

Residentie Golden River
Kortrijksepoortstraat 2 - 78
9000 Gent
p/a Dhont Frederik gev
Voordries 6
9050 Gentbrugge

Aan notariskantoor Notas
Tav: mevr. Florence Fourneau
Kouter 27
9000 Gent
E-mail: florence.fourneau@notas.be

uw bericht van	uw kenmerk	ondernemingsnummer	datum
05-12-2023	JDG/MP/2233079	0819.845.384	7-12-2023

Betreft: Residentie Golden River – Kortrijksepoortstraat 2 - 78 te 9000 Gent – Inlichtingen artikel 3.94 §1 Burgerlijk Wetboek (voorheen 577-11, §1 en §2 Oud Burgerlijk Wetboek)

Geachte,

Bij deze verwijzen wij naar Uw email van 5 december 2023 aangaande de verkoop van appartementen E3, eigendom van mevr. n voornoemde residentie.

Vooreerst zouden wij nog willen medelen dat wij dit gebouw op 18/02/2022 overgenomen hebben van kantoor Immo Fidim. Wij nemen dan ook geen enkele verantwoordelijkheid voor de documenten die door hun werden opgemaakt.

Hierbij geven wij U de antwoorden op de door U gestelde vragen.

§1

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, bedoeld in artikel 3.86, § 3, tweede en derde lid;

WERKKAPITAAL:

Er zal voor de periode 1 maart 2023 tot en met 28 februari 2024 een provisie voor het gebouw opgevraagd worden van 93 036,24 euro. Dit voor de samenstelling van het werkkapitaal.

Dit per kwartaal (maart tot en met mei // juni tot en met augustus // september tot en met november // december tot en met februari).

Het bedrag voor het werkjaar 01/03/2023 – 28/02/2024 tot voor **appartement E3:** **1 276,82 euro**

Het bedrag voor het werkjaar 01/03/2023 – 28/02/2024 tot voor **appartement E3:** **1 276,82 euro**

RESERVEKAPITAAL:

Op heden is er een reservekapitaal van 92 866,33 euro.

2° het bedrag van de eventuele door de uittreedende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering, alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereiste informatie;

De verkopende eigenaar heeft op heden een openstaand saldo van 1 938,40 euro t.o.v. de VME Golden River.

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;

De aanwezige mede-eigenaars hebben op de algemene vergadering van 8 november 2023 beslist om een reservekapitaal op te vragen. (zie verslag algemene vergadering 2023)

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn;

Op heden zijn er geen gerechtelijke procedures hangende.

5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

VERSLAGEN:

In bijlage kan U onderstaande verslagen terugvinden:

- 2020 - geen vergadering omwille van Covid-19
- 2021 - geen vergadering omwille van Covid-19
- 17 februari 2022 (BAV)
- 9 november 2022
- 8 november 2023

AFREKENING:

In bijlage kan u onderstaande afrekening terugvinden:

- van de periode 01/03/2021 tot 28/02/2022 (individuele afrekening / factuurlijst)
- van de periode 01/03/2022 tot 28/02/2023 (individuele afrekening / factuurlijst)

6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd

De balans van het boekjaar 01/03/2022 tot 28/02/2023 kan u in bijlage terugvinden.

BODEMDECREET:

Geen gegevens in ons bezit

STOOKOLIETANK

Gelieve in bijlage het attest van buitengebruikstelling terug te vinden.

KEURINGSATTEST ELEKTRISCHE INSTALLATIE:

Niet beschikbaar

Administratieve eigendomsoverdracht en afrekening:

Voor de goede orde melden wij dat de kost voor het afleveren van deze gegevens 150 euro voor §1 bedraagt en 100 voor §2, bedragen die wij in rekening brengen bij de verkopende eigenaar en dit volgens de wettelijke bepaling ter zake.

Teneinde het boekjaar te kunnen splitsen in /365sten dagen dat koper en verkoper eigenaar waren, zou ik U dank weten mij **de juiste datum** van het verlijden van de akte mee te delen en de **identiteit van de kopende partij. Gelieve ons tevens het nieuwe adres en rekeningnummer van de verkopende partij te willen mededelen.**

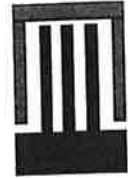
De effectieve verrekening van de gemeenschappelijke en privatieve kosten zal gebeuren op het **einde van het boekjaar.**

Met eventuele vragen of bemerkingen U ons kantoor bereiken op 09/292.75.15 of via e-mail op info@immodhont.be

Met vriendelijke groeten,

Voor de vereniging van Mede-eigenaars Residentie Golden River

Dhont Frederik gcv
Voordries 6
9050 Gentbrugge
syndicus
Tel: 09/292.75.15
E-mail: info@immodhont.be
Website: www.immodhont.be



PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN WOENSDAG 8 NOVEMBER 2023 RESIDENTIE GOLDEN RIVER

Agendapunten:

0. Aanwezigheidslijst + volmachten

Er zijn 29 van de 53 eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd met een totaal van 805 aandelen op 1 000 aandelen. Zodoende kan er geldig en bindend worden beslist omtrent de punten vermeld op de dagorde.

1. Verwelkoming door de syndicus

De vergadering werd geopend om 18.30 uur en ging door in N.V. Zebrastraat, Zebrastraat 32/001 te 9000 Gent. De syndicus verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars.

2. Aanduiden van een stemopnemer + beslissing (1^{ste} stembeurt / 50% +1 van de stemmen)

De syndicus werd door de aanwezige mede-eigenaars verkozen tot stemopnemer van de algemene vergadering.

Uitslag van de stemming: "Akkoord kandidaat stemopnemer av?"

- Akkoord: 805 / 805 of 100%
- Niet akkoord: 0 / 805 of 0%
- Onthouding: 0

3. Aanstelling secretaris van de algemene vergadering (2^{de} stembeurt / 50% +1 van de stemmen)

De syndicus werd door de aanwezige mede-eigenaars verkozen tot secretaris van de algemene vergadering.

Uitslag van de stemming: "Akkoord kandidaat secretaris av?"

- Akkoord: 805 / 805 of 100%
- Niet akkoord: 0 / 805 of 0%
- Onthouding: 0

4. Aanstelling voorzitter van de algemene vergadering (3^{de} stembeurt / 50% +1 van de stemmen)

Dhr. _____ y werd door de aanwezige mede-eigenaars verkozen tot voorzitter van de algemene vergadering.

Uitslag van de stemming: "Akkoord kandidaat voorzitter av?"

- Akkoord: 805 / 805 of 100%
- Niet akkoord: 0 / 805 of 0%
- Onthouding: 0

5. Toelichting door studie bureau ABG van hun vaststellingen van de inspectie van de achtergevel /terrassen achtergevel

Tijdens de voorgaande algemene vergadering werd het volgende beslist:

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering dat het studie bureau ABG mag aangesteld worden om het nodige onderzoek te doen, met eventuele toelichting op de volgende algemene vergadering. Op basis daarvan kan de algemene vergadering beslissen welke werken in de toekomst moeten uitgevoerd worden. Dit in samenspraak met het technisch comité.

(Handwritten signatures)

De syndicus ontving op 25/09/2023 het verslag van de rondgang door het studiebureau ABG van 23/03/2023.

Zowel het verslag als de powerpointuitleg (voorstelling tijdens de algemene vergadering) is digitaal consulteerbaar via Dobby.

Dhr Smekens (studiebureau ABG) geeft toelichting over hun vaststellingen. De voorgevel en het hoofdak maken geen deel uit van deze studie.

De budgetraming (ca 1 180 000 euro) (incl. BTw en erelonen ABG) is opgemaakt op basis gevelbepleistering. Indien men dit met Trespa-beplating of gevelstenen zou doen zal dit 150 000 a 200 000 euro meer zijn. Excl. Ondergrondse – en gelijkvloerse garagecomplex & schrijnwerk + binnenafwerkingen.

Dhr Smekens deelt mee dat het vervangen van het privatieve schrijnwerk (= ramen) sterk wordt aangeraden daar veel appartementen nog over oud schrijnwerk beschikken. Dit zal EPC-waarde per appartement grondige positief beïnvloeden.

Vraagstelling mede-eigenaars:

Duurtijd van de werken? ABG deelt mee dat dit circa 1 jaar in beslag zou nemen.

Is het niet beter om de betonnen terrassen compleet te verwijderen zodat er thermische onderbreking kan voorzien worden? ABG deelt mee dat het volgens hun concept niet noodzakelijk (en niet aanwezig) is om deze terrassen compleet te verwijderen. Door het plaatsen van isolatie op juiste plaats kan er aan deze thermische onderbreking een oplossing worden geboden.

Kunnen er spuwers op de terrassen voorzien worden in de plaats van regenafvoerbuizen? ABG deelt mee dat dit mogelijk is doch verder te bekijken.

Gevelbepleistering is stootgevoelig.

Op het gelijkvloers wordt de muur ook op dezelfde manier afgewerkt worden. Doch een hoge plint van circa 40 cm onderaan. Er kan ook gekozen worden voor steenstrips op dit niveau, doch is dit iets duurder

Het prijsoverzicht wat dit zou kosten per eigenaar / kavel zal toegevoegd worden aan dit verslag.

Premies voor gevelisolatie en ramen kunnen aangevraagd worden. Doch zal dit afhankelijk zijn van de periode wanneer de werken uitgevoerd / gefactureerd zijn.

Er zullen werken in de straat uitgevoerd worden, deze zouden 4 jaar duren en starten op 06/01/2024. Hierdoor zal het aan- & afvoeren van bouwmaterialen heel moeilijk zijn.

Dhr Vandenbergh Guy deelt mee dat het plaatsen van gevelbepleistering heel delicaat is. En men hiervoor het best kiest voor een ander gevelafwerkingsmateriaal die robuuster zijn.
Dhr Vandenbergh Guy deelt mee dat er heel wat andere kosten op het gebouw aankomen (voorgevel, waterdichtheid parking, puntcorrosie op de leidingen, ...). Hierdoor zou het goed zijn mochten er alternatieven voor het voorstel van ABG bekeken worden.

