

**Notulen van de algemene vergadering Esplanada-Scaldis-Belvedere (0829.103.837)**

**Tijdstip: 10/20/2022 6:30:00 PM**

**Aanwezig: 12265/20000 (61.33%) quotiteiten, 121/214 (56.54%) personen**

### Stemmingspunten

- **1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 18 uur 30

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

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

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (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%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **4: Verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen (geen stemming)**

De rekencommissaris, dhr. Breemeersch Lieven brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.



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

De onkosten voor het werkjaar **01/07/2021 t.e.m. 30/06/2022** bedragen **€ 438.294,59**; de onkosten van vorig werkjaar beliepen **€ 416.949,91**.

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%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **6: Goedkeuring van de balans van het voorbij 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%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **7: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

**Voor de GEWONE uitgaven:** De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen **€ 480.000,00 (12 maandelijkse voorschotten van € 40.000,00)**; de totale onkosten beliepen **€ 435.384,13** (exclusief € 2.2910,46 overige individuele kosten); De begroting voor het lopend werkjaar beloopt **€ 600.000, euro**

**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%** (12265) (unaniem)
  - Nee: **0.00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **8: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten te verhogen, er is reeds 160.000 (4\*40.000) euro opgevraagd. Echter om aan het budget te komen van 600.000 euro dient er 55.000 euro opgevraagd te worden per maand de resterende 8 maanden van het boekjaar.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (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%** (12265) (unaniem)
  - Nee: **0.00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **10: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) voor hun/zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)



- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **11: Kwijting en décharge aan Vercoutere Merel, 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 Vercoutere Merel, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **12: Kwijting en décharge aan De Bruyne Dirk, 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 De Bruyne Dirk, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **13: Kwijting en décharge aan Demeyer Dirk, 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 Demeyer Dirk, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **14: Kwijting en décharge aan Bouckaert Ruben, 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 Bouckaert Ruben, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **15: Kwijting en décharge aan Vanrafelghem Arnaud, 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 Vanrafelghem Arnaud, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **16: Kwijting en décharge aan Breemeersch Lieven, 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 Breemeersch Lieven, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **17: Kwijting en décharge aan De Smedt Bart, 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 De Smedt Bart, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
  - Nee: **0.00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **18: Kwijting en décharge aan Decuyper Marc, 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 Decuyper Marc, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
  - Nee: **0.00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **19: Kwijting en décharge aan Michiel Maes, 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 Michiel Maes, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **20: Kwijting en décharge aan Kristina Lucia Parmentier, 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 Kristina Lucia Parmentier, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
  - Nee: **0.00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **21: Kwijting en décharge aan Halsberghe Ludo, 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 Halsberghe Ludo, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
  - Nee: **0.00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **22: 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, lid van de groep Vande Moortel, stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 3 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.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

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%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

De algemene vergadering geeft het mandaat aan de voorzitter van deze algemene vergadering om het contract van de syndicus te ondertekenen.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **24: Verkiezing van de commissaris van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van dhr. Bremeersch Lieven 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%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **25: Wijziging reglement interne orde: opnemen maximum aantal leden in de raad van mede-eigendom (meerderheid 2/3)**

De algemene vergadering beslist over het opnemen van een clausule in het reglement van interne orde om een maximum aantal leden in de raad van mede-eigendom.

De raad van mede-eigendom zal eerst tot een consensus proberen te komen. Dit zal dan op een volgende vergadering voorgelegd worden.





**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

**Vereiste meerderheid:** 2/3 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **0.00%** (0)
- Nee: **100.00%** (12265) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **26: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom (1/2+1 meerderheid)**

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.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- A: **100.00%** (12265) (unaniem)
- B: **0.00%** (0)
- C: (0)
- Blanco: (0)

• **27: Verkiezing kandidaat Vercoutere Merel als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van mevr Vercoutere Merel als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **28: Verkiezing kandidaat De Bruyne Dirk als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr De Bruyne Dirk als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)



