

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VME RESIDENTIE RIJSENBERG
ondernemingsnummer 0850.377.620
dinsdag 14/05/2024 om 18u
LOCATIE: Paulushuis, Patijntjestraat 27, 9000 Gent

1. Verwelkoming, 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:	74/135 (54,81%)
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	6018/9934 (60,58%)

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%(6018) (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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (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 [REDACTED] als stemopnemers.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

5. Verslag van het college van de rekencommissarissen over de controle van de rekeningen (geen stemming)

De rekencommissarissen, [REDACTED] brengen verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

Het verslag van de rekencommissaris is consulteerbaar op het webportaal.

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.

Het jaarverslag kan geconsulteerd worden op het webportaal van het gebouw.

7. Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Het reservekapitaal Algemeen bedraagt op datum afsluiting werkjaar 31/12/2023: **€ 378.411,73**

+€ 501,01 rente

Het reservekapitaal Garages bedraagt op datum afsluiting werkjaar 31/12/2023: **€ 666.157,62**

+€ 116.666,88 opvraging RK 2 x 58.333,44

+€ 989,74 rente

-€ 5.929,00 Brandaudit en asbestinventaris garages

-€ 21.828,40 destructief onderzoek + stabiliteit + opstellen aanbestedingsdossier

8. Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 2023 (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar 1/01/2023 t.e.m. 31/12/2023 bedragen **€ 338.552,98** (inclusief € 86.006,74 privatieve kosten); de onkosten van vorig werkjaar beliepen **€ 316.333,53**.

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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9. 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

10. 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

11. Décharge en kwijting college van rekeningcommissarissen voor hun controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

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

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

12. Décharge en kwijting aan [REDACTED] lid 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 [REDACTED], lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

13. Décharge en kwijting aan [REDACTED] lid 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 [REDACTED] lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

14. Décharge en kwijting aan [REDACTED] lid 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 [REDACTED], lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (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 [REDACTED] tot rekencommissarissen 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (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 13/05/2024 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.

17. Verkiezing kandidaat [REDACTED] als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van [REDACTED] als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(5892) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (126): [REDACTED]
- Blanco: (0)

**18. Verkiezing kandidaat [REDACTED] als lid van de Raad van Mede-eigendom
(meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van [REDACTED] als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(5892) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (126): [REDACTED]
- Blanco: (0)

**19. Verkiezing kandidaat [REDACTED] als lid van de Raad van Mede-eigendom
(meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van [REDACTED] als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Blanco: (0)

**20. 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 werkingskosten 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 € 332.000 (2 x 73.000 + 2 x 75.000 + extra 2 x 18.000 (gas)); de totale onkosten beliepen € 338.552,98. Het permanent werkkapitaal bedraagt € 19.868. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 366.499,46.

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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

21. Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)

Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het wekkapitaal 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.

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verhogen tot € 366.500,00** - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

De opleg voor de reeds (op oude basis) opgevraagde periodieke voorschotten vindt u in bijlage van de notulen. De volgende periodieke voorschotten zullen uitgestuurd worden op basis van het hierboven nieuw vastgesteld jaarbudget.

Overzicht voorschotten 2024:

Driemaandelijks voorschot 1	1/1/2024	€ 75.000,00
Driemaandelijks voorschot 2	1/4/2024	€ 75.000,00
Driemaandelijks voorschot 3	1/7/2024	€ 108.250,00
Driemaandelijks voorschot 4	1/10/2024	€ 108.250,00

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.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

22. Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: **€ 378.411,73 (algemeen) + € 666.157,62 (garages)**. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om **€ 2** per aandeel in de mede-eigendom (totaal van € 19.868,00) op te vragen voor het lopend werkjaar **en/of** tot de volgende statutaire jaarvergadering; opvraging via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging in **bijlage van deze notulen**.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **97,91%(5892)**
- Nee: **2,09%(126)**: [REDACTED]
- 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