Mede-eigenaars dhr y (18 aandelen), ds (3 aandelen) verlaten nu de algemene vergadering

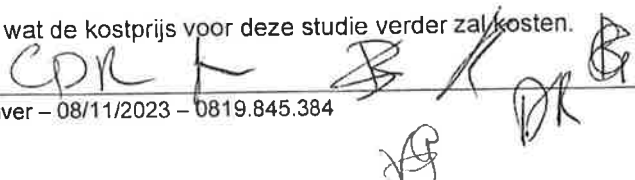
- o 27 / 53 eigenaars
- o 784 / 1000 aandelen



6. **Bespreking + nemen van een beslissing om studiebureau ABG het dossier verder te laten uitwerken tot een aanbestedingsdossier waarop aannemer een prijs kunnen geven. (4^{de} stembeurt / 50% van de stemmen)**

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering dat de studieopdracht aan ABG verder mag gezet worden, zijnde de opmaak van lastenboek, opvragen van prijsofferte aan aannemers en dit dossier stemklaar maken voor een volgende algemene vergadering. Daar pas zal er beslist worden of de werken effectief naar uitvoeringsfase zullen gaan.

ABG kon tijdens de vergadering niet meedelen wat de kostprijs voor deze studie verder zal kosten.



- Ja: 67,96% - (524)
 Nee: 32,04% - (247): (16, ... : 21, ... ghe
 ...houding: (13):
 Blanco: (0)

Het bouwtechnische comité zal dit dossier verder opvolgen met de syndicus en ABG.

- * :mmanuel
- *
- *

Uitslag van de stemming: "Akkoord met de notulen agendapunt 6?"

- o Akkoord: 784 / 784 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 784 of 0%
- o Onthouding: 0

7. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar 2022/2023 (01/03/2022 tot 28/02/2023) (5^{de} stembbeurt / 50% + 1 van de stemmen)

- Mede-eigenaars ... (2 aandelen) ... ert 5
 dhr Catthoor (10 de ...), dhr ... nuel (17 aandelen) verlaten nu de
 algemene vergadering
- o 21 / 53 eigenaars
 - o 618 / 1000 aandelen

Tijdens de voorgaande algemene vergadering werd er beslist om een externe rekeningcommissaris aan te stellen. De raad van mede-eigendom heeft gekozen voor "rekeningcommissaris.be"

Op 6 juni 2023 werd de boekhouding van het afgelopen werkjaar (01/03/2022 tot 28/02/2023) online en extern nagekeken door dhr Verheust (rekeningcommissaris.be).

Besluit:

"Naar mijn oordeel geven de rekeningen zoals voorgelegd afgesloten op 28/02/2023 een correct beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de vereniging van mede-eigenaars, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel."

Volgende zaken moeten wel herbekeken worden:

- Achterstellen oud-eigenaars innen of in kosten nemen
- Overwegen om een Eenmalig vast werkkapitaal op te vragen
- Overwegen om verwachte verwarmingskosten mee te nemen in de provisie-berekening indien praktisch haalbaar

Daar de afrekening als goedgekeurd werd bevonden en mocht deze verdeeld worden onder de mede-eigenaars.

Algemeen overzicht:

Inkomsten: 95 000,00 euro
 Uitgaven: 79 077,58 euro

Het saldo, van de eigenaars die tegoed hebben, werd op heden nog niet uitgekeerd.
 De syndicus overloopt de afrekening.

Na het beantwoorden van de vragen werd de boekhouding van het vorig werkjaar (01/03/2022 tot 28/02/2023) unaniem goedgekeurd.

- o Je deelt mee dat er 2 punten niet correct werden geboekt:
- o de brandpolis niet correct werd verrekend. De kosten werden niet doorgerekend aan de garage-eigenaars
- o kosten videofonie werden verdeeld over K1 (volledige project) dit terwijl dit enkel voor het gebouw is.

Deze correctieboekingen zullen in het huidige boekjaar herboekt worden.

Uitslag van de stemming: "Akkoord goedkeuring boekhouding werkjaar 2022/2023?"

- o Akkoord: 618 / 618 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 618 of 0%
- o Onthouding: 0

8. Bespreking + goedkeuring balans werkjaar 01/03/2022 tot 28/02/2023 (6^{de} stembeurt / 50% + 1 van de stemmen)

Tijdens de voorgaande algemene vergadering werd er beslist om een externe rekeningcommissaris aan te stellen. De raad van mede-eigendom heeft gekozen voor "rekeningcommissaris.be"

Op 6 juni 2023 werd de balans van het afgelopen werkjaar (01/03/2022 tot 28/02/2023) online en extern nagekeken door dhr Verheust (rekeningcommissaris.be).

Besluit:

"Naar mijn oordeel geven de rekeningen zoals voorgelegd afgesloten op 28/02/2023 een correct beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de vereniging van mede-eigenaars, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel."

De balans werd als goedgekeurd bevonden en mocht verdeeld worden onder de mede-eigenaars.

Na het beantwoorden van de vragen werd de balans van het vorig werkjaar (01/03/2022 tot 28/02/2023) unaniem goedgekeurd.

Uitslag van de stemming: "Akkoord goedkeuring balans werkjaar 2022/2023?"

- o Akkoord: 618 / 618 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 618 of 0%
- o Onthouding: 0

9. Bespreking + goedkeuring begrotingsvoorstel werkjaar 2023/2024 (7^{de} stembeurt / 50 % +1 van de stemmen)

Het begrotingsvoorstel 01/03/2023 – 28/02/2024 werd opgemaakt op basis van deze van het voorgaand boekjaar, doch aangepast voor een aantal rubrieken (voornamelijk gas).

Er zal een bedrag van 93 036,24 euro opgevraagd worden voor dekking van de normale werkingskosten. Op te vragen in 4 gelijke kwartaalopvragingen. Bijzondere kosten zullen afzonderlijk opgevraagd worden.

Uitslag van de stemming: "Akkoord begroting werkjaar 2023/2024?"

- o Akkoord: 618 / 618 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 618 of 0%
- o Onthouding: 0








10. Kwijting aan de syndicus Dhont Frederik gcv voor het werkjaar 2022/2023 (01/03/2022 tot 28/02/2023) (8^{ste} stembeurt / 50% + 1 van de stemmen)

Aangezien er geen schriftelijke opmerkingen over het beheer van de syndicus werd ontvangen werd er unaniem beslist kwijting te geven voor zijn werk.

Uitslag van de stemming: "Akkoord kwijting aan de syndicus Dhont Frederik gcv?"

- o Akkoord: 618 / 618 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 618 of 0%
- o Onthouding: 0

CDK     



11. Kwijting aan de rekeningcommissaris voor het werkjaar 2022/2023 (01/03/2022 tot 28/02/2023) (9^{de} stembest / 50% + 1 van de stemmen)
 Aangezien er geen schriftelijke opmerkingen over het beheer van de rekeningcommissaris werd ontvangen werd er unaniem beslist decharge te geven voor haar werk voor de periode 01/03/2022 tot 28/02/2023.

Aan de rekeningcommissaris: st (rekeningcommissaris.be)
Uitslag stemming: "Akkoord decharge rekeningcommissaris werkjaar 2022/2023?"

<input type="radio"/> Akkoord:	618 / 618 of 100%
<input type="radio"/> Niet akkoord:	0 / 618 of 0%
<input type="radio"/> Onthouding:	0

12. Kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom voor het werkjaar 2022/2023 (01/03/2022 tot 28/02/2023) (10^{de} stembest / 50% + 1 van de stemmen)
 Aangezien er geen schriftelijke opmerkingen over de leden van de raad van mede-eigendom werd ontvangen werd er unaniem beslist decharge te geven voor haar werk voor de periode 01/03/2022 tot 28/02/2023.

Uitslag stemming kandidaat 1: "Akkoord decharge lid raad mede-eigendom Dhr. (PVH)?"

<input type="radio"/> Akkoord:	618 / 618 of 100%
<input type="radio"/> Niet akkoord:	0 / 618 of 0%
<input type="radio"/> Onthouding:	0

Uitslag stemming kandidaat 2: "Akkoord decharge lid raad mede-eigendom (Ovic)?"

<input type="radio"/> Akkoord:	618 / 618 of 100%
<input type="radio"/> Niet akkoord:	0 / 618 of 0%
<input type="radio"/> Onthouding:	0

Uitslag stemming kandidaat 3: "Akkoord decharge lid raad mede-eigendom Guy?"

<input type="radio"/> Akkoord:	618 / 618 of 100%
<input type="radio"/> Niet akkoord:	0 / 618 of 0%
<input type="radio"/> Onthouding:	0

13. Bespreking + benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom (11^{de} stembest / 50% + 1 van de stemmen)

Oprichting van een raad van mede-eigendom:

Door de vernieuwde wet op de mede-eigendom is het oprichten van een raad van mede-eigendom, bij een gebouw met meer dan 20 kavels, verplicht.

De raad van mede-eigendom dient geen 6-maandelijks verslag meer op te maken over de algemene toestand van het gebouw. Dit wordt sinds 01/01/2019 vervangen door een mondelinge toelichting tijdens de vergadering.

Functie:

De syndicus bijstaan bij het beheer van het gebouw. Doorgeven van problemen die zich voordoen in het gebouw.

Verkiezing leden raad van mede-eigendom:

Er stellen zich 3 mede-eigenaars kandidaat om toe te treden tot deze raad.

Naam
Dhr Vandenberghe Emmanuel
Dhr. Henkens (Ovic)
Mevr. De Ruyck

Handwritten signatures and initials: cpR, [unclear], [unclear], [unclear], DR, [unclear]

Uitslag stemming kandidaat 1: "Akkoord kandidaat mevr L. ... (?)"

- o Akkoord: 618 / 618 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 618 of 0%
- o Onthouding: 0

Uitslag stemming kandidaat 2: "Akkoord kandidaat Dhr. F. ... ic)?"

- o Akkoord: 618 / 618 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 618 of 0%
- o Onthouding: 0

Uitslag stemming kandidaat 3: "Akkoord kandidaat Dhr. V. ... uel?"

- o Akkoord: 618 / 618 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 618 of 0%
- o Onthouding: 0

Looptijd mandaat:

Tot de algemene vergadering van mede-eigenaars van november 2024.

14. Aanstelling rekencommissaris en bepalen van zijn opdracht (12^{de} stembeurt / 50% + 1 van de stemmen)

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is (bv boekhouder, bedrijfsrevisor zijn voorbeelden van externe controleorganen). De essentie van de taak van de rekeningcommissaris is de inkomsten- en uitgavenposten te verifiëren tegen de facturen en rekeninguittreksels. De commissaris heeft een verifiërende en rapporterende rol ten aanzien van de Algemene Vergadering. Hij dient van zijn bevindingen een verslag uit te brengen aan de algemene vergadering.

Akkoord met externe controle van de boekhouding.

