

VERSLAG VAN DE BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING
VME RESIDENTIE RIJSENBURG
ondernemingsnummer 0850.377.620
woensdag 21/12/2022 om 18u
LOCATIE: Paulushuis, Patijntjestraat 27, 9000 Gent

1. Verwelcoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum.

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	68/134 (50,75%)
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	5170/9934 (52,04%)

Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.
De vergadering wordt geopend om **18u20**.

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

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

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4844) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezigen voor dit onderwerp: [REDACTED]

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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (4844) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: [REDACTED]

4. Dossier renovatie garages: aanstellen studiebureau voor uitwerken van het dossier (1/2+1 meerderheid)

In samenspraak met de raad van mede-eigendom en werkgroep garages is geopteerd om een bijzondere algemene vergadering te beleggen om het punt "aanstelling studiebureau om het dossier renovatie garages uit te werken" opnieuw ter stemming voor te leggen.

Op de statutaire algemene vergadering dd. 04/05/2022 werd gekozen voor Archipro, gezien er toen geen andere partijen kandidaat waren om het project op zich te nemen. Daarna werd op 10/05/2022 contact opgenomen (per mail en telefoon) met Archipro met de vraag om een ontwerpovereenkomst door te sturen. De gegevens van de contractpartij (zijnde VME Rijsenberg) werden overgemaakt. Ondanks verschillende mails en telefoons in de loop van juni en juli, werd het eerste voorstel tot architectuurovereenkomst ontvangen op 11/08/2022. Daarna volgden enkele opmerkingen van de werkgroep garages hierop. Deze werden aangepast.

Omdat ondertussen enige twijfel ontstaan was omtrent de bereidheid en beschikbaarheid van Archipro, werd eveneens een offerte opgevraagd en bekomen van Trema om dit dossier uit te werken en de coördineren. De eerste offerte werd bekomen op 20/09/2022. Na een meeting met de werkgroep garages en de RVME werd een aangepaste versie overgemaakt op 07/11/2022 (zonder coördinatie, gezien de workload zal afhangen van de beslissingen die genomen zullen worden na opmaak van de studie).

Gezien de beslissing van de SAV van 04/05/2022 geen mandaat inhield om een keuze te maken in studiebureau en was er de noodzaak om de keuze tussen Trema en Archipro voor te leggen aan een bijzondere algemene vergadering.

Beide partijen stellen zich afzonderlijk voor aan de algemene vergadering en lichten hun ervaringen en referenties toe. Na uitgebreide discussie gaat de algemene vergadering over tot stemming.

De algemene vergadering gaat over tot stemming met als vraagstelling:
Gaat u akkoord met de herbevestiging van de aanstelling van Archipro? – Als u JA stemt, wordt Archipro aangesteld. Een NEE-stem betekent dat een akkoord voor aanstelling van Trema.
Slechts 30,46% van de algemene vergadering gaat akkoord om Archipro te herbevestigen.

De algemene vergadering gaat akkoord met 69,54% van de stemmen met de aanstelling van studiebureau Trema.

De vraag wordt gesteld om deadlines op te nemen in het contract, alsook mogelijkheden om het contract stopt te zetten in bepaalde gevallen.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **30,46%** (1383)
- Nee: **69,54%** (3158):

- Onthouding: (303):

- Blanco: (0):

- Afwezig voor dit onderwerp:

5. Studiebureau. Financiering via reservefonds (1/2+1 meerderheid)

Er is momenteel 576.258,40 euro aanwezig in het reservefonds voor de garages. Er zijn nog 2 opvragingen gepland van elk 58.333,44 euro. In het totaal zal er dan 692.925,28 euro in het reservefonds van de garages zitten.

Daarnaast bedraagt het algemeen reservefonds 377.910,72 euro.

De algemene vergadering gaat akkoord om het reservefonds aan te spreken voor financiering van het studiebureau.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5170) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)

• Blanco: (0)

6. Toestemming aan Proximus tot aanbrengen glasvezelbekabeling in de gemene delen (1/2+1 meerderheid)

Proximus deed reeds eerder een voorstel voor glasvezelbekabeling aan te brengen in de residentie. Momenteel is de glasvezel binnen gebracht tot in de technische ruimtes op het gelijkvloers van de residentie. Hiervoor werden door Proximus vorig jaar werken uitgevoerd.

De bekabeling moet nog tot in de appartementen gebracht worden.

Via de bestaande technische schachten is dit geen optie voor Proximus, gezien deze schachten niet allemaal toegankelijk zijn vanuit de gemeenschappelijke delen.

De optie om dit aan te brengen via de gevel werd destijds door Proximus bekeken, maar werd eveneens afgevoerd.

Het huidig voorstel (welk geraadpleegd kan worde op het portaal) bestaat er dus in dat men de bekabeling aanbrengt in opbouw in de traphallen.

De huidige koperbekabeling wordt afgesloten in juni 2023. Indien er tegen dan geen nieuwe glasvezelbekabeling is aangelegd, worden alle lopende Proximus-abonnementen opgezegd tegen dan.

De algemene vergadering stemt over het voorstel van Proximus om de bekabeling aan te brengen in opbouw in de traphal en gaat hiermee akkoord.

Er wordt gevraagd aan Proximus om ter plaatse nog eens te bekijken of op bepaalde delen toch de schachten gebruikt kunnen worden om het uitzicht zoveel mogelijk te waarborgen.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

Ja: **74,29%** (2436)

7. 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5066) (unaniem)
- Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- Afwezig voor dit onderwerp: XXXXXXXXXX

8. Varia (geen stemming)

9. 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 21u30.

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 aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Gent, 21/12/2022

Astrid Vertriest

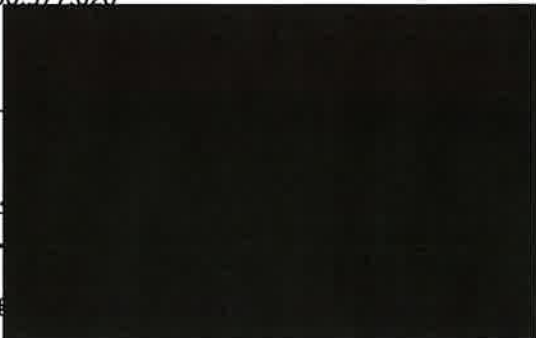


Namens VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura
Syndicus VME Residentie Rijsenberg
Ondernemingsnummer 0850.377.620

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Handtekening nog aanwezig _____



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



Details:



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid en Borgstelling: nv AXA Belgium met polisnummer 730.390.160.
BIV 511088 - BIV 200957 - BIV 504722 - ING 390-0638403-04