24. 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 liften: KONE: zie agendapunt hieronder.
2. Contract periodieke keuring liften: Overeenkomst met BTV: OK
3. Conciërge: Katleen Ysebie: OK
4. Tuinonderhoud: Immo Tuin: OK
5. Elektriciteit, aardgas: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af. Momenteel tegen een vast tarief bij Engie-Electrabel.
6. Onderhoud CV: Temperatuur Expert: OK
7. Brandverzekering: Baloise via makelaar De Bleeker: OK
8. Brandpreventie: Statamat: OK
9. Automatische deuren: Tormax: OK
10. Waterverzachter: Ecowater: OK
11. Meteropname: Caloribel Techem: OK

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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: **(0)**
- Blanco: **(0)**

25. Vrijwillige opname van een verhoogde vrijstelling van 625 euro in de blokpolis om de schadestatistiek te verbeteren (1/2+1 meerderheid)

Gezien de schadestatistiek van VME Rijsenberg momenteel niet goed is door de vele schadedossiers van de afgelopen tijd, werd na bespreking met de verzekeringsmakelaar 2 voorstellen uitgewerkt om deze te verbeteren.

De voorstellen bestaan er in om de wettelijke vrijstelling (momenteel +- 315 euro) te verhogen in het verzekeringscontract naar ofwel 625 euro ofwel 1250 euro. Hierdoor zal de jaarlijkse premie ook verlagen.

Bij elk schadedossier dat wordt aangegeven aan de blokpolis zal dan de verhoogde vrijstelling in rekening gebracht worden en valt ten laste van de veroorzakende partij.

	Huidige polis	Voorstel 1	Voorstel 2
Jaarlijkse premie	€ 26.240,80	€ 21.807,24	€ 19.476,03
Vrijstelling	Gewone vrijstelling (+- € 315)	€ 625	€ 1.250

Er wordt nogmaals gevraagd om veel gekende oorzaken van waterschades trachten te vermijden door onderhoud zoals siliconen van de douches regelmatig nazien en afvoeren en sifons van douches regelmatig nakijken.

De algemene vergadering gaat niet akkoord met voorstel 1 om de vrijstelling van € 625 te implementeren in het verzekeringscontract van de blokpolis. Er wordt gevraagd om bijkomende mogelijkheden te bekijken zoals enkel een verhoogde vrijstelling op siliconen en waterlekken afvoeren alsook andere maatschappijen te vergelijken. De vraag zal gesteld worden aan verzekeringsmakelaar De Bleeker. Dit punt wordt volgend jaar op de algemene vergadering opnieuw besproken.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%(0)**
- Nee: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

26. Verlenen en hernieuwen volmacht aan de RVME voor het uitvoeren van kleine niet-dringende werken/herstellingen tot een bedrag van 5.000 euro (2/3 meerderheid, 1/2+1 meerderheid)

De bedoeling is om te kunnen beslissen samen met de syndicus over kleine werken / herstellingen die niet dringend en noodzakelijk zijn. Het voorstel is om volmacht te verlenen aan de RVME voor het uitvoeren van kleine werken tot maximum een bedrag van 5.000 euro excl. btw gecumuleerd / jaar.

Na verdere plenaire bespreking beslist de algemene vergadering unaniem om volmacht te geven aan de RVME en de syndicus om instandhoudingswerken tot maximaal 5.000 euro excl. btw zelfstandig te kunnen uitvoeren. Bij deze uitgaven zal beoordeeld worden of deze door het courante budget kunnen gedragen worden. Indien dit niet het geval zou zijn dan zal een aparte opvraging uitgestuurd worden.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)

- Blanco: (0)

27. Defecte ketel stookplaats. Voorleggen en goedkeuren offerte vernieuwing van ketel (2/3 meerderheid)

Van de huidige stookinstallatie is recentelijk 1 van de 2 ketels defect gegaan door een lekkage in de ketel.

Firma Temperatuur Expert heeft een voorstel opgemaakt om deze te vervangen door een bijkomende installatie die toekomstgericht is.

De huidige werkende ketel zou dan gebruikt worden voor warm water, waardoor deze op hoge temperaturen kan draaien. Er zouden 2 nieuwe ketels geplaatst worden voor enkel de verwarming met een cascade regeling. Er zou ook een platenwisselaar voorzien worden, waardoor er een langere levensduur is op de installatie en meer garantie.

Het verbruik zal met 30% dalen volgens Temperatuur Expert doordat het warm water door een aparte ketel voorzien wordt.

