



Vereniging van mede - eigenaars
VME 't Convent
Ondernemingsnummer: 0.652.992.023

proces – verbaal van de installatievergadering 30 september 2021
te Centrum Onze-Lieve-Vrouw, Ninoofsesteenweg 7, 1500 Halle

De vergadering wordt geopend om **18.30 uur**

0. Teken en aanwezigheidslijst en controle quorum

Meerderheid: dubbel quorum

Er zijn voldoende eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd met 6.761/10.000
quotiteiten en 28/40 eigenaars om rechtsgeldig te kunnen vergaderen.

1. Verkiezing voorzitter en secretaris van de algemene vergadering

Meerderheid: 1/2^{de} +1

Syndic ref. 152 punt 0

Voorzitter: Dhr.

Secretaris: Dhr. voor Exclusief Beheer

De voorzitter en secretaris worden unaniem of bij 6.761/6.761 verkozen door de
algemene vergadering.



2a. Goedkeuring van de rekeningen en de balans afgesloten de dato 2020

Meerderheid: 1/2 +1 (toelichting verslag door commissaris der rekeningen)

Syndic ref. 152 punt 1

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

3a. Omstandig verslag door de leden van de raad van mede-eigendom

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

3b. Kwijting aan de raad van mede-eigendom, commissaris der rekeningen en syndicus

Meerderheid: 1/2 +1

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

4a. Verkiezing commissaris der rekeningen

Meerderheid: 1/2^{de} +1

Syndic ref. 152 punt 5

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

4b. Toelichting afsluiten aansprakelijkheidsverzekering commissaris der rekeningen

Meerderheid: 1/2 +1

Syndic ref. 152 punt 6

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

4c. Verkiezing leden raad van mede-eigendom

Meerderheid: 1/2 +1

Syndic ref. 152 punt 7

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

5. Toelichting & beslissing datum jaarlijkse afsluiting boekhouding en datum jaarlijkse algemene vergadering

Meerderheid: 1/2^{de} +1

Syndic ref. 152 punt 8

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.



6a. Toelichting, evaluatie en beslissing van de verschillende (onderhouds-)contracten

Meerderheid: 1/2 +1

Syndic ref. 152 punt 9

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

6b. Beslissing afsluiten rechtsbijstandsverzekering

Meerderheid: 1/2 +1

Syndic ref. 152 punt 10

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

6c. Beslissing en/of toelichting evaluatie samenwerking T4Q/Technisch beheer onderhoudscontracten (incl. toelichting wettelijke taken syndicus)

Meerderheid: 1/2 +1

Dhr. I gaf mondelinge toelichting omtrent dit punt.

7. Beslissing & toelichting budget boekjaar 2021-2022 + toelichting wijze van opvragingen

Meerderheid: 1/2^{de} +1

Syndic ref. 152 punt 11

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

8. Beslissing uitnodigingstermijn in geval van hoogdringende bijzondere algemene vergadering

Meerderheid: 1/2^{de} +

Syndic ref. 152 punt 12

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

9. Beslissing bedrag mededinging

Meerderheid: 2/3^{de}

Syndic ref. 152 punt 13

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

10. Toelichting en beslissing schadebeding bij achterstallige betalingen & betalingsvoorwaarden

Meerderheid: 4/5^{de}

Syndic ref. 152 punt 14

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.



11. Beslissing en/of toelichting afrekening in geval van overdracht kavel;
pro rata temporis verdeling
Meerderheid: 4/5^{de}
Syndic ref. 153 punt 0

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

12a. Beslissing opbouw eenmalig vast werkkapitaal
Meerderheid: 1/2^{de} +1
Syndic ref. 153 punt 1

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

12b. Beslissing opbouw globaal/specifiek(e)reservefonds(en)
Meerderheid: 4/5 voor geen verdere opbouw reservefonds
Meerderheid: 1/2 +1 indien opbouw reservefonds > 5% totale gewone gemeenschappelijke lasten
Syndic ref. 153 punt 2

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

13. Beslissing mandatering raad van mede-eigendom of mede-eigenaar(s) ter
ondertekening van de wettelijke formaliteiten GDPR regelgeving
(extra informatie m.b.t. GDPR regelgeving voor de VME kan u terugvinden via onze website www.exclusiefbeheer.be via het tabblad 'nuttige info')
Meerderheid: 2/3^e
Syndic ref. 153 punt 3

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

14. Beslissing regeling der kosten met betrekking tot schades binnen de
mede-eigendom
Meerderheid: 1/2^{de} +1
Syndic ref. 153 punt 4

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.



