

V.M.E. Residentie Pinto
Gentseardeweg 36/36A
9031 Wondelgem
0822.670.559

Algemene vergadering van 17 oktober 2023 om 19u00
Kantoor Dyproso - Boelare 85, 9900 Eeklo

Notulen

Gebouw: Residentie Pinto (0822.670.559)

Tijdstip: 17/10/2023 19:00:00

Aanwezig: 775/1000 (77,50%) quotiteiten, 7/9 (77,78%) personen

Stemmingspunten

1: Ondertekening aanwezigheidslijst en berekening van het behaalde quorum

De syndicus verwelkomt de aanwezigen. De eigenaars ondertekenen de aanwezigheidslijst.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en nazicht van de volmachten, meldt de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig kan verlopen. Het door de statuten voorziene quorum is bereikt vermits er voldoende aandelen en eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

De vergadering is gemachtigd bindende besluiten te nemen volgens de punten van de agenda.

De syndicus deelt mee dat volgens art. 577-6, §7, 4e lid B.W. niemand aan de stemming kan deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10% bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

2: Aanstelling van de eigenaar die het voorzitterschap van de vergadering zal waarnemen

De vergadering stelt de heer Theo De Wilde aan als voorzitter van de vergadering.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

3: Aanduiden van de secretaris van de vergadering en de stemopnemers

De heer Yves Vande Walle, syndicus, wordt aangeduid als secretaris van de vergadering.

Mevrouw Kusseler en mevrouw Pieters worden aangeduid als stemopnemers.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

4: Bespreken afgelopen boekjaar

4.a: Toelichting over de jaarrekening

De syndicus licht de voorgelegde jaarrekening voor het boekjaar 2022-2023, de periode van 1/08/2022 tot en met 31/07/2023 in detail toe.

Het gedetailleerde kostenoverzicht en de balans werden meegestuurd samen met de uitnodiging van deze vergadering.

De eindafrekening van het betrokken boekjaar werd aan alle eigenaars overgemaakt samen met de betrokken balans en het kostenoverzicht.

Het kostenoverzicht en de balans van het voorbije boekjaar zal als bijlage bij dit verslag gevoegd worden. De onkosten van het afgelopen boekjaar bedroegen 13.814,08eur. Daarnaast zijn er al voor 1.773,91eur. kosten geregistreerd voor het nieuwe boekjaar.

T.o.v. het boekjaar daarvoor is dit een stijging van de kosten. Dit komt vnl. doordat

- indexaties
- vervanging van brandblustoestellen (er wordt geïnformeerd naar de reden van de vervanging)
- stijging bankkosten
- stijging elektriciteitskosten
- opmaak EPC gemene delen
- franchise n.a.v. lek in dak
- onderhoud en plaatselijke herstellingen dak
- herstelling lek toevoerleiding regenwater
- herstelling lift 36A
- toename vergoeding verkoop elektriciteit (totale kost elek bedroeg 1.647,00€, tussenkomst bij verkoop bedroeg 1.280,75€)

Stand van de rekeningen op het einde van het afgesloten boekjaar bedroeg:

- zichtrekening KBC: 1.318,35eur
- spaarrekening KBC: 4.315,18eur

Alle vragen van de aanwezigen werden uitvoerig toegelicht.

4.b: Verslag van de commissaris van de rekeningen

Mevrouw Georgette Potie aangesteld als commissaris van de rekeningen door de laatste A.V. heeft de boekhouding van het afgelopen boekjaar, grondig nagekeken.

De volledige boekhouding stond ter beschikking van de commissaris van de rekeningen voor controle.

De vragen van de commissaris van de rekeningen werden uitgebreid besproken en beantwoord. Alles werd in orde bevonden.

De rekencommissaris adviseert om de boekhouding goed te keuren.

4.c: Goedkeuring van de rekening van het afgesloten boekjaar

Na uitgebreide bespreking wordt de boekhouding van het afgelopen boekjaar (periode van 1 augustus 2022 tot en met 31 juli 2023) goedgekeurd. Daarbij werden de voorgelegde overzichten van de kosten en de opbrengsten, evenals de balans, grondig besproken en goedgekeurd.