De kostprijs van dit voorstel bedraagt: € 133.692,46 excl. btw => **€ 141.714,00 incl. btw.**

Er werd tevens door de syndicus een voorstel opgevraagd aan Temperatuur Expert om de ketel die nu defect is 1 op 1 te vervangen door éénzelfde model.

Tevens werd een bijkomende prijs opgevraagd aan firma Pauwels.

Gezien de prijzen nog niet allemaal zijn binnen gekomen en er nog geen afspraak kon worden belegd met beide firma's.

De algemene vergadering verleent volmacht aan de RVME en enkele mede-eigenaars (dhr. Hauspie) om dit dossier verder uit te werken binnen een budget van € 141.714 euro incl. btw.

De syndicus zal de mede-eigenaars informeren met de uiteindelijke beslissing.

Verdeelsleutel: 0025 - Alle aandelen - garages

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **97,99%(5172)**
- Nee: 2,01%(106): XXXXXXXXXX
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

28. Vernieuwing defecte ketel stookplaats. Financiering (1/2+1 meerderheid)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de werken.

De kosten zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus over verdeelsleutel "alle aandelen min garages". De opvraging wordt in de eerstkomende weken na de algemene vergadering uitgestuurd, wanneer een beslissing werd genomen omtrent de vernieuwing.

Verdeelsleutel: 0025 - Alle aandelen - garages

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **97,99%(5172)**
- Nee: 2,01%(106): [REDACTED]
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

29. Dossier renovatiewerken garages-noodtrap-moloks: uit te voeren werken + toelichting offerte(s) (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw. De werken omvatten het volgende (beknopte beschrijving van de werken en raming van de kosten)

Brandveiligheid: (Noodzakelijk)

- Asbest in de parking
- Conformiteit / brandweerverslag van de brandweer Gent o.a. het voorzien van een noodtrap
- Verouderde brandveiligheid

Bouwtechnische aspecten: (Noodzakelijk)

- Betonschade
- Waterdoorsijpeling tussen de verdiepingen van de parking

Verhoging gebruikscomfort:

- Toegankelijkheid van de sassen
- Vuilnis en ongedierte (Noodzakelijk)

Innovatie:

- Optimalisatie van de parking
- Verouderd elektriciteitsnet in de parking
- Toegangscontrole
- Laadpaal 'ready' collectieve infrastructuur

Niet vergunningsplichte deel zijnde: Alle voorziene werken in het gebouw in de parking

- Totaal excl. BTW: € 1.549.352
- Werkingsmarge/onvoorziene kosten 8 % excl. BTW: € 123.920

Vergunningsplichte deel zijnde: Noodtrap + afvalcontainers + omgevingswerken

- Totaal excl BTW excl BTW: € 240.000
- Werkingsmarge 8% excl BTW: € 19.200

Nog te factureren deel studiebureau + architect:

- Niet – vergunningsplichtige deel: € 48.560 excl BTW
- Vergunningsplichte deel: € 37.060 excl BTW
- Reeds betaald: € 22.940 excl BTW

TOTAAL:

- Totaal incl BTW 6%: € 2.048.420
- Totaal incl BTW 21% : € 75.842

Totaal: € 2.124.262

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de vooropgestelde werken.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

• Ja: **95,31%(5736)**

• Nee: 4,69%(282):

• Onthouding: (0)

• Blanco: (0)

30. Dossier renovatiewerken garages-noodtrap-moloks: keuze aannemer (meerderheid 1/2+1)

De syndicus legt, ter vergadering, een aantal offertes voor.

Deze offertes werden tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het toewijzen van de renovatiewerken garages aan firma Roelandt.

Voor de noodtrap en moloks wordt volmacht gegeven aan de werkgroep garages in de keuze van de aannemer.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

• Ja: **95,31%(5736)**

• Nee: 4,69%(282):

• Onthouding: (0)

• Blanco: (0)

31. Dossier renovatiewerken garages-noodtrap-moloks: Financiering (1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de renovatiewerken.