- Ja: 77,48%(382)
- Nee: 22,52%(111): D yriam : 27, NES : 19, V: k : 13, \ ... iy :
- Onthouding: (125): C D ... nne : 67, ... : 26,
- Blanco: (0)

De boekhouding van het gebouw zal door een externe rekeningcommissaris gecontroleerd worden. Er zal beroep gedaan worden op dhr Verheust (rekeningcommissaris.be).

15. Verlenging mandaat van de syndicus (13^{de} stembeurt / 50% + 1 van de stemmen)

Het mandaat van Dhont Frederik gcv werd verlengd tot 30 november 2024.

Uitslag stemming: "Akkoord verlenging mandaat syndicus?"

- o Akkoord: 618 / 618 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 618 of 0%
- o Onthouding: 0

16. Bespreking + nemen van een beslissing in verband met de verdere aanleg van een reservefonds (18^{de} stembeurt / 20% van de stemmen)

Het doel voor het aanleggen van een reservekapitaal is om het hoofd te kunnen bieden aan toekomstige grote verfraaiings-, renovatie- en grote herstellingswerken aan het gebouw.

Het reservekapitaal kan enkel worden aangewend voor werken die voorafgaandelijk door de algemene vergadering van mede-eigenaars werden goedgekeurd. In geval van eigendomsoverdracht (verkoop) van een kavel, blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging.

De aanwezige mede-eigenaars hebben besloten om verder een reservekapitaal aan te leggen.

Stand spaarrekening op 28/02/2023 → 42 866,33 euro

Uitslag van de stemming: "Akkoord met het verder aanleggen reservefonds?"

- o Akkoord: 618 / 618 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 618 of 0%
- o Onthouding: 0

Uitslag van de stemming: "Akkoord om 50 000 euro te sparen in huidig boekjaar?"

- o Akkoord: 618 / 618 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 618 of 0%
- o Onthouding: 0

17. Status dossier "zinkgat in de ondergrondse garage. Bespreking + nemen van een beslissing betreffende de aanstelling van een bouwtechnisch expert in verband met het zinkgat in de ondergrondse garage (15^{de} stembeurt / 50% +1 van de stemmen)

Mede-eigenaars c (13 aandelen), (13 aandelen) verlaten vanaf dit punt de algemene vergadering

- o 19 / 53 eigenaars
- o 592 / 1000 aandelen

Tijdens de voorgaande algemene vergadering werd het volgende beslist:

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering het verder onderzoek mag uitgevoerd worden door Cibor. Technisch comité verder op de hoogte te houden.

De firma Cibor werd hiervoor aangesteld. Op 10/01/2023 is het bezoek doorgegaan.

Hun conclusie:

- Er is een zinkgat in de vloer van de garage;
- bij een camera-inspectie in de afvoer van het regenwater van put tot put in de zone van de schade worden geen barsten of breuken vastgesteld;
- in de putten worden zichtbare, ondichte, open voegen vastgesteld. Meettechnisch kunnen we niet aantonen dat dit de oorzaak van de schade is.
- door een probleem met de sd-kaart zijn de foto's genomen tijdens de inwendige inspectie van de afvoer verloren gegaan.

uy deelt mee dat de put die vlak voor de garage ligt geen gebruik meer heeft. Zijn voorstel is om deze put te dichten met beton.

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering dat het technische comité dit dossier verder mag opvolgen in samenspraak met de syndicus. Sowieso dient die vloerplaat in die garage worden geopend zodat er zicht is op de situatie. Pas dan mogelijk om te beslissen wat er mogelijk.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 17?"

- o Akkoord: 592 / 592 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 592 of 0%
- o Onthouding: 0

18. Bespreking + nemen van een beslissing betreffende het toekennen van de opdracht aan een aannemer voor de herinrichting van de inkomhallen. Zie historiek in verslagen voorgaande algemene vergaderingen. (16^{de} stembeurt / 2/3 van de stemmen)

Na algemeen debat besliste de algemene vergadering van 2022 dat er een lijst moest opgemaakt worden met een aantal prioritaire renovatiewerken voor het gebouw.

Hiertoe wordt een technisch comité opgericht met volgende leden:

- Mevr. l
- Dhr.

Dit 'technisch comité' krijgt van de algemene vergadering de volmacht om o.a. het dossier van de inkomhallen verder voor te bereiden naar de volgende algemene vergadering toe.

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering om dit punt door te schuiven naar de volgende algemene vergadering. Dit daar er op heden teveel andere kosten zijn.

Wel mag er voor beide inkomhallen een nieuwe vloermat besteld worden.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 18?"

- o Akkoord: 592 / 592 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 592 of 0%
- o Onthouding: 0

19. Bespreking + nemen van een beslissing betreffende het verplaatsen van beide gemeenschappelijke garagepoorten (gelijkvloers + -1 verdieping) naar de rooilijn (17^{de} stembeurt / 2/3 van de stemmen)

Na algemeen debat besliste de algemene vergadering van 2022 dat dit dossier verder mag bekeken worden met de leden van het technisch comité. Hun advies zal voorgelegd worden tijdens de algemene vergadering van 2023.

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering om dit punt door te schuiven naar de volgende algemene vergadering. Dit daar er op heden teveel andere kosten zijn.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 19?"

- o Akkoord: 592 / 592 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 592 of 0%
- o Onthouding: 0

20. Bespreking + nemen van een beslissing betreffende het vernieuwen van beide gemeenschappelijke garagepoorten (gelijkvloers + -1 verdieping) (18^{de} stembeurt / 2/3 van de stemmen)

Na algemeen debat besliste de algemene vergadering van 2022 dat dit dossier verder mag bekeken worden met de leden van het technisch comité. Hun advies zal voorgelegd worden tijdens de algemene vergadering van 2023.

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering om dit punt door te schuiven naar de volgende algemene vergadering. Dit daar er op heden teveel andere kosten zijn.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 20?"

- o Akkoord: 592 / 592 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 592 of 0%
- o Onthouding: 0

21. Bespreking + nemen van een beslissing ivm het aanleggen van voorzieningen voor elektrische laadpalen (19^{de} stembeurt / 50% +1 van de stemmen)

Na algemeen debat besliste de algemene vergadering van 2022 dat de syndicus samen met het technisch comité welke mogelijkheden er zijn voor de VME. Intussen is het plaatsen van laadinfrastructuur niet toegestaan in de garage, zowel ondergronds als op het gelijkvloers.

Te bekijken met een elektricien hoe het laden van elektrische wagens / toestellen kan losgekoppeld worden van de gemeenschappelijke teller elektriciteit. Op heden verloopt dit allemaal via de gemeenschappelijke elektriciteitsmeter.

Om geen wirwar van oplaadkabels te hebben door de ganse garage heen, alsook om het binnenkomend stroomvolume onder controle te houden, is het beter om het opladen van wagens voor het volledige gebouw integraal te bekijken.

De syndicus heeft dit dossier laten bekijken door de firma Pluginvest (specialist in oplaadinfrastructuur). Overlopen van het bekomen dossier (35 958,05 euro/excl. btw).

De basisbekabeling, voor zowel de ondergrondse als de bovengrondse staanplaatsen, zal in 1 beweging voorzien worden. Elke eigenaar van een staanplaats kan op eigen tempo beslissen wanneer hij zijn laadstation aansluit op dit basisnet.

De stroom zal afgenomen worden via de gemeenschappelijke meter. Het beheer van de aangesloten laadstations zal verlopen via Pluginvest. Pluginvest betaald aan de vme Golden River het volledige gebruik van de stroom. Zijzelf gaan dit dan door/verrekenen met de aangesloten eigenaars. Ook bij niet betaling van een aangesloten laadstation (eigenaar of huurder) doet Pluginvest het nodige, de vme Golden River dient hierin niet tussen te komen.

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering dat er niet dient ingegaan te worden op het voorstel van Pluginvest.

Er dient een offerte te worden opgemaakt zodat er voor elke garage een tussenteller moet geplaatst worden zodat het persoonlijk verbruik kan verrekend worden.

De syndicus mag dit verder opvolgen met de raad van mede-eigendom om te beslissen wie finaal deze werken mag uitgevoerd worden.

Kosten te verdelen over de garage-eigenaars.

Intussen is het plaatsen van laadinfrastructuur niet toegestaan in de garage, zowel ondergronds als op het gelijkvloers.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 21 ?"

- o Akkoord: 592 / 592 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 592 of 0%
- o Onthouding: 0

22. Bespreking + nemen van een beslissing ivm de kostenverdeling poorten (20^{ste} stembeurt / 80% van de stemmen)

Hernemen van wijzigende kostenverdeling poorten, zoals goedgekeurd op AV 11/12/2019. Deze wijziging van kostenverdeling werd niet bevestigd in een wijzigende notariële akte: daarom periodiek terug opnemen in de agenda AV.

- **30% van poort naar ondergrondse wordt gedragen door PHV (eigenaar parking achteraan).**
- **van het restgetal wordt aangerekend**
 - o **3/7 volgens sleutel 855 duizendsten.**
 - o **4/7 volgens sleutel 145 duizendsten.**

Mede-eigenaars (21 aandelen), D (13 aandelen) verlaten vanaf dit punt de algemene vergadering

- o 17 / 53 eigenaars
- o 558 / 1000 aandelen

Na algemeen debat besliste de algemene vergadering van 2022 dat voor deze kostenverdeling de bepaling uit de basisakte moet worden toegepast voor het huidige boekjaar. Er zal een nieuwe kostenverdeelsleutel ter goedkeuring worden voorgelegd op de volgende algemene vergadering. Uit te werken door de raad van mede-eigendom technisch comité.

Het voorstel van kostenverdeling van de:

- **30% van poort naar ondergrondse wordt gedragen door PHV (eigenaar parking achteraan).**
- **van het restgetal (70%) wordt aangerekend volgens sleutel 855 duizendsten**

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering dat dit voorstel van (zie hierboven) wordt aangenomen.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 22 ?"

- Ja: 97,55% (518)
- Nee: 2,45% (13): V: 13
- Onthouding: (27): E im: 27
- Blanco: (0)

CDK

23. Bespreking + nemen van een beslissing ivm de kostenverdeling personenliften (21^{ste} stembeurt / 80% van de stemmen) – herbevestiging beslissing AV 1988

Na algemeen debat besliste de algemene vergadering van 2022 dat voor deze kostenverdeling de bepaling uit de basisakte moet worden toegepast voor het huidige boekjaar. Er zal een nieuwe kostenverdeelsleutel ter goedkeuring worden voorgelegd op de volgende algemene vergadering. Uit te werken door de raad van mede-eigendom technisch comité.