De individuele eindafrekeningen werden reeds verstuurd. In de eindafrekening wordt er rekening gehouden met alle betalingen tot op de datum van de eindafrekening.

Eigenaars die op hun eindafrekening een "te betalen saldo" zien (positief bedrag), worden verzocht hun aandeel in de afrekening te storten op de KBC-zichtrekening van de residentie.

Voor de eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont (negatief bedrag), werd dit bedrag teruggestort op hun bankrekening die vermeld staat op de eindafrekening.

In de eindafrekening zijn de kosten opgesplitst volgens "eigenaar", "bewoner" of "E/B". Dit is ten informatieve titel. Elke eigenaar kan zelf beslissen welke kosten worden doorgerekend naar de huurders, rekening houdende met de geldende wettelijke regels.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **5: Beslissingen inzake kwijting**

• **5.a: Verlenen van kwijting aan de syndicus**

De leden van de algemene vergadering verlenen kwijting aan de syndicus, Dyproso bv, voor het gevoerde beleid tijdens het afgelopen boekjaar.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **5.b: Verlenen van kwijting aan de commissaris van de rekeningen**

De leden van de algemene vergadering verlenen kwijting aan de rekencommissaris voor het werk als commissaris van de rekeningen tijdens het afgelopen boekjaar.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **6: Benoemingen en toekennen van bevoegdheden**

• **6.a: Aanstelling van de commissaris van de rekeningen voor het nieuwe boekjaar**

Het aanstellen van een commissaris van de rekeningen is wettelijk verplicht.

Mevrouw Julie De Coninck wordt aangesteld als commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2023-2024, periode van 1 augustus 2023 tot en met 31 juli 2024.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **7: Verlenging mandaat syndicus**

Het huidige contract van de syndicus loopt af na deze algemene vergadering.

Om verder te werken dient het huidige mandaat van Dyproso bv verlengd te worden. De syndicus is bereid zijn mandaat verder te zetten.

De leden van de algemene vergadering beslissen om het mandaat van Dyproso bv, vertegenwoordigd door **Yves Vande Walle**, te verlengen voor een periode **van 3 jaar** tegen dezelfde geïndexeerde voorwaarden. Het mandaat eindigt met de statutaire algemene vergadering van **2026**. Er komt een jaarlijkse vaste vergoeding van 500,00€ bij voor de digitalisering, de webtoegang en de app. De kosten werden sinds 2014 niet meer aangepast.

De voorzitter van de vergadering wordt gemandateerd door de leden van de algemene vergadering om het contract te ondertekenen namens de V.M.E. van de residentie.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja 3 jaar: **73,03%**(566)
- Ja 1 jaar: **26,97%**(209): De Coninck - Santens Philippe en Sabine : 112, Van Dessel Albrecht : 97
- Onthouding: (0)

· Blanco: (0)

8: Toelichting lopende contracten

De syndicus geeft toelichting bij de actueel lopende contracten en informeert de eigenaars over de wijze van werken bij Dyproso bvba.

Er wordt gewerkt met de volgende leveranciers:

- Nazicht brandmeldingsinstallatie: Savat Security
- Nazicht blustoestellen: Jeba Safety Solutions (in vraag stellen)
- Keuring lift: BTV - Technisch Bureau Verbrugghen
- Onderhoud lift: De Lift
- Schoonmaak: Door de bewoners met terugbetaling van gemaakte kosten
- Elektriciteit: Luminus
- Brandverzekering: Vivium
- Burgerlijke aansprakelijkheid: Vivium
- Rechtsbijstand: DAS
- Onderhoud oprit en tuin: Door de bewoners met terugbetaling van gemaakte kosten

Volgende punten werden aangehaald door de eigenaars:

...

De leden van de algemene vergadering stemmen in met de contractanten voor zover niet herroepen in een van de volgende agendapunten.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

8.a: Bevestiging afspraken schoonmaak

Momenteel gebeurt de schoonmaak door de bewoners van de residentie. Er wordt beslist dit tot nader order zo verder te zetten.