- o Nee: **0.00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)
- **29: Verkiezing kandidaat De Meyer Dirk als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr De Meyer Dirk als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- o Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- o Nee: **0.00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)
- **30: Verkiezing kandidaat Bouckaert Ruben als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr Bouckaert Ruben als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- o Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- o Nee: **0.00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)
- **31: Verkiezing kandidaat Vanrafelghem Arnaud als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr Vanrafelghem Arnaud als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- o Ja: (11863)
- o Nee: (**402**) De Bruyne Dirk, Parmentier Kristina, De Smedt Bart,
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

- **32: Verkiezing kandidaat Bremeersch Lieven als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr Bremeersch Lieven als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **33: Verkiezing kandidaat De Smedt Bart als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr De Smedt Bart als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **34: Verkiezing kandidaat Decuyper Marc als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr Decuyper Marc als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **35: Verkiezing kandidaat Kristina Lucia Parmentier als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van mevr Kristina Lucia Parmentier als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
  - Nee: **0.00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **36: Verkiezing kandidaat Michiel Maes als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr Michiel Maes als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
  - Nee: **0.00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **37: Verkiezing kandidaat Halsberghe Ludo als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr Halsberghe Ludo als lid van de Raad van Mede-eigendom.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
  - Nee: **0.00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **38: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)**

#### **Reservekapitaal**

Het saldo van het reservekapitaal bedroeg op datum afsluiting werkjaar 2020-2021: € 552.819,40.

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

- Opvragingen gedurende werkjaar: + € 60.000,00
- Financiering terrasrenovatie: - € 272.051,18 (De toewijzing van € 628.000,00 werd nu volledig besteed)
- Financiering renovatie leidingen: - € 63.988,48
- Financiering renovatie brandcentrale: - € 107.563,72
- Financiering valse plafonds: - € 54.036,61

- Financiering veiligheidsnetten: - € 3.814,72

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt op datum afsluiting werkjaar 2021-2022: € 111.364,69.

**Reservekapitaal terrasrenovatie (opvragingen)**

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt op datum afsluiting werkjaar 2021-2022: € 1.485.600,00 (ongewijzigd).

**Reservekapitaal terrasrenovatie (lening)**

Het saldo van het reservekapitaal bedroeg op datum afsluiting werkjaar 2020-2021: € 115.627,00. Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

- Opname lening: + € 171.953,57

- Financiering terrasrenovatie: - € 120.685,93

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt op datum afsluiting werkjaar 2021-2022: € 166.894,64.

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

De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om de opvragingen voor het reservekapitaal aan te houden zoals vorig boekjaar alsmede de periodiciteit. 60.000,00 euro in totaal op jaarbasis, maandelijks op te vragen.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **40: 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%** (12265) (unaniem)



- Nee: 0.00% (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **41: 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. Een overzicht van de huidige leveringscontracten:

Afval ophaal	Ivago
Bewakingscamera	Johnson Controls
Brandpreventie	Statamat + Tavati (centrale)
CV meteropname	ISTA
CV onderhoud	IMC
Dooizout leverancier	Allchem via All Repon
Elektriciteit 24/24	DRS Elektriciteitswerken
Elektriciteit leverancier	ENGIE Electrabel
Gas leverancier	ENGIE Electrabel
Kuisvrouw	Nadia Hansoul
Lift keuring	BTV
Lift personen 1	OTIS
Lift telefoon	Belgacom (Proximus)
Poetsfirma	Cleanpoint
Poort installateur	VDP Automatics
Poort installateur	Nassau Door
Sanitair 24/24	Temperatuur Expert
Schrijnwerker 24/24	De Smeyter P & E
Septic-afvoerbiedingen	Aqua Jet Vlerick
Tuin onderhoud	Bjongeel Yves Tuinarchitectuur
Verzekering makelaar	Group Casier Risk & ins.
Waterontharder	Aqua Soft bvba

Er zal vanaf dit jaar ook een contract afgesloten worden voor het jaarlijks onderhoud en nazicht van de brandcentrale.

Alsook zal vanaf dit jaar Temperatuur Expert instaan voor het onderhoud van de stookplaatsen in plaats van IMC.

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

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



**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
  - Nee: **0.00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **42: Bespreking offerte(s) voor werken aan de lift naar aanleiding van de risicoanalyse (meerderheid 2/3)**

In 2021 heeft de 15 jaarlijkse verplichte risico analyse plaatsgevonden. Daaruit zijn een aantal gebreken gebleven die aangepakt moeten worden. Hiervoor zijn meerdere offertes voor opgevraagd onder meer bij de huidige liftfirma Otis maar ook bij enkele andere liftfirma's om een vergelijking te kunnen maken.