Voorstel van mede-eigenaar (ar handelspand).
De kosten van de lift te verdelen volgens het aantal entiteiten (appartementen + handelspand + studio's = gelijke delen) en niet volgens het aantal aandelen."

Uitslag van de stemming: "Akkoord met voorstel mede-eigenaar Ovic (zie hierboven)?"

- Ja: 58,56% - (301)
- Nee: 41,44% - (213): (in: 13. De V ... Gezelle - De ... ienne : 54, Van Gheel
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

Kostenverdeelsleutel basisakte blijft bijgevolg, door de uitslag van stemming (geen 80%), van toepassing.

24. Toelichting werken in buurgebouw (links), meer specifiek schadevergoeding inzake overlast bij werken door NAL Invest. Bespreking + nemen van een beslissing. (21^{ste} stembeurt / 50%+1 van de stemmen)

Na algemeen debat besliste de algemene vergadering van 2022 dat er opnieuw een samenkomst moet ingepland worden met de buur om tot een oplossing te komen. Dit samen met de raad van mede-eigendom en leden van het technisch comité. Finaal voorstel al dan niet goed te keuren door een algemene vergadering.

Op heden is er nog geen voorstel overgemaakt.

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering dat de raad van mede-eigendom hierover terug een volmacht bekomt om met NAL Invest te onderhandelen. De raad mag hier dan ook finaal de beslissingen in nemen.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 24?"

- o Akkoord: 558 / 558 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 558 of 0%
- o Onthouding: 0

25. Vraag van mede-eigenaar dhr. y: "Opnieuw verhuren van de 3 parkeerplaatsen op gelijkvloerse manoeuvreerzone. Reden: er wordt nu sowieso geparkeerd door bewoners, dan liever ook de opbrengst ten gunste van de VME." (22^{ste} stembeurt / 50%+1 van de stemmen)
Dit punt terug op vraag van mede-eigenaar dhr. y.

Na algemeen debat besliste de algemene vergadering van 2022 dat de bepalingen uit de basisakte moeten toegepast worden. De manoeuvreerruimte is gemeenschappelijk, hierop mogen geen voertuigen staan. Parkeren buiten de privatieve garages is niet toegestaan. Mede-eigenaars gaan akkoord dat er een bord moet komen met de vermelding van parkeerverbod op deze zone,

Volgens dhr. y zou deze zones (staanplaatsen) nog gebruikt worden.

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering dat deze plaatsen vrij moeten zijn en niet dienen verhuurd worden.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 25 ?"

- o Akkoord: 558 / 558 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 558 of 0%
- o Onthouding: 0

26. Evaluatie van de leveringscontracten
Op basis van de facturen boekjaar 2022/2023
Zie factuurlijst.

Geen verdere opmerkingen over de leveranciers

27. Varia (over deze punten kan er geen stemming gebeuren)

a) Huisvuil (reminder):

Iedere mede-eigenaar is zelf verantwoordelijk voor het aanbieden van huisvuil. Dit volgens de regels van Ivago.

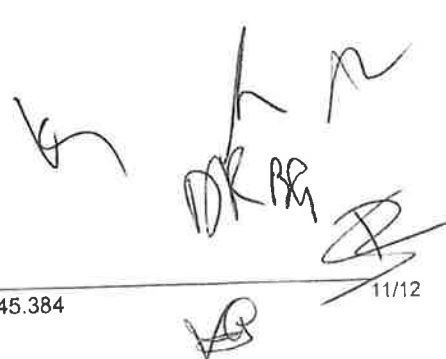
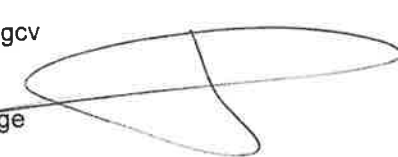
b) Punt Av 2024 - Schilderen gemeenschappelijke delen:

c) PMD container te plaatsen – te bekijken – vraag mevrouw

Verder zijn er geen vragen/opmerkingen en sluit de syndicus de vergadering om 22.50 uur met een dankwoord aan alle aanwezigen voor hun inbreng en het betoonde vertrouwen. Na elk agendapunt werd de notulering voorgelezen (tekst + stemresultaat). Nadien werd er pas overgegaan tot het volgend agendapunt. Ter bevestiging van bovenstaande gegevens, hebben de mede-eigenaars, de notulen getekend voor akkoord

Voor de vereniging van mede-eigenaars Residentie Golden River

Dhont Frederik gcv
Dhont Frederik
Voordries 6
9050 Gentbrugge
syndicus
Tel: 09/292.75.15
E-mail: info@immodhont.be
Website: www.immodhont.be



~~Handwritten signature and scribbles~~

~~Handwritten signature and scribbles~~

~~Handwritten signature and scribbles~~

~~Handwritten signature and scribbles~~

~~Handwritten signature and scribbles~~

RESIDENTIE GOLDEN RIVER - KORTRIJKSEPOORTSTRAAT 2-78 TE GENT

BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING VAN DONDERDAG 17 FEBRUARI 2022.

De vergadering vond plaats in de grote zaal van het Parochiaal Centrum Ledeberg, Ledebergplein 21 te 9050 Gentbrugge.

De vergadering werd geopend door de voorzitter Christophe Mortier om 18.15 uur.

De volgende dagorde werd besproken:

0. Aanwezigheidslijst en volmachten.

Aantal duizendsten aanwezig: zie bijgevoegde lijst.

Aantal mede-eigenaars aanwezig: zie bijgevoegde lijst.

Aantal volmachten: zie bijgevoegde lijst.

De voorzitter stelt vast dat de vergadering rechtsgeldig is samengesteld gezien aan de dubbele wettelijke voorwaarde is voldaan: voldoende eigenaars en voldoende duizendsten.

1. Verwelkoming.

De voorzitter heet de eigenaars welkom op de vergadering en bedankt hen voor hun talrijke aanwezigheid. Hij stelt daarna de leden van de Raad van Mede-eigendom voor. Deze leden zitten de vergadering voor.

De Voorzitter geeft het woord aan ikens die verwijst naar de brieven en bijlagen die door de Raad van Mede-eigendom werden overgemaakt aan de mede-eigenaars. Hieruit blijkt de noodzaak tot de definitieve aanduiding van een nieuwe syndicus.

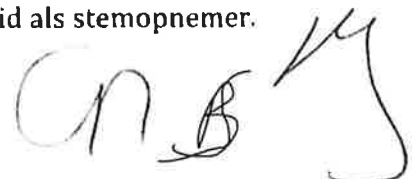
De Heer uy, in zijn dubbele hoedanigheid van enerzijds bestuurder van de vorige syndicus van de BV Immo Fidim, en anderzijds mede-eigenaar, is niet akkoord met de inhoud van de brieven en bijlagen uitgaande van de Raad van Mede-eigendom.

De andere mede-eigenaars dringen aan op de behandeling van de dagorde zoals deze hen werd toegestuurd.

De Voorzitter is dan verder gegaan met de behandeling van de voorziene dagorde.

2. Aanduiden van een stemopnemer.

tier wordt met eenparigheid van stemmen aangeduid als stemopnemer.



3. Aanstelling secretaris van de vergadering.

ck wordt met eenparigheid van stemmen aangeduid als secretaris.

4. Bespreking en nemen van een beslissing aangaande de aanstelling van de nieuwe syndicus.

De Raad van Mede-eigendom beschikt over 2 offertes: de eerste van de Comm.V. Immo Dhont Frederik, vertegenwoordigd door de Heer Frederik Dhont en de tweede van het kantoor Beheer Willaux, vertegenwoordigd door Margaux van Lier.

De voorwaarden van de offertes worden vergeleken en waar nodig verduidelijkt.

De mede-eigenaars zijn dan overgegaan tot de stemming.

Uit de resultaten van de stemming bleek dat het kantoor Comm.V Immo Dhont Frederik met een zeer grote meerderheid werd verkozen tot nieuwe syndicus.

De resultaten van de stemming blijken eveneens uit de bijgevoegde lijst.

De Raad van Mede-eigendom zal de algemene vergadering vertegenwoordigen voor de ondertekening van het contract met de nieuwe syndicus.

5. Slotwoord.

De vergadering wordt met een dankwoord van de Voorzitter gesloten om 19.00 uur.

Voorzitter. »

Handwritten signatures and scribbles are present below the text, including a large signature on the right and a scribble in the center.



PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN WOENSDAG 9 NOVEMBER 2022 RESIDENTIE GOLDEN RIVER

Agendapunten:

0. Aanwezigheidslijst + volmachten

Er zijn 29 van de 53 eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd met een totaal van 766 aandelen op 1 000 aandelen. Zodoende kan er geldig en bindend worden beslist omtrent de punten vermeld op de dagorde.

1. Verwelkoming door de syndicus

De vergadering werd geopend om 18.15 uur en ging door in de grote zaal van het Parochiaal Centrum Ledeborg, Ledeborgplein 21 te 9050 Gentbrugge. De syndicus verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars.

2. Aanduiden van een stemopnemer + beslissing (1^{ste} stembeurt / 50% +1 van de stemmen)

De syndicus werd door de aanwezige mede-eigenaars verkozen tot stemopnemer van de algemene vergadering.

Uitslag van de stemming: "Akkoord kandidaat stemopnemer av?"

- Akkoord: 766 / 766 of 100%
- Niet akkoord: 0 / 766 of 0%
- Onthouding: 0

3. Aanstelling secretaris en voorzitter van de algemene vergadering (2^{de} stembeurt / 50% +1 van de stemmen)

De syndicus werd door de aanwezige mede-eigenaars verkozen tot secretaris van de algemene vergadering.

Uitslag van de stemming: "Akkoord kandidaat secretaris av?"

- Akkoord: 766 / 766 of 100%
- Niet akkoord: 0 / 766 of 0%
- Onthouding: 0

s werd door de aanwezige mede-eigenaars verkozen tot voorzitter van de algemene vergadering.

Uitslag van de stemming: "Akkoord kandidaat voorzitter av?"

- Akkoord: 766 / 766 of 100%
- Niet akkoord: 0 / 766 of 0%
- Onthouding: 0

Mede-eigenaar n (21 aandelen) neemt vanaf dit agendapunt deel aan de algemene vergadering.