De bewoners van de bovenste verdiepingen worden verzocht om onderling af te spreken voor het poetsen van de eigen verdieping en maandelijks ook hun deel van de trap. Ook de lift mag niet vergeten worden. Ook het inox-gedeelte moet eens met een vochtige doek gereinigd worden en best ook eens gedweild. Denk ook aan de rails waar de deuren in staan. Momenteel gebeurt dat niet, of niet voldoende. Wel steeds toezien dat er geen water loopt in de elektrische bediening.

Er is vastgesteld dat de traphal van ingang 36A is ingenomen op de verdiepingen. Deze dient vrijgemaakt te worden aangezien dit een vluchtweg is bij brand ed.. Zoals de traphal nu volgestouwd is, is een gevaar voor de veiligheid van de bewoners van de verdiepingen.

De eigenaars beslissen om verder zelf in te staan voor de schoonmaak.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

8.b: Aanpassen verzekeringspolis - Toelichtingen

Er is een marktevaluatie gedaan.

Het gebouw is momenteel verzekerd bij Vivium. Er is een nieuw voorstel van AXA. Het nieuwe voorstel omvat meer dekkingen voor minder premie dan momenteel het geval is bij Vivium.

De eigenaars stemmen in met de opzeg van Vivium, en het onderschrijven van een nieuwe brandpolis, bij vervaldag, bij AXA.

De syndicus wil er wel nog eens op wijzen dat de blokpolis niet tussenkomt voor schade aan "inhoud". Inhoud moet steeds afzonderlijk ingedekt worden via een polis inhoud. Let op, dit is ook het geval voor voertuigen die in de parking geplaatst worden. Schade aan voertuigen kan opgevangen worden via een "omniumverzekering" voor het betrokken voertuig, of de mede-eigenaar of huurder kan bovenop de polis "inhoud" de optie "gestald voertuig" verzekeren. Dit dient te gebeuren in de individuele brandpolis

inhoud van de mede-eigenaar of huurder. Het is aangewezen dat eigenaars die verhuren hun huurders hier ook attent op maken.

Procedure bij schade is:

- zodra schade is vastgesteld syndicus verwittigen zodat schadedossier kan geopend worden indien nodig
- oorzaak schade wegnemen - al dan niet in overleg met andere betrokken eigenaar/syndicus
- documenteren schade - fotomateriaal + beschrijving
- indien nodig wordt er een expert aangesteld via de verzekeringsmaatschappij die al dan niet kan overgaan tot plaatsbezoek.
- als schade - herstel na akkoord syndicus en verzekeringsmaatschappij
- kosten herstel worden in eerste lijn gedragen door de VME (als schade aan gemene delen), door de schadelijder (voor herstel gevolgschade) en door de al dan niet onbewust schadeveroorzaker (wegnemen oorzaak en mogelijke gevolgen). De oorzaak dient steeds onmiddellijk aangepakt te worden. Het herstel van de gevolgschade kan pas na akkoord expert/verzekeringsmaatschappij.
- de bewijstukken van de kosten worden vervolgens aan de syndicus bezorgd die om terugbetaling zal verzoeken bij de verzekering (cf. expertiseverslag en/of akkoord maatschappij). De kosten dienen voorgeschoten te worden door de schadelijder. De syndicus zorgt voor de doorstorting van de vergoedingen zodra deze door de VME worden ontvangen.
- De franchise is steeds ten laste van de schadeveroorzaker indien de schadeoorzaak zicht voordoet in een privaatief of voor de VME indien de oorzaak in de gemene delen ligt.
- De VME heeft geen vat op de interne afhandeling door de verzekeringsmaatschappijen.
- Indien er geen compromis mogelijk is met de brandverzekering is er een mogelijkheid om de rechtsbijstand in te schakelen.

Hou er wel rekening mee dat elke afhandeling van een schadedossier anders is. Niet alles kan in een vastgelegde procedure worden vastgelegd. De syndicus is het enige aanspreekpunt in de residentie voor de polis.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9: Technische en bouwkundige opvolging

9.a: Vernieuwen dakbekleding lucarnes

Op middellange termijn zullen er aanpassingen nodig zijn aan de dakbekleding. Het is aangewezen om hiervoor reeds budget bijeen te sparen via het reservekapitaal.