De algemene vergadering kiest voor de offerte van Otis in combinatie met de DRS die zal instaan voor de verlichting die aangepast moet worden aan de liften.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
  - Nee: **0.00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **43: Bespreking offerte(s) voor werken aan de lift naar aanleiding van de risicoanalyse: financiering (meerderheid 1/2+1)**

Dit punt zal behandeld worden onder het agendapunt nr. 45.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
  - Nee: **0.00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **44: Bespreking offerte(s) vernieuwen deurpompen en ADS contacten liftdeuren (meerderheid 2/3)**

Van de huidige liftfirma Otis kregen we de volgende melding:

Momenteel worden de meeste slagdeuren nog "aangedreven" door een systeem met interne deurpomp welk verwerkt zit 'in' het deurpaneel + op boven in het midden van elke deur zit ook een zogenaamde dictator welke de liftdeur dicht trekt.

We bieden aan deze te vervangen door een systeem met een degelijke deurpomp: krachtig, regelbaar en esthetisch (geen "uitstekende" armen die afgebroken kunnen worden)

We bieden verder ook aan om alle zogenaamde ADS contacten te vervangen. De originele zijn hier en daar verroest, verplooid...

Men kan daar nu en dan storingen verwachten. Nieuwe contacten zijn ook "regelbaar" als er bijvoorbeeld op termijn wat speling begint te komen op de deuren

De offerte van Otis wordt weerhouden.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- o Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- o Nee: **0.00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

• **45: Bespreking offerte(s) vernieuwen deurpompen en ADS contacten liftdeuren: financiering (meerderheid 1/2+1)**

De financiering van punt 44 en punt 42 zal lopen via een extra opvraging die gespreid opgevraagd zal worden over 3 maanden.

Eind oktober

Eind november

Begin februari

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- o Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- o Nee: **0.00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

• **46: Bespreking offerte(s) verlichting in de hallen (meerderheid 2/3)**

In de hoeken van de gangen is opgemerkt dat de verlichting te weinig is. Gezien men met ledtegels gaat werken voor de verlichting aan de liften, gaat de elektricien de armaturen verplaatsen naar de hoek (niet de hoek aan de traphal) zodoende daar extra verlichting is.





Dit zou neerkomen op 70 euro ex. BTW per armatuur om deze te verplaatsen en de bedrading naar de hoek te trekken. Dit zou in totaal neerkomen op zo'n 2500 euro ex. BTW. (In Scaldis is dit niet meer nodig want daar is er reeds extra verlichting in de hoeken)

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
  - Nee: **0.00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **47: Bespreking offerte(s) verlichting in de hallen: financiering (meerderheid 1/2+1)**

Dit zal gefinancierd worden via het reservekapitaal.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
  - Nee: **0.00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **48: Volmacht aan de raad van mede-eigendom om offerte te weerhouden voor de gebreken op het keuringsattest van de elektriciteit van de gemene delen aan te pakken (meerderheid 2/3)**

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
  - Nee: **0.00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **49: Volmacht aan de raad van mede-eigendom om offerte te weerhouden voor de gebreken op het keuringsattest van de elektriciteit van de gemene delen aan te pakken: financiering (meerderheid 1/2+1)**

De werken zullen gefinancierd worden via het werkkapitaal, indien er onvoldoende middelen zijn, zal er een extra opvraging dienen te gebeuren.

**Verdeelsleutel:** 0010 - Alle aandelen

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

**Resultaten:**

- Ja: **100.00%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **50: 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.

- **51: 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%** (12265) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **52: Varia (geen stemming)**

Fiber wordt nu volop in de markt gepromoot en is dus beschikbaar in ons gebouw (via Telenet). Via proximus momenteel nog niet, dit komt er vermoedelijk ook binnenkort aan.



Je moet echter bij Telenet melden dat je een fiber aansluiting wil en geen gewone aansluiting via coax kabel.

De downloadsnelheid is nu met fiber via de ethernet kabel 280 i.p.v. de gebruikelijke 20.