Nieuwe aandelenverhouding:

Eigenaars: 30/53

Aandelen: 787/1000

deelt mee dat er twee te stemmen opties zijn voor de punten 4,5,6 en 7

- A. Afsluiten van de boekjaren 2019-2020 en 2020-2021, en dit zonder gevolg.
- B. Goedkeuring van de balansen over de boekjaren 1/3/2019 - 28/2/2020 en 1/3/2020 - 28/2/2021 Onder voorbehoud van nazicht van de punten vermeld in het globaal overzicht van de rekening-commissaris en betrekking hebbend op deze beide boekjaren. Afhankelijk van het resultaat van dit nazicht zal de

algemene vergadering zich moeten uitspreken over de maatregelen die zich desgevallend nog opdringen ten aanzien van de toenmalige syndicus.

Mede-eigenaar nformeert of Immo-Fidim bereid is tussen te komen in de kosten die de nieuwe syndicus heeft gemaakt (aangerekend aan de VME Golden River) voor alle opzoekwerk m.b.t. de boekhouding van de voorbije boekjaren. Dhr. Vandenberghe deelt mee dat dit niet aan de orde is en dat Immo-Fidim niet meer bestaat.

Dhr. Vandenberghe deelt mee dat de rekeningscommissaris niet door de algemene vergadering werd aangesteld als rekeningcommissaris voor de controle van de boekhoudingen 2019-2020 en 2020-2021.

Uitslag van de stemming: (betrekking op de agendapunten 4,5,6,7)

- o A: 464 / 750 of 61,87%
- o B: 286 / 750 of 38,13% (30, D, 22, ES : 19, H, Ruyck Filip - Ann : 16)
- o Onthouding 7 aandelen (7 aandelen - de

4. **Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar 2019/2020 (01/03/2019 tot 28/02/2020 (3^{de} stembeurt / 50% + 1 van de stemmen) (Opgemaakt door Immo-Fidim bvba).**
Zie beslissing hoger.

5. **Bespreking + goedkeuring balans werkjaar 01/03/2019 tot 28/02/2020(4^{de} stembeurt / 50% + 1 van de stemmen) (opgemaakt door Immo-Fidim bvba).**
Zie beslissing hoger.

6. **Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar 2020/2021 (01/03/2020 tot 28/02/2021 (5^{de} stembeurt / 50% + 1 van de stemmen)(Opgemaakt door Immo-Fidim bvba).**
Zie beslissing hoger.

7. **Bespreking + goedkeuring balans werkjaar 01/03/2020 tot 28/02/2021(6^{de} stembeurt / 50% + 1 van de stemmen) (opgemaakt door Immo-Fidim bvba).**
Zie beslissing hoger.

8. **Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar 2021/2022 (01/03/2021 tot 28/02/2022 (7^{de} stembeurt / 50% + 1 van de stemmen) (heringeboekt door Dhont Frederik gcv).**

De boekhouding (ontvangst facturen / betalingen /) voor de periode 01/03/2021 tot 17/02/2022 werden nog volledig uitgevoerd door Immo-Fidim. Door het einde van hun mandaat op 17/02/2022 was het voor hun onmogelijk om het boekjaar af te sluiten. Dit daar dit buiten hun mandaat viel. De nieuwe syndicus Dhont Frederik gcv was hierdoor genoodzaakt de volledige boekhouding te herinboeken. Dit op basis van de balans van het voorgaand boekjaar 2020/2021 (heringeboekt door Immo-Fidim – zie punt 6)

Op 14 september 2022 werd de boekhouding van het afgelopen werkjaar (01/03/2021 tot 28/02/2022) online en extern nagekeken door de rekeningcommissaris

De afrekening werd als goedgekeurd bevonden en mocht verdeeld worden onder de mede-eigenaars.

Algemeen overzicht:

Inkomsten: 75 000.00 euro
Uitgaven: 76 529.41 euro

Het saldo, van de eigenaars die tegoed hebben, werd op heden nog niet uitgekeerd. De syndicus overloopt de afrekening.

Na het beantwoorden van de vragen werd de boekhouding van het vorig werkjaar (01/03/2021 tot 28/02/2022) unaniem goedgekeurd.

Uitslag van de stemming: "Akkoord goedkeuring boekhouding werkjaar 2021/2022?"

- o Akkoord: 787 / 787 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 787 of 0%
- o Onthouding: 0

9. Bespreking + goedkeuring balans werkjaar 01/03/2021 tot 28/02/2022(8^{ste} stembest / 50% + 1 van de stemmen) (opgesteld door Dhont Frederik qcv).

Op 14 september 2022 werd de balans van het afgelopen werkjaar (01/03/2021 tot 28/02/2022) online en extern nagekeken door de rekeningcommissaris De balans werd als goedgekeurd bevonden en mocht verdeeld worden onder de mede-eigenaars.

Na het overlopen werd de balans van het vorig werkjaar (01/03/2021 tot 28/02/2022) goedgekeurd.

Uitslag van de stemming: "Akkoord goedkeuring balans werkjaar 2021/2022?"

- o Akkoord: 787 / 787 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 787 of 0%
- o Onthouding: 0

10. Bespreking + nemen van een beslissing aangaande het afboeken / herboeken van een aantal leverancierssaldo's – 18 855.11 euro (9^{de} stembest / 50% + 1 van de stemmen) – lijst meegestuurd met jaarlijkse afrekening

Voor dit punt wordt er verwezen naar het verslag van de rekeningcommissaris.

Uittreksel verslag rekeningcommissaris:

Een zeer belangrijk nazicht door de nieuwe syndicus betrof het leverancierssaldo. Het leverancierssaldo belooft op 28/2/2022 een bedrag van 36 117.11 euro. Dit leverancierssaldo werd volledig gecontroleerd via een bevraging bij de leveranciers zelf. Uit deze controle bleek dat het geboekte saldo in een groot aantal gevallen niet correct was. Zo werd op deze rekening onder meer een bedrag geboekt van 9.244,59 euro met als omschrijving Golden River. Supplementair bleek een bedrag van 10 214.37 euro bij diverse leveranciers reeds betaald. Alzo kan het leverancierssaldo worden vermindert met in totaal 19 458.96 euro. De algemene vergadering dient te beslissen op welke wijze dit bedrag dient te worden geboekt. Ofwel wordt het terugbetaald aan de mede-eigenaars, ofwel wordt het geboekt op de reserverekening. In bijlage worden u twee documenten overgemaakt: de samenstelling van het leverancierssaldo op 28/2/2022 a rato van 36 117.11 euro en het feitelijke beginsaldo van de leveranciers inbegrepen de wachtrekening.

Naam	Datum	Omschrijving	Bedrag	Saldo	Totaal
De Clercq - Vorstichel		A047-GOLRIV - Golden River			5 777,21 €
	1/03/2021	Beginbalans	12.137,77 €	12.137,77 €	
	11/03/2021	BET - Uitgaand naar Vivium (068-2477776-35) 021/0000/46221	-6 360,56 €	5 777,21 €	
	12/08/2021	BET - Uitgaand naar Vivium (068-2477776-35) 021/0000/46120	-373,39 €	5 403,82 €	
	12/08/2021	BET - Uitgaand naar De Clercq - Vorstichel (290-0460604-69) 020/0009/46221	-532,69 €	4 871,13 €	
	16/08/2021	BET - Binnenkomen van De Clercq - Vorstichel (290-0460604-69) 020/0009/46221	532,69 €	5 403,82 €	
	25/08/2021	BET - Binnenkomen van Vivium (068-2477776-35) Dubbele betaling polis 99566537/13/01 en 13/08	373,39 €	5 777,21 €	
	29/12/2021	AAN - AAN:2021.000003 - 000812	573,29 €	6 350,50 €	
	3/01/2022	AAN - AAN:2021.000050 - 000812	373,39 €	6 723,89 €	
	3/01/2022	AAN - AAN:2021.000052 - 000812	6 716,40 €	13.440,29 €	
	25/01/2022	AAN - AAN:2021.000095 - De 000812	-80,41 €	13.359,88 €	
	31/01/2022	BET - Uitgaand naar Vivium (068-2477776-35) 022/0001/29456	-373,39 €	12 986,49 €	
	31/01/2022	BET - Uitgaand naar Vivium (068-2477776-35) 021/0010/27739	-573,29 €	12 413,20 €	
	31/01/2022	BET - Uitgaand naar Vivium (068-2477776-35) 021/0010/27739	-6 716,40 €	5 696,80 €	
	25/08/2022	BET - Binnenkomen van Vivium (068-2477776-35) POLIS AG 99566537	80,41 €	5 777,21 €	
Saldo bij leverancier = € 0					
De Lift bvba		A047-GOLRIV - Golden River			639,91 €
	1/03/2021	Beginbalans	1 079,54 €	1 079,54 €	
	4/03/2021	AAN - AAN:2021.000034 - De Lift bvba (44000017)	177,12 €	1 256,66 €	
	15/03/2021	AAN - AAN:2021.000016 - De Lift bvba (44000017)	177,12 €	1 433,78 €	
	17/03/2021	BET - Uitgaand naar De Lift bvba (737-0299536-43) 054/2117/65477	-177,12 €	1 256,66 €	
	23/03/2021	BET - Uitgaand naar De Lift bvba (737-0299536-43) 057/3223/65521	-178,88 €	1 077,78 €	
	23/03/2021	AAN - AAN:2021.000020 - De Lift bvba (44000017)	178,88 €	1 256,66 €	
	26/05/2021	BET - Uitgaand naar De Lift bvba (737-0299536-43) 053/0715/65439	-177,12 €	1 079,54 €	
	8/06/2021	AAN - AAN:2021.000072 - De Lift bvba (44000017)	177,12 €	1 256,66 €	
	30/06/2021	AAN - AAN:2021.000041 - De Lift bvba (44000017)	177,12 €	1 433,78 €	
	13/07/2021	BET - Uitgaand naar De Lift bvba (737-0299536-43) 102/7630/65545	-177,12 €	1 256,66 €	
	13/07/2021	BET - Uitgaand naar De Lift bvba (737-0299536-43) 102/7630/65545	-0,10 €	1 256,56 €	
	12/08/2021	BET - Uitgaand naar De Lift bvba (737-0299536-43) Overschrijving in euro (SEPA) Business/Bank On-line - 117,12Naar: DE LIFT - BE66737029953643	-117,12 €	1 139,44 €	
	12/08/2021	BET - Uitgaand naar De Lift bvba (737-0299536-43) Overschrijving in euro (SEPA) Business/Bank On-line - 117,12Naar: DE LIFT - BE66737029953643	-60,00 €	1 079,44 €	
	12/08/2021	BET - Uitgaand naar De Lift bvba (737-0299536-43) Overschrijving in euro (SEPA) Business/Bank On-line - 117,12Naar: DE LIFT - BE66737029953643	-57,12 €	1 022,32 €	
	13/12/2021	BET - Uitgaand naar De Lift bvba (737-0299536-43) 165/8310/65513	-382,41 €	639,91 €	
	3/01/2022	AAN - AAN:2021.000001 - De Lift bvba (44000017)	687,48 €	1 327,39 €	
	3/01/2022	AAN - AAN:2021.000002 - De Lift bvba (44000017)	687,48 €	2 014,87 €	
	4/03/2022	BET - Uitgaand naar De Lift bvba (737-0299536-43) 023/4903/65415	-687,48 €	1 327,39 €	
	4/03/2022	BET - Uitgaand naar De Lift bvba (737-0299536-43) 023/6003/65509	-687,48 €	639,91 €	
	15/03/2022	AAN - AAN:2022.000001 - De Lift bvba (44000017)	45,05 €	684,96 €	
	13/04/2022	BET - Uitgaand naar De Lift bvba (737-0299536-43) 056/2715/65430	-45,05 €	639,91 €	