Om de kosten te financieren zal het volledige reservekapitaal aangewend worden ten bedrage van:

- reservekapitaal Algemeen: € 378.411,73
- reservekapitaal Garages: € 666.157,62

Daarnaast zal voor het resterende bedrag een VME-lening worden afgesloten ten bedrage van 1.100.00,00 euro (zie agendapunten hieronder).

De mede-eigenaars kunnen individueel beslissen om deel te nemen in de lening of het bedrag onmiddellijk te voldoen aan de VME via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

• Ja: **95,31%(5736)**

- Nee: 4,69%(282): [REDACTED]
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

32. Dossier renovatiewerken noodtrap-moloks: vergunningsaanvraag

De algemene vergadering geeft volmacht aan de syndicus om een vergunningsaanvraag in te dienen voor het plaatsen van de noodtrap en het plaatsen van moloks en de bijbehorende omgevingswerken op het terrein van VME RIJSEMBERG.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

33. Dossier renovatiewerken garages-noodtrap-moloks: afsluiten van een VME lening - toelichting bij de offerte VME lening KBC - Atradius (1/2+1 meerderheid)

Om de werken van de garagerenovatatie-noodtrap-moloks te financieren werd geïnformeerd bij KBC naar het afsluiten van een VME-lening.

Het afsluiten van een krediet bij KBC Bank NV tegen de volgende voorwaarden, onder voorbehoud van acceptatie en aanpassing door KBC Bank NV zoals vermeld in de offertebrief:

- Maximumbedrag: 1.100.000 euro
- Maximumlooptijd: 5 jaar (60 maanden)

Het afsluiten van een kredietverzekering voor VME's als voorwaarde voor het verkrijgen van dit krediet.

Indicatieve prijszetting op 02/05/2024

Gevraagd kredietbedrag: € 1.100.000,00

Aantal maanden: 60

Indicatieve rentevoet: 4,36%

Te betalen per maand in EUR: 20.470,34 EUR

Totaal te betalen in EUR: 1.228.220,40 EUR

Referentierente ICE swap rate op 02/05/2024: 3,08%

De rentevoet wordt pas vastgelegd op de dag van het ondertekenen van de kredietovereenkomst en dit kan ten vroegste 4 maanden na de positieve beslissing in deze algemene vergadering. De opnames van het krediet zullen maar pro rata de aangewende financiering eigen middelen kunnen gebeuren.

De bijbehorende kredietverzekering die een voorwaarde is voor een krediet voor de totale lening 12.237,50 euro.

Het beheer van het KBC-renovatiekrediet voor VME's zal gebeuren via een KBC-rekening.

De fondsen worden enkel ter beschikking gesteld op basis van facturen. Die zullen door de syndicus worden ondertekend voor akkoord en uitbetaling. Samen met de aanvraag tot storting van de fondsen op de rekening wordt ook de opdracht tot betaling van de aannemer(s) aan KBC overhandigd. De syndicus zal de volgende mede-eigenaars per e-mail inlichten over de betaling van de facturen: [REDACTED]

Na verdere bespreking gaat de algemene vergadering akkoord om voor de renovatie een krediet bij KBC aan te gaan tegen de hogervermelde voorwaarden.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: **(0)**
- Blanco: **(0)**

34. Dossier renovatiewerken garages-noodtrap-moloks: Verlenen van volmacht aan de syndicus om een VME lening af te sluiten bij KBC evenals een kredietverzekeringsovereenkomst af te sluiten met Atradius (1/2+1 meerderheid)

De mede-eigenaars geven aan de syndicus opdracht tot uitvoering van alle formaliteiten nodig voor de kredietaanvraag bij KBC en de kredietverzekering bij Atradius. De syndicus krijgt toelating om het kredietbedrag te beperken, rekening houdend met het aantal deelnemers aan het krediet (minimaal drie).

De mede-eigenaars geven de syndicus opdracht om alle documenten, contracten, betalingsopdrachten enz. verbonden aan het gevraagde krediet en de kredietverzekering te ondertekenen. De syndicus krijgt de toestemming om voor dit krediet een KBC-rekening te openen en te beheren.

