 325818, Cambier Patrick : 23314, DE BUYSSCHER - De Meester Adelin -Maria : 15592, De Keyzer - LIEDTS : 22932, De Tandt - Lebon Ludwig : 24006, DECOCK An : 14343, Decock - De Weweire Gabriel - Chistine : 16297, DEKNUDT - HOLVOET : 16987, Goossens - Faingaert Luc - Marga : 14284, HUYSMAN - Verplancken Luc - Rita : 23234, OPSOMER - WELLEN Adrien - Pierrette : 26060, SANCO : 25184, VALLEZ - VAN CAUWENBERGHE Antoine - Jeannette : 23717, VALLEZ Dominique : 33115, VERVAEKE - Beyens Hugo - Anita : 37801, Wijnant Katelijne : 14622
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **45: Vraag van een mede-eigenaar tot het plaatsen van een bijkomend paaltje: financiering (meerderheid 1/2 +1)**

Dit punt dient niet besproken te worden.

· **46: Vraag van een mede-eigenaar tot het wijzigen van de code van de poort: plenaire bespreking (2/3 meerderheid)**

Dit punt staat op de agenda op vraag van een van de eigenaars.

Betrokken eigenaar geeft hierover toelichting aan de algemene vergadering.

De algemene vergadering gaat over tot stemming voor het wijzigen van de code van de poort.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **47: Vraag van een mede-eigenaar tot het wijzigen van de code van de poort: financiering (meerderheid 1/2 + 1)**

Dit punt dient niet besproken te worden.

· **48: Vraag van een mede-eigenaar tot het aanleggen van een hondenweide: plenaire bespreking (2/3 meerderheid)**

Dit punt staat op de agenda op vraag van een van de mede-eigenaars.

Betrokken eigenaar geeft hierover toelichting aan de algemene vergadering.

De algemene vergadering gaat over tot stemming voor het aanleggen van een hondenweide.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **49: Vraag van een mede-eigenaar tot het aanleggen van een hondenweide: financiering (meerderheid 1/2 +1)**

Dit punt dient niet besproken te worden.

· **50: Vraag van buur Oswald Ponettestraat 90: maken van een deur in de scheidingsmuur : plenaire bespreking. (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting bij het schrijven dat ze ontvangen hebben van de buur; dhr.

Vandekerckhove.

Ik mail jullie m.b.t. het project La Peregrina in de Oswald Ponettestraat 90, 9600 Ronse. Wij wonen in de Louis Vangrootenbruelstraat 24. Onze tuin geeft uit op het laatste appartementsblok van jullie woonproject.

Op het einde van onze tuin staat een muur die het project van ons domein scheidt. We hebben via de luchtbeelden gezien dat er net achter die muur een private weg loopt. We begrijpen dat deze weg enkel door de bewoners van het project mag gebruikt worden, maar toch willen we een beroep doen op jullie altruïsme en met een bijzondere vraag komen. Wij zouden graag in onze muur een deur plaatsen waardoor we bijvoorbeeld met de fiets gebruik kunnen maken van deze weg. Dit zou voor ons een enorme oplossing zijn, want nu moeten wij steeds door ons huis en de gang om de fiets naar buiten te brengen. We zouden deze deur ook voor een tweede reden willen gebruiken: ieder jaar moet onze septische put geleidigd worden. Normaal gebeurt dat via de voorkant, maar dan moeten we door heel ons huis buizen leggen. We zouden die deur dus ook één keer per jaar willen gebruiken om de put te ledigen. Dit zou slechts 30 minuten in beslag nemen.

Het is geenszins de bedoeling om de deur als permanente toegang te gebruiken. De rust van de bewoners komt zeker op de eerste plaats. Het zou dus enkel in uitzonderlijke gevallen zijn én voor het in- en uitrijden met de fiets.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming van bovenstaand punt.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **51: 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.

· **52: 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%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **53: Varia (geen stemming)**

/ er wordt gemeld dat er een hondenkapsalon is in één van de appartementen van Residentie Felipe.
De syndicus zal dit nakijken.

/ er mogen geen fietsen opgeladen worden in de gemene delen.

· **54: 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 17.45 uur.

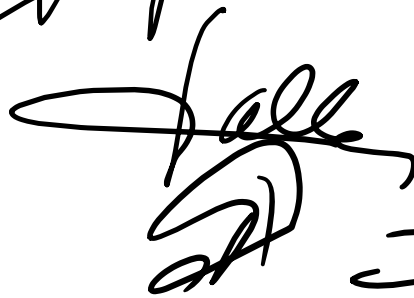
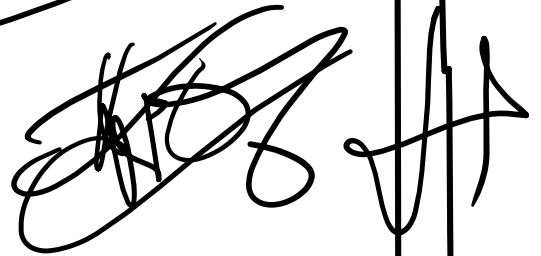
Na toelichting van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Locatie: Ronse, 22/05/2023

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____



Details

- **Aanwezig:** Assist R.E.D. (325818), Bauwens - De Clercq Elie -Nicole (24938), Cambier Patrick (23314), DE BUYSSCHER - De Meester Adelin -Maria (15592), De Keyzer - LIEDTS (22932), De Tandt - Lebon Ludwig (24006), DECOCK An (14343), Decock - De Weweire Gabriel - Chistine (16297), DEKNUDT - HOLVOET (16987), Goossens - Faingaert Luc - Marga (14284), HUYSMAN - Verplancken Luc - Rita (vertegenwoordigd door VALLEZ - VAN CAUWENBERGHE Antoine - Jeannette) (23234), OPSOMER - WELLEN Adrien - Pierrette (26060), SANCO (25184), VALLEZ - VAN CAUWENBERGHE Antoine - Jeannette (23717), VALLEZ Dominique (33115), VERVAEKE - Beyens Hugo - Anita (37801), Wijnant Katelijne (vertegenwoordigd door Dupont) (14622)
- **Afwezig:** DE MAESENEIRE - VERBEURGT Eric - Geertrui (24446), Kidico (16273), La Peregrina (115389), Patrimundo (161648)