Dakwerken zijn niet eenvoudig in de residentie aangezien het hoofddak volledig vol ligt met zonnepanelen, en op de overige daken (bakgoten en lucarnes) de dakhuid bedekt is met keien.

De bouwfysische toestand van de daken wordt jaarlijks opgevolgd.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9.b: Bespreking onderzoek naar mogelijke plaatsing zonnepanelen op garages

Er zijn reeds zonnepanelen aanwezig op het hoofddak.

De eigenaars beslissen dat individuele eigenaars de toestemming krijgen om bijkomend zonnepanelen voor de eigen installatie te plaatsen op het dak van hun persoonlijke garages.

De installatie moet aangesloten worden op de eigen teller. Er is momenteel geen zekeringskast voor de private appartementen aanwezig in de kast met technieken op het gelijkvloers. De garages zijn aangesloten op de eigen zekeringskast van de verschillende appartementen boven. De aanwezige technische ruimtes staan niet in verbinding met de garages. Indien er kabels moeten gelegd worden zal

de ganse oprit moeten geopend worden, en zullen er kabels in opbouw moeten geplaatst worden op de gevels.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **87,87%**(681)
- Nee: **12,13%**(94); Buysse Robert : 94
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9.c: Bespreking onderzoek, naar mogelijke plaatsing windmolen

Een mede-eigenaar zou dit verder uitzoeken. Het is momenteel nog te vroeg om dit verder uit te werken. De technologie voor dergelijke projecten voor een schaalgroter zoals in Residentie Pinto zit nog in haar kinderschoenen. Dit wordt verder opgevolgd.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9.d: Planning investeringen/aanpassingen op lange en middellange termijn

Momenteel nog geen investeringen/grote werken/aanpassingen in het verschiet. Tenzij behandeld in een van de volgende agendapunten .

Op korte termijn:

- Volgende risico-analyse lift op te stellen tegen uiterlijk: 2025
- keuring elektrische installatie

Op middellange/ lange termijn:

- dakwerken
- schilderwerken gemene delen
- lift
- parlofoon

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9.e: Vragen bewoners - en/of andere technische punten

Er is een knop kapot van de parlofoon van ingang 36A.

De knop is niet meer afzonderlijk te bekomen.

Er dient een volledige nieuwe belmodule geplaatst te worden, met herprogrammeren van alle betrokken appartementen.

Een module met 3 belknoppen is niet meer te verkrijgen. Er dient een module met 6 belknoppen geplaatst te worden. De prijs voor de levering en plaatsing van de vervangmodule wordt geraamd op 350,00€.

De eigenaars van de betrokken ingang beslissen om nog even af te wachten.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)

- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

10: Administratieve opvolging

10.a: EPC gemene delen

Het EPC gemene delen van de residentie werd opgemaakt in december 2022. Er is 1 EPC gemene delen voor de ganse residentie.
Dit kan opgevraagd worden bij de syndicus.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

10.b: Laden van elektrische wagens en andere batterijen

Door de elektrificatie stijgt de vraag naar oplaadpunten in Residenties.

Indien een bewoner zou beschikken over een elektrische fiets of aanverwante dan mag deze enkel worden opgeladen op de eigen private elektrische aansluiting, onder toezicht van de bewoner conform de geldende voorschriften van het toestel.

Indien een bewoner zou beschikken over een elektrische of hybride wagen dan mag deze enkel worden opgeladen op de eigen private elektrische aansluiting, en enkel indien deze aansluiting daarvoor specifiek is aangepast volgens de actueel geldende regels opgenomen in het AREI (recent in oktober 2022 gewijzigd).

Wagens mogen niet worden opgeladen via een gewone standaard stroomaansluiting. Een gewoon huisstopcontact is niet voorzien om urenlang veel stroom te leveren om bvb. een auto op te laden. Dit kan leiden tot oververhitting van het stopcontact en eventueel brand... Dit is thans verboden volgens het aangepaste AREI.

Opladen van batterijen via een stopcontact aangesloten op de elektrische installatie van de gemeenschappelijke delen, zelfs als dat stopcontact in een private ruimte zou geplaatst zijn, is niet alleen expliciet verboden, maar is ook een misbruik dat zal gesanctioneerd worden. Vaststellingen van misbruiken dienen steeds gemeld te worden aan de syndicus.