De mede-eigenaars die wensen deel te nemen aan het VME-krediet geven hierbij ook de toelating aan de syndicus om informatie over hun identiteit en adres, verdeling van de quotiteiten en de betalingshistoriek mee te delen aan KBC Bank NV, dat deze informatie mag delen met de verzekeringsmakelaar ADD en de kredietverzekeraar.

Er wordt van uitgegaan dat alle mede-eigenaars deelnemen aan dit VME-krediet. Mede-eigenaars die niet wensen deel te nemen aan dit krediet moeten de syndicus dat laten weten per e-mail of met het achteraan in dit verslag bijgevoegde formulier.

Het beheer van het KBC-Renovatiekrediet voor VME's zal gebeuren via een KBC-rekening.

De fondsen worden enkel ter beschikking gesteld op basis van facturen. Die zullen door de syndicus worden ondertekend voor akkoord en uitbetaling. Samen met de aanvraag tot storting van de

fondsen op de rekening wordt ook de opdracht tot betaling van de aannemer(s) aan KBC overhandigd.

De syndicus zal de volgende twee mede-eigenaars per e-mail inlichten over de betaling van de facturen:




Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

35. Dossier renovatiewerken garages-noodtrap-moloks: Aanduiding van 2 mede-eigenaars die als contactpersoon voor KBC zullen fungeren (1/2+1 meerderheid)

De hieronder vermelde eigenaars kunnen door de bank worden ingelicht over eventuele wanbetalingen van het krediet:  Hun contactgegevens zullen door de syndicus bezorgd worden aan de bank bij ondertekening van de overeenkomst.



Deze mede-eigenaars dragen geen enkele juridische verantwoordelijkheid omtrent de VME-lening en fungeren louter als contactpersoon.

Na verdere bespreking gaat de algemene vergadering hiermee akkoord.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

36. Voorleggen en goedkeuren offerte vervangen voetkranen CV parking (2/3 meerderheid)

Een aantal voetkranen om de kolommen van de verwarming af te sluiten, werken niet meer. Temperatuur Expert heeft hiervoor offerte opgemaakt om 16 stuks te vernieuwen. De kostprijs bedraagt € 24.506,97 incl. btw.

De algemene vergadering gaat akkoord met de uitvoering van deze werken. Er zal nog een vergelijkende offerte gevraagd worden aan firma Pauwels. De RVME zal uiteindelijk beslissen over welke aannemer de werken mag uitvoeren.

Verdeelsleutel: 0025 - Alle aandelen - garages

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **97,99%(5172)**
- Nee: 2,01%(106): [REDACTED]
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

37. Vervangen CV-kranen parking. Financiering (1/2+1 meerderheid)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de werken. De kosten zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus over verdeelsleutel "alle aandelen min garages". De opvraging wordt uitgestuurd van zodra de offerte is gekozen.

Verdeelsleutel: 0025 - Alle aandelen - garages

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **97,99%(5172)**
- Nee: 2,01%(106): [REDACTED]
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

38. Periodieke risicoanalyse liften: toelichting door het kantoor van de syndicus; voorleggen en goedkeuren offerte noodzakelijke werken, conform het verslag (meerderheid 1/2+1)

De syndicus licht de wetgeving toe. Om de 15 jaar dient de syndicus, wettelijk verplicht, een risicoanalyse te laten uitvoeren van de lift(en) door een EDTC (Externe Dienst voor Technische Controle op de werkplaats).

Op basis van een controlelijst die rekening houdt met de technische kenmerken van de liften en met de specifieke gebruiksvoorwaarden (bv. frequent gebruik door personen met beperkte mobiliteit) duidt de EDTC de (ernstige) risico's aan waaraan onmiddellijk dient verholpen.

Daar de laatste risicoanalyse werd uitgevoerd op **30/11/2023**, door de firma **het EDTC Technisch Bureau Verbrugghen (BTV)**.

De syndicus heeft offerte opgevraagd bij de huidige onderhoudsfirma, Kone, alsook bij firma De Lift om de punten de verhelpen zodat de lift(en) verder veilig en conform de wetgeving kan/kunnen gebruikt worden.

Offerte Kone voor de 4 liften: € 37.784,54 incl. btw

Offerte De Lift voor de 4 liften: € 27.086,74 incl. btw + € 240,05 incl. btw voor panieksloten machinekamers

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over een akkoord om de noodzakelijke werken te laten uitvoeren door firma De lift.

