

**Verslag van de algemene vergadering van de V.M.E Esplanada Scaldis Belvedere
(0829.103.837)**

Tijdstip: 19/10/2023 18:00:00

Aanwezig: 11461/20000 (57,31%) quotiteiten, 110/213 (51,64%) 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 Smedt als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (11461) (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%** (11461) (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 01/07/2022 t.e.m. 30/06/2023 bedragen € 564.342,31;

Dhr. Deneef haalt aan dat de afrekening niet correct is opgesteld is Volgens de statuten dienen bepaalde kosten niet aan garages aangerekend te worden terwijl dit wel het geval is. De algemene vergadering keurt de afrekening nu niet goed maar geeft volmacht aan de raad van mede-eigendom om na herwerking van de afrekening, de afrekening goed te keuren. Dit betekent dus dat men zijn afrekening niet moet betalen of dat het tegoed niet teruggestort zal worden. Er volgt een hernieuwde afrekening eens die door de raad goedgekeurd is en zal opnieuw uitgestuurd worden naar de mede-eigenaars.

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: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (11461) (unaniem)
- 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%** (11461) (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 € 600.000,00 (4 maandelijke voorschotten van € 40.000,00 en 8 maandelijke voorschotten van € 55.000,00); de totale onkosten beliepen € 564.342,31. Er is geen permanent werkkapitaal. De begroting voor het lopend werkjaar belooft € 550.000,00.

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%** (11461) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **8: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

Momenteel werd er dit boekjaar (juli-aug-sep-okt) €55.000/maand opgevraagd

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten te verlagen volgens volgend voorstel:

Maanden juli-aug-sep-okt €55.000/maand reeds opgevraagd € 220.000,00

Voorstel maanden nov-dec-jan-feb-mrt-april-mei-juni nog op te vragen €41.250/maand € 330.000,00

Totaal € 550.000,00

Voor het werkjaar 2024-2025 dat start in juli 2024 voorstel om €45.834/maand op te vragen zodoende het over het ganse werkjaar hetzelfde bedrag kan blijven onder voorbehoud van het budget dat goedgekeurd zal moeten worden op de SAV van 2024.

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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (11461) (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%** (11461) (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%** (11461) (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%** (11461) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **12: Kwijting en décharge aan Debruyne 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 Debruyne Dirk, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (11461) (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%** (11461) (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%** (11461) (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%** (11461) (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%** (11461) (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%** (11461) (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%** (11461) (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%** (11461) (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%** (11461) (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%** (11461) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **22: 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%** (11461) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **23: 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%** (11461) (unaniem)
- B: **0,00%** (0)
- C: (0)
- Blanco: (0)

- **24: 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 Debruyne Dirk als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (11461) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **25: 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:

- Ja: **100,00%** (11461) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **26: 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%** (11461) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **27: 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%** (11461) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **28: 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%** (11461) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **29: 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%** (11461) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **30: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)**

Reservekapitaal

Het algemeen reservekapitaal bedraagt op datum afsluiting werkjaar 2022-2023: € 133.999,09.

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

- Opvragingen reservekapitaal: + € 60.000,00
- Financiering valse plafonds: - € 11.970,97
- Financiering brandcentrale: - € 14.866,01
- Financiering rolluik lokaal waterontharder: - € 1.604,20
- Financiering poorten: - € 8.924,42

Het **reservekapitaal terras** bedraagt op datum afsluiting werkjaar 2022-2023: € 1.905.252,66

- Opname lening (saldo): + € 745.459,08
- Financiering renovatie: - € 492.701,06
- Overboeking reservekapitaal lening: + € 166.894,64

• **31: 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 ouden 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%** (11461) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **32: 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%** (11461) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **33: 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:

Type:	Leverancier:
Afval ophaling	Ivago
Bewakingscamera	ADT Fire & Security
Brandpreventie	Statamat + Tavati
CV meteropname	ISTA
CV onderhoud	JMC
CV interventies	Temperatuur Expert
Deurmatten	DK Facility Services
Dooizout leverancier	Allchem
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
Ongediertebestrijding
Poetsfirma
Poort installateur
Poort installateur
Sanitair 24/24
Schrijnwerker 24/24
Septic+afvoerleidingen
Slagboom 24/24
Tuin onderhoud
Verzekering makelaar
Waterontharder

Proximus
Bug Crushers
Cleanpoint + vaste poetsdame
VDP Automatics
Nassau Door
IMC
De Smeyter P & E
Aqua Jet Vlerick
Colpaert
Blondeel Yves Tuinarchitectuur
Group Casier Risk & ins.
Vercalo

Er wordt opgemerkt dat er een toename is van ongedierte, de syndicus heeft opdracht gegeven aan de firma die instaat om het ongedierte te bestrijding om de afgelopen maand de frequentie op te voeren naar wekelijkse ipv. maandelijks. Binnen 2 weken zit de syndicus samen met deze firma die een voorstel zal uitwerken om het ongedierte verder te bestrijden. Het voorstel zal met de raad bekeken en uitgewerkt worden.

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%** (11461) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **34: Bespreking en stemming offerte(s) vernieuwing stijgleidingen sanitair water (meerderheid 2/3)**

Er vinden meer en meer schadegevallen en lekken plaats aan de stijgleidingen van het sanitair water, deze zijn nagezien en op vele plaatsen volledig verkalkt en aan vernieuwing toe. Er zijn bij meerdere firma's offertes opgevraagd. Uiteindelijk zijn er 2 offertes binnengekomen. Beide firma's zijn uitgenodigd en lichten hun offerte toe.

De algemene vergadering stemt om de offerte van te weerhouden van de firma Temperatuur Expert.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **96,75%** (11089)
 - Nee: **3,25%** (372): CANT Isabelle : 106, DIVERT Tatyana : 91, LIBEER Michaël : 99, VANRAFELGHEM Arnaud : 76
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **35: Bespreking en stemming offerte(s) vernieuwing stijpleidingen sanitair water: financiering (meerderheid 1/2+1)**

De werken zullen gefinancierd worden via het reservekapitaal.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (11461) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **36: Goedkeuring voorliggend ontwerp verkoopakte voor perceel grond + vestiging erfdienstbaarheden door de VME aan Fluvius, ontwerp verkoopovereenkomst + plan in bijlage van deze uitnodiging en consulteerbaar gesteld op het webportaal (4/5de meerderheid)**

Fluvius wil graag een stuk grond kopen van de V.M.E om een cabine op te plaatsen, het voorstel werd meegestuurd en wordt toegelicht door de syndicus.

Het gaat over 31,54 m² men wil hiervoor 400 euro per m² voor geven wat neerkomt op 12.616 Euro.

De syndicus licht dit verder toe op de algemene vergadering. De algemene vergadering stemt over het voorstel van Fluvius.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **99,34%** (11385)
 - Nee: **0,66%** (76): VANRAFELGHEM Arnaud : 76
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **37: Aanstellen van een notaris, ten laste van de koper voor het opmaken & verlijden van alle noodzakelijke wijzigende notariële aktes (meerderheid1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het aanstellen van een notaris voor het opmaken voor het opmaken & verlijden van alle noodzakelijke wijzigende notariële aktes.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (11461) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **38: Verlenen van volmacht aan het kantoor van de syndicus om de VME rechtsgeldig te vertegenwoordigen bij de ondertekening van alle noodzakelijke wijzigende notariële aktes. (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van volmacht aan het kantoor van de syndicus om de VME rechtsgeldig te vertegenwoordigen bij de ondertekening van alle noodzakelijke wijzigende notariële aktes.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (11461) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **39: Op vraag van mevr. Den Hert bespreking gebruik afvalcontainers (meerderheid 1/2+1)**