15. Toelichting Reglement van Interne Orde in het kader van de nieuwe wet op de mede-eigendom

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

16a. Beslissing en/of toelichting m.b.t. diverse uit te voeren gemeenschappelijke werken:

Meerderheid: 2/3

Deze punten worden verdaagd naar de vervolvergadering.

16b. Bespreking en/of beslissing m.b.t. financiering diverse uit te voeren gemeenschappelijke werken

Meerderheid: 1/2 + 1

Deze punten worden verdaagd naar de vervolvergadering.

17. Beslissing en/of toelichting aankopen ten voordele van VME door raad van mede-eigendom + afspreken limietbedrag

Meerderheid: 2/3

Syndic ref. 154 punt 5

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

18a. Beslissing en toelichting overdacht gedeelte perceel van VME 't Convent naar Stad Halle + opsplitsing van de percelen + vernieuwing mandatering werkgroep

Meerderheid: 4/5de

Syndic ref. 154 punt 6

De nodige mondelinge toelichting wordt gegeven.

Er wordt een nieuw mandaat verleent aan de bestaande werkgroep comité Paterskerk.

Deze werkgroep krijgt het mandaat om verdere onderhandelingen te voeren met het stadsbestuur. De definitieve beslissing kan enkel genomen worden op een (bijzondere) algemene vergadering.

De algemene vergadering verklaart zich bij 6.509/6.761 akkoord.

Tegenstem:

- , t (252/10.000)

18b. Beslissing en toelichting financiering notariskosten m.b.t. de overdracht die voortvloeien uit de opsplitsing van de percelen

Meerderheid: 1/2de + 1

Syndic ref. 154 punt 7



Niet van toepassing wegens beslissing onder punt 18a.

Tegenstem:

- 1 (252/10.000)

18c. Beslissing en toelichting eeuwigdurende erfdiensbaerheid voor VME 't Convent m.b.t. gebruik gaanderijen (+ notariële opname in de statuten van VME 't Convent)

Meerderheid: 4/5de

Syndic ref. 154 punt 8

Niet van toepassing wegens beslissing onder punt 18a.

Tegenstem:

- 1 (252/10.000)

18d. Beslissing mandatering syndicus voor ondertekening notariële akte in naam van VME 't Convent

Meerderheid: 1/2de + 1

Syndic ref. 154 punt 9

Niet van toepassing wegens beslissing onder punt 18a.

Tegenstem:

- 1 (252/10.000)

18e. Beslissing en toelichting afsprakennota m.b.t. de overdacht van het perceel

Syndic ref. 154 punt 10

Niet van toepassing wegens beslissing onder punt 18a.

Tegenstem:

- 1 (252/10.000)

19. Toelichting en beslissing problematiek toegang sleutel flats (toelicht Immo Claes & Willems)

De nodige mondelinge toelichting wordt gegeven.

20. Toelichting stand van zaken (door RVME) dading mede-eigendom AW Halle (promotor) + vernieuwen mandaten

Meerderheid: 1/2 + 1

Syndic ref. 154 punt 11

De algemene vergadering beslist unaniem of bij 6.761/6.761 om een mandaat te verlenen aan de raad van mede-eigendom inzake het onderhandelen over een dading met AW Halle.



21. Toelichting opmaak EPC voor de gemeenschappelijke delen

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

22. Toelichting aansprakelijkheid eigenaars m.b.t. overmaken gegevens huurder(s)

Dit punt wordt verdaagd naar de vervolvergadering.

- Agendapunten voor de volgende algemene vergadering kunnen in de loop van het jaar en ten laatste 3 weken voor de aanvang van de 15-daagse periode waarin de algemene vergadering zal plaatsvinden, worden overgemaakt via e-mail of via de post.
- Mensen die hun e-mailadres en/of telefoonnummer/gsm-nummer niet hebben achtergelaten kunnen dit laten geworden samen met hun volledige gegevens op administratie@exclusiefbeheer.be
- Elke adreswijziging met betrekking te versturen briefwisseling dient schriftelijk te worden gemeld aan de syndicus via de post of via mail op administratie@exclusiefbeheer.be

De vergadering wordt gesloten om 20.40 uur

Wolf Rockelé
Gebouwenbeheerder

Voor akkoord de resterende aanwezige mede-eigenaars voor 17/17 pagina's
Handtekeningen

Dhr. Vander Gucht

Dhr. Delobel