Verdeelsleutel: 0020 - Alle aandelen - glv - garages

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **97,91%(4972)**
- Nee: 2,09%(106): [REDACTED]
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

39. Periodieke risicoanalyse liften. Financiering (meerderheid 1/2+1)

Wat de financiering betreft voor werken na de periodieke risicoanalyse, stemt de algemene vergadering over het opvragen van een bijzondere betalingsuitnodiging voor een bedrag van 27.326,79 euro over de verdeelsleutel "alle aandelen – gelijkvloers – garages" in bijlage van de notulen.

Verdeelsleutel: 0020 - Alle aandelen - glv - garages

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **97,91%(4972)**
- Nee: 2,09%(106): [REDACTED]
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

40. Voorleggen en goedkeuren onderhoudsvoorstel firma De Lift + opzeg contract Kone (1/2+1 meerderheid)

Gezien de werken mbt risicoanalyse zullen uitgevoerd worden door firma De Lift, wordt er voorgesteld om ook het onderhoud te laten uitvoeren vanaf de eerstvolgende opzegmogelijkheid door firma De Lift.

De algemene vergadering gaat akkoord om het huidige onderhoudscontract met Kone op te zeggen en een nieuw onderhoudscontract voor de 4 liften af te sluiten met firma De Lift.

Verdeelsleutel: 0020 - Alle aandelen - glv - garages

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(5184) (unaniem)**
- Nee: **0,00%(0)**
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

41. Voorleggen en goedkeuren offerte IBT tot nazicht en vernieuwen van de elastische voegen tussen de dekstenen op +1 (2/3 meerderheid)

Er werd een plaatsbezoek ingepland met enkele mede-eigenaars en IBT om de problematiek van vervuiling van de achtergevel door de dekstenen te bekijken. Het plaatsen van opstanden zou uiteindelijk geen afdoende oplossing zijn. IBT stelt voor om de elastische voegen tussen de dekstenen te vernieuwen, daar deze niet meer in goede staat zijn en deze ervoor zorgen dat het water langs daar afloopt. Er werd hiervoor offerte verkregen van IBT:

Uit te voeren werken:

- Onderhoud elastische voegen dekstenen achtergevel niveau +1. Platvol te voegen.
- Reinigen vervuilde zones onder dekstenen achtergevel niveau +1
- Proefuitvoering verlijming extra blauwsteenstukken op 1 zone
- Bereikbaarheid via hoogwerker.

Werken kunnen uitgevoerd worden in regie:

- Materiaal: kostprijs +15 procent
- Prestaties: 53€/u (gewerkte uren + uren mobiliteit/verplaatsing)
- Materieel: kostprijs + 10 procent

Raming: € 2.500 excl. BTW => € 2.650 incl. btw

De algemene vergadering gaat akkoord met de offerte van IBT.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **97,87%(5776)**
- Nee: 2,13%(126): [REDACTED]
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

42. Voorleggen en goedkeuren offerte IBT tot nazicht en vernieuwen van de elastische voegen tussen de dekstenen op +1. Financiering (1/2+1 meerderheid)

Wat de financiering betreft voor deze werken, stemt de algemene vergadering over het opvragen van een bijzondere betalingsuitnodiging voor een bedrag van 2.650,00 euro over de verdeelsleutel "alle aandelen" in bijlage van de notulen.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **97,87%(5776)**
- Nee: 2,13%(126): [REDACTED]
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

43. Dossier verplichte opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen + aanstellen asbestdeskundige + financiering (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 tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Sedert 23 11 2022 is een asbestattest verplicht bij de overdracht van een appartement deel uitmakend van een appartementsgebouw ouder dan 2001.

Appartementsgebouwen, ouder dan bouwjaar 2001, dienen een asbestattest te hebben van de gemeenschappelijke delen en de navenante informatieplicht vanaf 01/05/2025.

De standaard geldigheidstermijn van een asbestattest is 10 jaar of tot er een recenter asbestattest wordt opgesteld. In sommige gevallen kan een kortere geldigheidstermijn toegekend worden.