Dit zal worden opgenomen in het RIO.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

11: Praktische afspraken

- vervangen van lampen en kleine klusjes in ingang 36A (Theo, Didier en Albrecht) en 36 (Julie) gebeurt door de betrokken eigenaars.
- Er wordt gevraagd om een alternatieve locatie te zoeken in de omgeving van Wondelgem. Mocht er een eigenaar een zaal kennen in de omgeving dan kan dat doorgegeven worden.

12: Gemene lasten

12.a: Goedkeuring van het budget voor het nieuwe boekjaar

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij het voorgestelde budget voor de gewone uitgaven. Het voorgestelde budget werd meegestuurd met de agenda voor de A.V. en zal als bijlage bij het verslag worden gevoegd.

De leden van de algemene vergadering stemmen in met een budget van **12.000eur**.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **12.b: Goedkeuring bedrag periodiek te innen provisies**

De syndicus geeft toelichting bij de provisies.

Aan het begin van elke kwartaal wordt er 3.000eur aan provisies opgevraagd, te verdelen **volgens de verdeelsleutel begroting**.

Mocht er omwille van extreme prijsstijgingen opgemerkt worden dat het budget sterker stijgt dan ingeschat kan er bijkomende provisie worden opgevraagd.

De leden van de Algemene Vergadering keuren de provisieopvragingen unaniem goed. De opvragingen lopen tot aan de volgende algemene vergadering die kan beslissen om de provisies aan te passen.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **12.c: Goedkeuring van het op te vragen bedrag voor het reservefonds**

De syndicus geeft toelichting bij het reservekapitaal.

Het reservekapitaal maakt deel uit van het roerende vermogen van de V.M.E..

Residentie Pinto beschikt over een reservekapitaal van 2.642,58€. Momenteel wordt er jaarlijks 500€ bijkomende reservekapitaal opgehaald.

De leden van de algemene vergadering beslissen na uitgebreide bespreking om jaarlijks in de maand februari **500,00** eur aan reservekapitaal op te halen volgens de verdeelsleutel basisakte.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **13: Vragen en/of opmerkingen vanwege houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet stem-houdende mede-eigenaars**

Er zijn geen vragen of opmerkingen ontvangen vanwege houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet stem-houdende mede-eigenaars

· **14: Varia**

· **Gegevens eigenaars en huurders**

· De syndicus moet ten allen tijde kunnen beschikken over de geactualiseerde contactgegevens van de eigenaars en huurders. Deze informatie wordt niet steeds doorgegeven.

...

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: **0,00%**(0)

- Blanco: (0)

· **15: Aanpassen RIO met beslissingen genomen tijdens deze algemene vergadering**

De syndicus zal, in uitvoering van de syndicusovereenkomst en de wet op de mede-eigendom, waar nodig het Reglement van Interne Orde aanpassen met de beslissingen genomen door deze algemene vergadering.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **16: Verlenen van toestemming aan de syndicus om alle beslissingen van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren zonder het verstrijken van de termijn, binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalrecht kan uitoefenen, af te moeten wachten**

De Wet op de Mede-Eigendom voorziet dat er bij de Vrederechter een vordering kan ingesteld worden binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond om onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissingen van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.

Dit heeft voor gevolg dat men in principe vier maanden moet wachten vooraleer de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden uitgevoerd.

Aangezien dit een efficiënt en correct beheer van de residentie ondermijnt, beslist de algemene vergadering om toestemming te verlenen van het kantoor van de syndicus om alle beslissingen genomen in deze vergadering bij voorraad uit te voeren zonder de termijn van vier maanden af te wachten.

Verdeelsleutel: Algemeen Basisakte -

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **17: Slot**

De syndicus bedankt de aanwezige eigenaars voor hun constructieve bijdrage aan de vergadering.

De vergadering wordt beëindigd om 21u00

De syndicus, de voorzitter en de aanwezige eigenaars ondertekenen de notulen.



Boelare 85
9900 Eeklo

beheer@dyproso.be
www.dyproso.be