Saldo bij leverancier = € 0					
Diverse Leveranciers		A047-GOLRIV - Golden River			873,31 €
	1/03/2021	Beginbalans		873,31 €	873,31 €
	14/04/2021	BET - Uitgaand naar (onbekend) (630-5100563-71) Sleutels verzendkosten gar 5	-10,45 €		862,86 €
	14/04/2021	AAN - AAN:2021.000033 - Diverse Leveranciers (000086)	10,45 €		873,31 €
	24/05/2022	AAN - AAN:2022.000010 - Diverse Leveranciers (000088)	148,75 €		1.022,06 €
	25/05/2022	BET - Uitgaand naar Dhoni Frederik (446-9636221-90) Golden River - Postzegels - 24/05/2022	-148,75 €		873,31 €
Afkomsig van een factuur die niet betaald is geweest wegens protestering van de werken i.v.m. de nead in de weg					
FARYS		A047-GOLRIV - Golden River			279,21 €
	1/03/2021	Beginbalans	-10.229,98 €	-10.229,98 €	
	1/03/2021	DIV Leveranciers --> TECHEM	10.073,20 €	-156,78 €	
	15/03/2021	BET - Binnenkomen van FARYS (091-0170902-17) Fact Nr 3402280597	156,78 €	0,00 €	
	18/04/2021	AAN - AAN:2021.000009 - FARYS (44000003)	871,00 €		871,00 €
	16/05/2021	AAN - AAN:2021.000008 - FARYS (44000003)	871,00 €		1.742,00 €
	19/05/2021	BET - Uitgaand naar FARYS (091-0170902-17) 127190521110BE58TMV0200068636 2042410429092013 0006409426213	-871,00 €		871,00 €
	16/06/2021	BET - Uitgaand naar FARYS (091-0170902-17) 127160621110BE58TMV0200068636 2042410429092013 0000001406143634	-871,00 €	0,00 €	
	20/06/2021	AAN - AAN:2021.000010 - FARYS (44000003)	871,00 €		871,00 €
	18/07/2021	AAN - AAN:2021.000011 - FARYS (44000003)	871,00 €		1.742,00 €
	21/07/2021	BET - Uitgaand naar FARYS (091-0170902-17) 127210721110BE58TMV0200068636 2042410429092013 0000001107682975	-871,00 €		871,00 €
	15/08/2021	AAN - AAN:2021.000036 - FARYS (44000003)	871,00 €		1.742,00 €
	18/08/2021	BET - Uitgaand naar FARYS (091-0170902-17) 127180821110BE58TMV0200068636 2042410429092013 0000001606580244	-871,00 €		871,00 €
	15/09/2021	BET - Uitgaand naar FARYS (091-0170902-17) 127150921110BE58TMV0200068636 2042410429092013 0000001406297650	-871,00 €	0,00 €	
	19/09/2021	AAN - AAN:2021.000061 - FARYS (44000003)	871,00 €		871,00 €
	17/10/2021	AAN - AAN:2021.000045 - FARYS (44000003)	871,00 €		1.742,00 €
	20/10/2021	BET - Uitgaand naar FARYS (091-0170902-17) 127201021110BE58TMV0200068636 2042410429092013 0000001107867328	-871,00 €		871,00 €
	16/11/2021	AAN - AAN:2021.000004 - FARYS (44000003)	871,00 €		1.742,00 €
	18/11/2021	BET - Uitgaand naar FARYS (091-0170902-17) 127181121110BE58TMV0200068636 2042410429092013 0000001807020887	-871,00 €		871,00 €
	16/12/2021	BET - Uitgaand naar FARYS (091-0170902-17) 127161221110BE58TMV0200068636 2042410429092013 0000001107947955	-871,00 €	0,00 €	
	19/12/2021	AAN - AAN:2021.000006 - FARYS (44000003)	871,00 €		871,00 €
	19/01/2022	BET - Uitgaand naar FARYS (091-0170902-17) 127190121110BE58TMV0200068636 2042410429092013 0000001406481534	-871,00 €	0,00 €	
	27/02/2022	AAN - AAN:2021.000088 - FARYS (44000003)	2.375,21 €		2.375,21 €
	17/06/2022	BET - Uitgaand naar FARYS (091-0170902-17) 300/2093/75414	-2.096,00 €		279,21 €
	25/06/2022	AAN - AAN:2022.000018 - FARYS (44000003)	2.613,00 €		2.892,21 €
	22/07/2022	BET - Uitgaand naar FARYS (091-0170902-17) 110/8259/32786	-2.613,00 €		279,21 €
Saldo bij leverancier = € 0					
Golden River		A047-GOLRIV - Golden River			9.244,59 €
	1/03/2021	Beginbalans	9.244,59 €	9.244,59 €	
Vermoedelijk gaat dit over het spaarkapitaal					
Opbrengst Parking		A047-GOLRIV - Golden River			220,00 €
	1/03/2021	Beginbalans	220,00 €	220,00 €	
Afkomsig van huuroopbrengsten parking € 55 x 4					
RVB D-AANKOPEN		A047-GOLRIV - Golden River			97,90 €
	1/03/2021	Beginbalans	97,90 €	97,90 €	
Pvc-platen in de inkomhal + kleefmateriaal: € 28 / Aankoop wielklem: € 69,90					
Schadegevallen		A047-GOLRIV - Golden River			200,00 €
	1/03/2021	Beginbalans	200,00 €	200,00 €	
Saldo opvolging van schadegevallen 2 x € 100 door voorgaande syndicus, saldo echter nog niet overgemaakt.					
Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba		A047-GOLRIV - Golden River			2,31 €
	1/03/2021	Beginbalans	2.012,66 €	2.012,66 €	
	12/03/2021	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (363-0276448-38) 210813	-1.006,33 €	1.006,33 €	
	31/03/2021	AAN - AAN:2021.000030 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1.006,33 €		2.012,66 €
	8/04/2021	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (363-0276448-38) F 211551	-1.006,33 €		1.006,33 €
	30/04/2021	AAN - AAN:2021.000027 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1.006,33 €		2.012,66 €
	21/05/2021	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (363-0276448-38) F 212512	-1.006,33 €		1.006,33 €
	31/05/2021	AAN - AAN:2021.000007 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1.006,33 €		2.012,66 €
	22/06/2021	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (363-0276448-38) Fact 213080	-1.006,33 €		1.006,33 €
	30/06/2021	AAN - AAN:2021.000040 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1.006,33 €		2.012,66 €
	13/07/2021	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (363-0276448-38) F213844	-1.006,33 €		1.006,33 €
	31/07/2021	AAN - AAN:2021.000037 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1.013,58 €		2.019,91 €
	12/08/2021	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (363-0276448-38) F214876	-1.013,58 €		1.006,33 €
	31/08/2021	AAN - AAN:2021.000015 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1.013,58 €		2.019,91 €
	23/09/2021	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (363-0276448-38) F207803	-1.004,02 €		1.015,89 €
	29/09/2021	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (363-0276448-38) F207803	-1.004,02 €		11,87 €
	29/09/2021	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (363-0276448-38) F215351	-1.013,58 €		-1.001,71 €
	30/09/2021	AAN - AAN:2021.000058 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1.013,58 €		11,87 €
	14/10/2021	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (363-0276448-38) F 216104	-1.013,58 €		-1.001,71 €
	31/10/2021	AAN - AAN:2021.000068 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1.013,58 €		11,87 €
	8/11/2021	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (363-0276448-38) Instantoverschrijving in euro: ING app - 1.013,58Naar: De lelie - BE24363027644838	-1.013,58 €		-1.001,71 €