Dat kan het geval zijn wanneer er een beperking was tijdens het onderzoek, waardoor de asbestdeskundige niet het ganse inspectiegebied heeft kunnen onderzoeken.

Of indien de deskundige vaststelt dat er asbesthoudend materiaal is met een hoog materiaalrisico, dan ook kan de geldigheidstermijn herleid worden.

De syndicus stelt voor dit asbestattest alvast dit werkjaar te laten opmaken gezien de binnenkort wettelijke verplichting en de voordelen van reeds over dergelijk asbestattest van de gemeenschappelijke delen te beschikken bij de overdracht van een individuele kavel.

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de opmaak van een asbestattest van de gemeenschappelijke delen in het lopend werkjaar.

De syndicus legt, ter vergadering, een aantal offertes voor.

Deze offertes werden tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het toewijzen van de opmaak van het asbestattest van de gemeenschappelijke delen aan firma Nextra voor een kostprijs van € 3.394,05 incl. btw.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de opmaak van het asbestattest gemene delen. De kosten zullen verrekend worden via het werkkapitaal. Als 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **97,87%(5776)**
- Nee: 2,13%(126): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

44. Dossier valbeveiliging ramen zijgevels: toelichting nieuwe verplichting in het kader van conformiteitsattest, goedkeuring opname v/e mogelijke oplossing in het RIO - wijziging uitzicht (2/3 meerderheid)

Recent is het verplicht om een conformiteitsattest via Stad Gent te hebben alvorens het appartement opnieuw verhuurd kan worden. Bij de opmaak van het conformiteitsattest wordt er een opmerking gemaakt bij de hoekappartementen omtrent de ramen die niet grenzen aan een terras. Hier ontbreekt een borstwering bij lage ramen

- Risico om uit het raam te vallen
- Onderzijde van een opengaand raam vanaf 1^e verdieping moet minstens 75cm boven de vloer zich bevinden. Indien lager → borstwering noodzakelijk die gelijkaardig veiligheidshoogte biedt.
- Uiteraard niet van toepassing indien dit raam toegang geeft tot terrassen en balkons

Een borstwering is voldoende veilig als aan al de volgende vereisten is voldaan:

1. de hoogte van de borstwering bedraagt **minstens 75 cm**;
2. de borstwering is stevig;
3. de borstwering is stevig verankerd in de ruwbouwconstructie; (mag ook in het raam als dit constructief verbonden is in het raam)
4. de onderste helft van de borstwering is niet makkelijk te beklimmen en eventuele openingen zijn klein zodat er niemand doorheen kan rollen of vallen;
5. eventuele openingen in de bovenste helft van de borstwering zijn klein zodat niemand er doorheen kan vallen.

Concrete oplossingen VME RIJSENBERG:

- Smalle ramen: balustrades voor plaatsen: 4 horizontale buizen – bevestigd in het raam zelf
- Grote ramen: balustrades voor plaatsen: 4 horizontale buizen – bevestigd in het raam zelf
OF: groot raam laten vastzetten zodat dit niet meer geopend kan worden zonder structurele ingreep.

Dit dient enkel uitgevoerd te worden bij eigenaars die een conformiteitsattest (bij wederverhuur) aanvragen en hierop een opmerking krijgen.

Gezien de ramen privaat zijn en de borstweringen hierbij horen, dient het probleem privaat opgelost te worden.

Er wordt voorgesteld om in het reglement van interne orde op te nemen op welke manier eigenaars van betrokken hoekappartement dit probleem kunnen oplossen.

Op die manier kunnen de eigenaars dit voorzien wanneer dit voor hun appartement noodzakelijk is. Momenteel is dit geen verplichting om dit te voorzien bij lopende huurcontracten of bij bewoning door de eigenaar zelf.

De algemene vergadering gaat akkoord met de voorgestelde oplossing dat er 4 horizontale buizen als borstwering geplaatst mogen worden voor de betrokken ramen. De bevestiging dient voorzien te worden in het raam zelf.