Er zijn nieuwe parkeerborden besteld die reglementair zijn waardoor de politie actie kan ondernemen indien dit nodig is bij foutparkeren.

Er zal een inventaris gemaakt worden van wie er nog privaatief gas gebruikt voor het koken.

- **53: 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 21 uur.

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

Locatie: Parochiezaal Ledeberg, Ledebergplein 21, 9050 Ledeberg datum 20/10/2022

Handtekening secretaris:

Handtekening Voorzitter:

Details



Annick (65), DE GRAUWE Tony (91), DE GROOTE Rosita Marie (105), DE MEYER Dirk - Ponnet Liliane (119), DE PELSMAEKER Juliette (vertegenwoordigd door VANDEN BULCKE Peter) (104), DE PESSEMIER Georgette (140), DE POUQUES Jean (vertegenwoordigd door VANRAFELGHEM Arnaud) (40), De Ridder Veerle (91), DE SMEDT Bart (87), De Smedt - ONGENAE Thomas - Veerle (87), De Smedt - Ryssen Bart - Lynn (87), De Smet Danny - VERWEIRE Manuella (vertegenwoordigd door MASSCHELEIN - VANDENDRIESSCHE Jan - Carine) (14), De Taeye - DE RAEVE Rosette (vertegenwoordigd door De Taeye Wouter ) (106), DE TAEYE - Van Gyseghem Gino - Martine (vertegenwoordigd door De Taeye Wouter ) (15), DE VRIEZE Kristof (vertegenwoordigd door De Bruyne Dirk) (40), DE WAELE Noël (104), DEBELIE - Heyninck Danny - Ursula (87), DECUYPER - Den Hert Marc - Mireille (119), DEKONING - De Pauw Michèle - Céline (119), DERUYTTER Marleen (vertegenwoordigd door VAN LEEUWEN Evelien) (99), DETANT Anita (65), DIVERT Tatyana (91), DOOLAEGE Hubert - Bockstaele Denise (vertegenwoordigd door LIEBERT José) (105), DUCHOU Valerie (81), Duyols - DE CLERCQ (vertegenwoordigd door ZELS Cornelis) (113), EYCKMANS Danny (123), FIERs Etienne (226), Godaert Mariette (105), Godfrind -

Verzekering Burgerlijke Responsabiliteit en Borgstelling: nv AXA Belgium met polisnummer 730390.160  
 BIV 511088 - BIV 200957 - BIV 504722 - ING 390-0638403-01

VM Vastgoedbeheer BV  
 Poortakkerstraat 91 - 9051 Gent  
 RPR 0437.396.556

www.syncura.be



19/21

**Aanwzig: ANGENENDT Anneliese** (vertegenwoordigd door De Bruyne Dirk) (87), ASCI (466), BOCKSTAELE Peter (101), Boel Kristof (vertegenwoordigd door De Bruyne Dirk) (101), BOGHAERT - Vanderlinden Hendrik - Dorothea (vertegenwoordigd door BOGHAERT - VERCOUTERE Sepp - Sofie) (91), BOGHAERT - VERCOUTERE Sepp - Sofie (99), BOS Linda (122), BOTTE Katlijn (65), BOUCKAERT Ruben (vertegenwoordigd door De Bruyne Dirk) (101), BOUDRY - Suerynck Paul - Lena (vertegenwoordigd door VAN LEEUWEN Evelien) (27), Bui - VERCOUTERE Quan Ngoc - Merel (113), BUYSSIE Annie (vertegenwoordigd door HELLEBUYCK Johan - Baetens Ann) (113), CLAEYS Anna (vertegenwoordigd door DE SMEDT Bart) (79), CLAUWAERT - Van Der Eecken Hans - Ingrid (109), CLEEMPUT Willy (64), Coenaerts Carl (vertegenwoordigd door Sonck Chris) (87), COPPENS - Schauvlieghe Danny - Katia (vertegenwoordigd door Vandekerckhove Yvette) (104), D'HOORE Frederiek (vertegenwoordigd door Robrecht - UYTTERSCHAUT Eddy - Sabine) (113), De Bruyne Dirk (127), DE CONINCK Monic (114), De Graeve - STANDAERT Pascal -