R
 Y
 A
 B
 C
 D
 E
 F
 G
 H
 I
 J
 K
 L
 M
 N
 O
 P
 Q
 R
 S
 T
 U
 V
 W
 X
 Y
 Z

	9/11/2021	BET - Binnenkomend van Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (363-0276448-38) dubbele betaling factuur 207803	1 004,02 €	2,31 €	
	30/11/2021	AAN - AAN:2021.000090 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1 013,58 €	1 015,89 €	
	8/12/2021	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (363-0276448-38) F 217914	-1 013,58 €	2,31 €	
	31/12/2021	AAN - AAN:2021.000089 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1 013,58 €	1 015,89 €	
	31/01/2022	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (363-0276448-38) fact 218512	-1 013,58 €	2,31 €	
	31/01/2022	AAN - AAN:2021.000074 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1 048,95 €	1 051,26 €	
	28/02/2022	AAN - AAN:2021.000082 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1 048,95 €	2 100,21 €	
	16/03/2022	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (001-7173825-72) Golden River - 220070	-1 048,95 €	1 051,26 €	
	29/03/2022	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (001-7173825-72) Golden River - 220856	-1 048,95 €	2,31 €	
	31/03/2022	AAN - AAN:2022.000017 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1 048,95 €	1 051,26 €	
	30/04/2022	AAN - AAN:2022.000007 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1 048,95 €	2 100,21 €	
	27/05/2022	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (001-7173825-72) Golden River - 222419	-1 048,95 €	1 051,26 €	
	31/05/2022	AAN - AAN:2022.000013 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1 048,95 €	2 100,21 €	
	24/06/2022	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (001-7173825-72) Golden River - 221641	-1 048,95 €	1 051,26 €	
	29/06/2022	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (001-7173825-72) Golden River - 223249	-1 048,95 €	2,31 €	
	30/06/2022	AAN - AAN:2022.000019 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1 048,95 €	1 051,26 €	
	29/07/2022	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (001-7173825-72) Golden River - 224079	-1 048,95 €	2,31 €	
	31/07/2022	AAN - AAN:2022.000023 - Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (44000006)	1 119,76 €	1 122,07 €	
	29/08/2022	BET - Uitgaand naar Schoonmaakbedrijf De Lelie bvba (001-7173825-72) Golden River - 224915	-1 119,76 €	2,31 €	
Saldo bij leverancier = € 0					
SENEC S.A - N.V.		A047-GOLRIV - Golden River			-7,00 €
	22/06/2021	AAN - AAN:2021.000042 - SENEC S.A - N.V. (000329)	585,65 €	585,65 €	
	13/07/2021	BET - Uitgaand naar SENEC S.A - N.V. (826-0011229-91) 021/0103/96040	-585,65 €	0,00 €	
	27/09/2021	AAN - AAN:2021.000073 - SENEC S.A - N.V. (000329)	116,60 €	116,60 €	
	15/10/2021	AAN - AAN:2021.000057 - SENEC S.A - N.V. (000329)	184,44 €	301,04 €	
	15/10/2021	BET - Uitgaand naar SENEC S.A - N.V. (826-0011229-91) 021/0152/78049	-184,44 €	116,60 €	
	25/10/2021	BET - Uitgaand naar SENEC S.A - N.V. (826-0011229-91) 080/0233/00880	-116,60 €	0,00 €	
	25/10/2021	BET - Uitgaand naar SENEC S.A - N.V. (826-0011229-91) 080/0233/00880	-7,00 €	-7,00 €	
	14/01/2022	AAN - AAN:2021.000079 - SENEC S.A - N.V. (000329)	275,60 €	268,60 €	
	15/03/2022	BET - Uitgaand naar SENEC S.A - N.V. (826-0011229-91) 022/0007/08022	-275,60 €	-7,00 €	
	22/08/2022	AAN - AAN:2022.000028 - SENEC S.A - N.V. (000329)	615,65 €	608,65 €	
	23/08/2022	BET - Uitgaand naar SENEC S.A - N.V. (826-0011229-91) 022/0103/78013	-615,65 €	-7,00 €	
Saldo bij leverancier = € 0					
Techem Coloribel N.A		A047-GOLRIV - Golden River			1 339,71 €
	1/03/2021	Beginbalans	26 600,83 €	26 600,83 €	
	1/03/2021	DIV Leveranciers --> TECHEM	-23 767,37 €	2 833,46 €	
	18/03/2021	AAN - AAN:2021.000019 - Techem Coloribel N.A (000126)	95,98 €	2 929,44 €	
	22/03/2021	BET - Uitgaand naar Techem Coloribel N.A (310-1533866-91) 001/1003/40718	-95,98 €	2 833,46 €	
	17/05/2021	BET - Uitgaand naar Techem Coloribel N.A (310-1533866-91) 001/2155/82475	-1 315,03 €	1 518,43 €	
	21/05/2021	BET - Uitgaand naar Techem Coloribel N.A (310-1533866-91) 001/2156/18952	-178,72 €	1 339,71 €	
	16/09/2021	AAN - AAN:2021.000062 - Techem Coloribel N.A (000126)	756,06 €	2 095,77 €	
	16/09/2021	AAN - AAN:2021.000063 - Techem Coloribel N.A (000126)	853,29 €	2 949,06 €	
	11/10/2021	BET - Uitgaand naar Techem Coloribel N.A (310-1533866-91) 001/2167/61835	-756,06 €	2 193,00 €	
	11/10/2021	BET - Uitgaand naar Techem Coloribel N.A (310-1533866-91) 001/2167/30917	-853,29 €	1 339,71 €	
	27/02/2022	AAN - AAN:2021.000094 - Techem Coloribel N.A (000126)	1 479,35 €	2 819,05 €	
	9/08/2022	BET - Uitgaand naar Techem Coloribel N.A (310-1533866-91) 001/2294/30035	-1 479,35 €	1 339,71 €	
Saldo bij leverancier = € 0					
V.D.P. AUTOMATICS bvba		A047-GOLRIV - Golden River			22,96 €
	1/03/2021	Beginbalans	508,20 €	508,20 €	
	2/03/2021	BET - Uitgaand naar V.D.P. AUTOMATICS bvba (443-4633921-46) VDP -	-101,64 €	406,56 €	
	7/03/2021	AAN - AAN:2021.000017 - V.D.P. AUTOMATICS bvba (000374)	158,51 €	565,07 €	
	15/03/2021	BET - Uitgaand naar V.D.P. AUTOMATICS bvba (443-4633921-46) 210296	-158,51 €	406,56 €	
	25/04/2021	AAN - AAN:2021.000022 - V.D.P. AUTOMATICS bvba (000374)	101,64 €	508,20 €	
	29/04/2021	BET - Uitgaand naar V.D.P. AUTOMATICS bvba (443-4633921-46) 210521	-101,64 €	406,56 €	
	1/10/2021	AAN - AAN:2021.000087 - V.D.P. AUTOMATICS bvba (000374)	50,82 €	457,38 €	
	11/10/2021	BET - Uitgaand naar V.D.P. AUTOMATICS bvba (443-4633921-46) 211274 afstandsbediening GR Dejonghe	-50,82 €	406,56 €	
	8/12/2021	BET - Uitgaand naar V.D.P. AUTOMATICS bvba (443-4633921-46) Fact 211487	-101,64 €	304,92 €	
	13/12/2021	BET - Uitgaand naar V.D.P. AUTOMATICS bvba (443-4633921-46) Fact 211546	-281,96 €	22,96 €	
	18/04/2022	AAN - AAN:2022.000006 - V.D.P. AUTOMATICS bvba (000374)	170,61 €	193,57 €	
	29/04/2022	BET - Uitgaand naar V.D.P. AUTOMATICS bvba (443-4633921-46) Golden River - 220495	-170,61 €	22,96 €	
	10/05/2022	AAN - AAN:2022.000022 - V.D.P. AUTOMATICS bvba (000374)	333,90 €	356,86 €	
	20/07/2022	BET - Uitgaand naar V.D.P. AUTOMATICS bvba (443-4633921-46) Golden River - VER/202205/220574	-333,90 €	22,96 €	
	15/08/2022	AAN - AAN:2022.000027 - V.D.P. AUTOMATICS bvba (000374)	56,87 €	79,83 €	
	22/08/2022	BET - Uitgaand naar V.D.P. AUTOMATICS bvba (443-4633921-46) Golden River - 221000 - res Golden river	-56,87 €	22,96 €	
Saldo bij leverancier = € 0					
Voorraad afstandsbedieningen		A047-GOLRIV - Golden River			165,00 €
	1/03/2021	Beginbalans	165,00 €	165,00 €	
Tegedoed aan vmo					18.855,11 €
					603,85 €
					19.458,96 €

De syndicus wenst nu te weten wat er met dit bedrag (18 855.11 euro) mag gebeuren:

- A. Af te boeken en bij te voegen bij het spaarrekening
- B. Af te boeken en te boeken op de rubriek uitzonderlijke opbrengsten in het huidige boekjaar

Uitslag van de stemming: "Akkoord met herboeken 18 855.11 euro?"

- o A: 495 / 787 of 62,90%
- o B: 292 / 787 of 37,10%

De

: 13, OVIC : 176, T

30)

- o Onthouding: 0

Na stemming beslist de algemene vergadering dat het bedrag van 18 855.11 euro wordt overgemaakt op de spaarrekening van de VME Golden River.

11. Bespreking + nemen van een beslissing aangaande het afboeken / herboeken van de wachtrekening – 603.85 euro (10^{de} stembeurt / 50% + 1 van de stemmen) – lijst meegestuurd met jaarlijkse afrekening

Voor dit punt wordt er verwezen naar het verslag van de rekeningcommissaris als naar het voorgaand agendapunt.

De syndicus wenst nu te weten wat er met dit bedrag (603.85 euro) mag gebeuren:

- A. Af te boeken en bij te voegen bij het spaarrekening
- B. Af te boeken en te boeken op de rubriek uitzonderlijke opbrengsten in het huidige boekjaar

Uitslag van de stemming: "Akkoord met herboeken 603.85 euro?"

- o A: 495 / 787 of 62,90%
- o B: 292 / 787 of 37,10%

21,

Onthouding: 0

Na stemming beslist de algemene vergadering dat het bedrag van 603,85 euro wordt overgemaakt op de spaarrekening van de VME Golden River.

De algemene vergadering gaat akkoord om agendapunt 21 eerst te behandelen daar de interieurarchitecte mevr. Broeckaert aanwezig is voor toelichting.

12. Bespreking + goedkeuring begrotingsvoorstel werkjaar 2022/ 2023 (11^{de} stembeurt / 50 % +1 van de stemmen)

in (30 aandelen) verlaat vanaf dit agendapunt de algemene vergadering.

Nieuwe aandelenverhouding:

Eigenaars: 29/53

Aandelen: 757/1000

Het begrotingsvoorstel 01/03/2022 – 28/02/2023 werd opgemaakt op basis van deze van het voorgaand boekjaar, doch aangepast voor een aantal rubrieken (voornamelijk gas).

Er zal een bedrag van 95 000.00 opgevraagd worden voor dekking van de normale werkingskosten. Op te vragen in 4 gelijke kwartaalopvragingen. Bijzondere kosten zullen afzonderlijk opgevraagd worden.

De syndicus deelt mee dat er rekening dient te worden gehouden met de gestegen gas- en elektriciteitsprijzen. De kans is niet onbestaande dat er gedurende het boekjaar extra provisie zal moeten worden opgevraagd om deze facturen te kunnen blijven betalen.

Uitslag van de stemming: "Akkoord begroting werkjaar 2022/2023?"

- o Akkoord: 757 / 757 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 757 of 0%
- o Onthouding: 0

13. Kwijting aan de syndicus Immo Fidim bvba voor het werkjaar 2020/2021 (01/03/2020 tot 28/02/2021) (12^{de} stembeurt / 50% + 1 van de stemmen)

Uitslag stemming: "Akkoord decharge syndicus Immo Fidim werkjaar 2020/2021?"

- o Akkoord: 285 / 682 of 41,79%
- o Niet akkoord: 397 / 682 of 58,21%
- o Onthouding: 75 (AVC...)