Betrokken mede-eigenaars kunnen hiervoor eventueel terecht bij firma WINBALU.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%(6018) (unaniem)**

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

45. Afvaardiging van mede-eigenaars om de VME te vertegenwoordigen bij oproeping in verzoening bij de vrederechter betreffende het foutparkeren van [REDACTED]:hv P25 (1/2+1 meerderheid)

Sinds geruime tijd parkeert mede-eigenaar [REDACTED] regelmatig in de manoeuvreerruimte van de garages. Om dit probleem aan te kaarten werd zij meermaals aangesproken per mail en per aangetekende brief om dit niet meer te doen, daar dit in strijd is met de regels uit het reglement van interne orde. Daar er geen gevolg werd gegeven aan het verzoek van de syndicus, werd een oproeping in verzoening aangevraagd bij de vrederechter.

Bij een eerste zitting heeft de vrederechter de zaak uitgesteld daar hij van mening was dat de mede-eigenaars die hier hinder van ondervinden beter geplaatst zijn om zich te verdedigen bij de vrederechter.

De zitting vindt plaats op **5 juni om 9u30**. De syndicus zal aanwezig zijn. Hierbij krijgen ook volgende mede-eigenaars volmacht van de algemene vergadering om bij de zitting aanwezig te zijn en tot een oplossing te komen: [REDACTED]

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6018) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

46. 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.

47. 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)

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, 14/05/2024

Astrid Vertriest

Namens VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura

Syndicus VME Residentie Rijsenberg

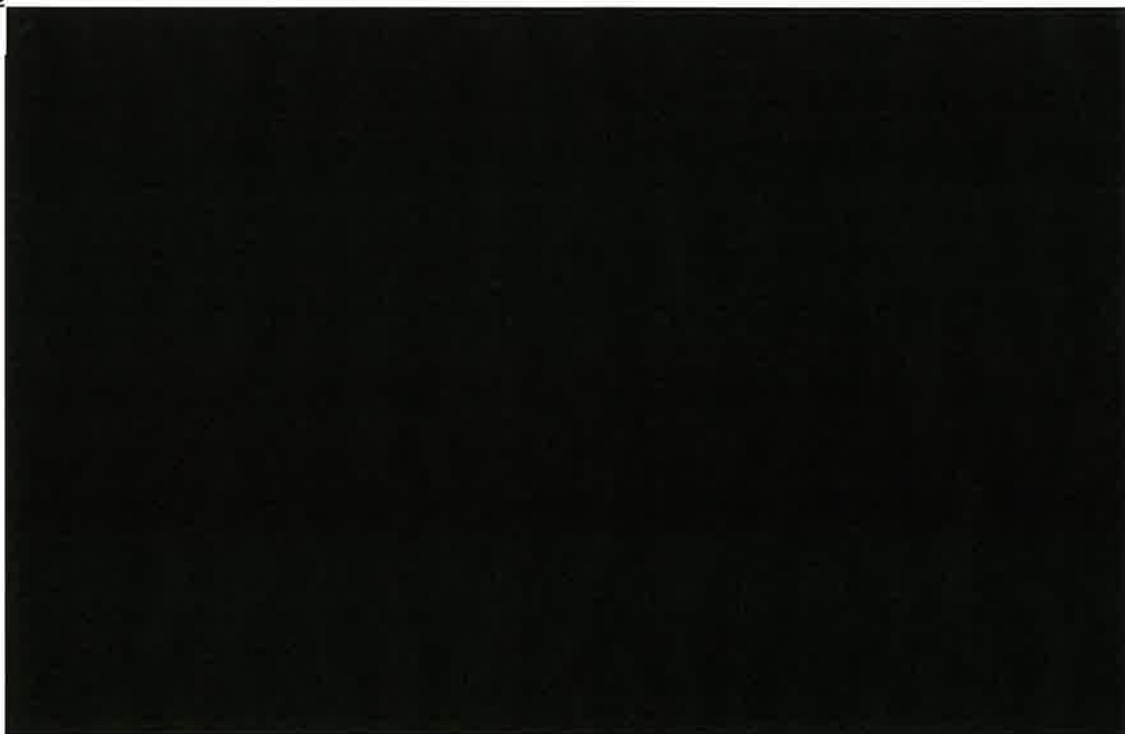
Ondernemingsnummer 0850.377.620

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____

Details







VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/005 – 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