Mevr. Den Hert licht dit toe. Er wordt gevraagd om steeds het afval correct te deponeren in de correcte container

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (11461) (unaniem)
- Blanco: (0)

- **40: Op vraag van dhr. Godfrind plaatsen van een airco/warmtepomp op zijn privaat terras (meerderheid 1/2+1)**

Dhr. Godfrind is niet aanwezig, de algemene vergadering weerhoudt het punt niet.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (11461) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **41: Op vraag van dhr. Vande Kerkhove regulariseren geplaatste warmtepomp op het dak (meerderheid 1/2+1)**

Er wordt beslist dat dhr. Vande Kerkhove het toestel mag laten staan maar er wordt gevraagd om op de volgende vergadering het reglement van interne orde te herwerken om hier algemene voorschriften voor op te nemen in het reglement van interne orde.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (11461) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **42: Bespreking en toelichting stand van zaken gevelrenovatie (geen stemming)**

De syndicus geeft toelichting bij de stand van zaken van de gevelrenovatie.

• **43: 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.

• **44: 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%** (11461) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **45: Varia (geen stemming)**

- **46: Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)**

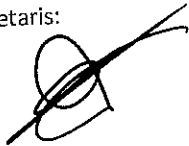
De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de 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: Ledebergplein 21, 9050 Ledeberg datum 19/10/2023

Handtekening secretaris:



Handtekening Voorzitter:



(vertegenwoordigd door Vande Casteele Rita) (105), Group Casier Risk & Insurance (643), HALSBERGHE Ludo (99), HEBBELINCK Cornelia (vertegenwoordigd door BOCKSTAELE Peter) (87), HELLEBUYCK Gérard - Penny Maria (100), HELLEBUYCK Johan - Baetens Ann (105), HEMELSOEN Karien (14), HENDERICK - Jasper Amaury - Anthony (68), HERTOGEN Yorick (59), Huyghe Kurt (40), JOOS Ann (106), KAMOUEN Nicolas (99), Kok Peter - DEFFVER Gert (105), LEDEFWYN Yvette (105), LIEFER Michaël

15/17

CLAUWAERT - Van Der Eecken Hans - Ingrid (109), CLEEMPUT Willy (64), COENAERTS Carl (87), COPPENS - Schauvliege Danny - Katja (vertegenwoordigd door MORTIER Françoise) (104), De Bruyne Dirk (vertegenwoordigd door De Smedt - ONGENAE Thomas - Veerle) (127), DE CLERCQ Hédwig (vertegenwoordigd door ZELS Cornelis) (113), De Clercq - Spilbeelen Laurette - Carol (89), De Graeve - STANDAERT Pascal - Annick (65), DE GRAUWE Tony (91), DE GROOTE Rosita Marie (105), DE MEYER Dirk - Ponnet Lilliane (119), DE NEEF Pascal - Schellekens Marie-Jeanne (140), DE PELSSMAEKER Julliette (vertegenwoordigd door VANDEN BULCKE Peter) (104), DE POUQUÈS Jean (vertegenwoordigd door Huyghe Kurt) (40), De Ridder Veerle (91), DE SMEDT Bart (87), De Smedt - ONGENAE Thomas - Veerle (87), De Smedt - Ryssean Bart - Lynn (87), DE WAELE Noël (104), DEBELIE - Heynink Danny - Ursula (vertegenwoordigd door Van Raemdonck Stefan) (87), DECUYPER - Den Hert Marc - Mireille (119), DEKONING - De Pauw Michèle - Céline (119), Deloye Door (87), DERUYTER Marteen (99), DETANT Anita (65), DIVERT Tatjana (91), DOOLAEGE Hubert - Bockstaale Denise (vertegenwoordigd door LIEBERT José) (105), DUCHOU Valerie (81), FEYS Dirk (76), FIERS Etienne (226), Godaert Martette