14. Kwijting aan de syndicus Dhont Frederik gcv voor het werkjaar 2021/2022 (01/03/2021 tot 28/02/2022) (13^{de} stembeurt / 50% + 1 van de stemmen)

Geen stemming. Op te nemen op de agenda van de algemene vergadering.

15. Kwijting aan de rekeningcommissaris voor het werkjaar 2021/2022 (01/03/2021 tot 28/02/2022) (14^{de} stembeurt / 50% + 1 van de stemmen)

Aangezien er geen schriftelijke opmerkingen over het beheer van de rekeningcommissaris werd ontvangen werd er unaniem beslist decharge te geven voor haar werk voor de periode 01/03/2021 tot 28/02/2022.

De heer deelt mee dat hierover niet kan gestemd worden aangezien de rekeningcommissaris volgens hem niet werd aangesteld als rekeningcommissaris.

Aan de rekeningcommissaris: dhr. Henkens

Uitslag stemming: "Akkoord decharge rekeningcommissaris werkjaar 2021/2022?"

- o Akkoord: 672 / 741 of 90,69%
- o Niet akkoord: 69 / 741 of 9,31% (Vandenberghe Guy : 52)
- o Onthouding: 16

16. Bespreking + benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom (15^{de} stembeurt / 50% + 1 van de stemmen)

Oprichting van een raad van mede-eigendom:

Door de vernieuwde wet op de mede-eigendom is het oprichten van een raad van mede-eigendom, bij een gebouw met meer dan 20 kavels, verplicht.

De raad van mede-eigendom dient geen 6-maandelijks verslag meer op te maken over de algemene toestand van het gebouw. Dit wordt sinds 01/01/2019 vervangen door een mondelinge toelichting tijdens de vergadering.

Functie:

De syndicus bijstaan bij het beheer van het gebouw. Doorgeven van problemen die zich voordoen in het gebouw.

Verkiezing leden raad van mede-eigendom:

Er stellen zich 3 mede-eigenaars kandidaat om toe te treden tot deze raad.

Naam

Uitslag stemming kandidaat 1: "Akkoord kandidaat Dhr. "

- o Akkoord: 757 / 757 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 757 of 0%
- o Onthouding: 0

Uitslag stemming kandidaat 2: "Akkoord kandidaat"

- o Akkoord: 757 / 757 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 757 of 0%
- o Onthouding: 0

Uitslag stemming kandidaat 3: "Akkoord kandidaat"

- o Akkoord: 757 / 757 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 757 of 0%
- o Onthouding: 0

Looptijd mandaat:

Tot de algemene vergadering van mede-eigenaars van november 2023.

17. Aanstelling rekencommissaris en bepalen van zijn opdracht (16^{de} stembeurt / 50% + 1 van de stemmen)

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is (bv boekhouder, bedrijfsrevisor zijn voorbeelden van externe controleorganen). De essentie van de taak van de rekeningcommissaris is de inkomsten- en uitgavenposten te verifiëren tegen de facturen en rekeninguittreksels. De commissaris heeft een verifiërende en rapporterende rol ten aanzien van de Algemene Vergadering. Hij dient van zijn bevindingen een verslag uit te brengen aan de algemene vergadering.

Keuze tussen interne controle of externe controle van de boekhouding.

Voor interne controle van de boekhouding: 96 / 714 of 13,45 %
7, V
Tegen interne controle van de boekhouding 618 / 714 of 86,55%
Onthouding: 43 (E) RS : 27, [

De boekhouding van het gebouw zal door een externe rekeningcommissaris gecontroleerd worden.

Deze firma zal aangesteld worden in samenspraak met de leden van de raad van mede-eigendom.

18. Verlenging mandaat van de syndicus (17^{de} stembeurt / 50% + 1 van de stemmen)

Het mandaat van Dhont Frederik gcv werd verlengd tot 30 november 2023.

Uitslag stemming: "Akkoord verlenging mandaat syndicus?"

- o Akkoord: 757 / 757 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 757 of 0%
- o Onthouding: 0

19. Bespreking + nemen van een beslissing in verband met de verdere aanleg van een reservefonds (18^{de} stembeurt / 20% van de stemmen)

Het doel voor het aanleggen van een reservekapitaal is om het hoofd te kunnen bieden aan toekomstige grote verfraaiings-, renovatie- en grote herstellingswerken aan het gebouw.

Het reservekapitaal kan enkel worden aangewend voor werken die voorafgaandelijk door de algemene vergadering van mede-eigenaars werden goedgekeurd. In geval van eigendomsoverdracht (verkoop) van een kavel, blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging.

De aanwezige mede-eigenaars hebben besloten om verder een reservekapitaal aan te leggen.

Stand spaarrekening op 28/02/2022 → 23 505,27 euro

Uitslag van de stemming: "Akkoord met het niet verder aanleggen reservefonds?"

- o Akkoord: 757 / 757 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 757 of 0%
- o Onthouding: 0

20. Bespreking + nemen van een beslissing betreffende de aanstelling van een bouwtechnisch expert in verband met het zinkgat in de ondergrondse garage (19^{de} stembeurt / 50% +1 van de stemmen)

Dit punt agendapunt werd overgenomen uit de agenda die werd opgemaakt door de voorgaande syndicus Immo-Fidim voor de algemene vergadering van 01/12/2021. Door een gebrek aan aanwezigheden is deze toen niet doorgegaan.

Uit het dossier van onze voorganger konden wij het volgende terugvinden. (email aan Cibor)

"In de ondergrondse garageruimte zien we sinds enige tijd verzakking van de bitumineuze vloerbedekking. Er is ondertussen een kleine opening ontstaan die bij peiling laat vermoeden dat er ondergrondse wegspoeling is. Bij deze denken wij aan een onderzoek, wellicht cameraonderzoek, om de grootte van deze wegspoelingen in kaart te brengen."

"Een onderzoek van Cibor zou ongeveer 1 000 euro/halve bedragen. Dit afhankelijk van de gebruikte middelen."

Dit situeert zich ter hoogte van garage nr. 30. De syndicus had graag vernomen wat er mag gebeuren.

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering het verder onderzoek mag uitgevoerd worden door Cibor. Technisch comité verder op de hoogte te houden.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 20 ?"

- o Akkoord: 757 / 757 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 757 of 0%
- o Onthouding: 0

21. Bespreking + nemen van een beslissing betreffende het toekennen van de opdracht aan een aannemer voor de herinrichting van de inkomhallen. Zie historiek in verslagen voorafgaande algemene vergaderingen. Uiteenzetting van dit dossier door interieurarchitecte N

→ (20^{ste} stembeurt / 2/3 van de stemmen)

n (30 aandelen) verlaat vanaf dit agendapunt de algemene vergadering.

Nieuwe aandelenverhouding:

Eigenaars: 29/53

Aandelen: 757/1000

Dit punt agendapunt werd overgenomen uit de agenda die werd opgemaakt door de voorgaande syndicus Immo-Fidim voor de algemene vergadering van 01/12/2021. Door een gebrek aan aanwezigheden is deze toen niet doorgegaan.

Voor dit punt wordt er verwezen naar de eerdere verslagen.

Mevrouw Broeckaert, interieurarchitecte, heeft toen in opdracht van de algemene vergadering een lastenboek opgesteld en vergelijkbare offertes opgevraagd.

Mevrouw Broeckaert licht dit punt verder toe. Er werden 2 prijzen bekomen, Aksis en Roelandt. Vergelijkingstabel kan u in bijlage terugvinden.

- o Aksis 93 288.93 euro/exclusief btw
- o Roelandt 76 578.13 euro/exclusief btw

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering dat er een lijst moet opgemaakt worden met een aantal prioritaire renovatiewerken voor het gebouw.

Hiertoe wordt een technisch comité opgericht met volgende leden:

-
-
-

Dit 'technisch comité' krijgt van de algemene vergadering de volmacht om o.a. het dossier van de inkomhallen verder voor te bereiden naar de volgende algemene vergadering toe.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 21 ?"

- o Akkoord: 757 / 757 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 757 of 0%
- o Onthouding: 0

22. Bespreking + nemen van een beslissing betreffende het verplaatsen van beide gemeenschappelijke garagepoorten (gelijkvloers + -1 verdieping) naar de rooilijn (21^{ste} stembeurt / 2/3 van de stemmen)

Dit punt agendapunt werd overgenomen uit de agenda die werd opgemaakt door de voorgaande syndicus Immo-Fidim voor de algemene vergadering van 01/12/2021. Door een gebrek aan aanwezigheden is deze toen niet doorgegaan.

De syndicus had graag vernomen wat er mag gebeuren.

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering dat dit dossier verder mag bekeken worden met de leden van het technisch comité. Hun advies zal voorgelegd worden tijdens de algemene vergadering van 2023.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 22 ?"

- o Akkoord: 757 / 757 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 757 of 0%
- o Onthouding: 0

23. Bespreking + nemen van een beslissing betreffende het vernieuwen van beide gemeenschappelijke garagepoorten (gelijkvloers + -1 verdieping) (22^{ste} stembestemming / 2/3 van de stemmen)

Dit punt agendapunt werd overgenomen uit de agenda die werd opgemaakt door de voorgaande syndicus Immo-Fidim voor de algemene vergadering van 01/12/2021. Door een gebrek aan aanwezigheden is deze toen niet doorgegaan.

De syndicus had graag vernomen wat er mag gebeuren.

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering dat dit dossier verder mag bekeken worden met de leden van het technisch comité. Hun advies zal voorgelegd worden tijdens de algemene vergadering van 2023.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 23 ?"

- o Akkoord: 757 / 757 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 757 of 0%
- o Onthouding: 0

24. Bespreking + nemen van een beslissing betreffende de aanstelling van een bouwtechnisch expert voor de opmaak van een studie / raming in verband met de lekkages terrasvloeren (1^{ste} tot 5^{de} verdieping) + plaatselijk achtergevel (23^{ste} stembestemming / 50% +1 van de stemmen)

Dit punt agendapunt werd overgenomen uit de agenda die werd opgemaakt door de voorgaande syndicus Immo-Fidim voor de algemene vergadering van 01/12/2021. Door een gebrek aan aanwezigheden is deze toen niet doorgegaan.

Immo-Fidim had reeds een prijsofferte opgevraagd bij studiebureau ABG. Dit voor de opmaak van een vooronderzoek. Hierbij wordt de schadeproblematiek onderzocht en wordt een duurzame oplossing voorgesteld. Het vooronderzoek en de bijhorende budgetraming komt men nadien toelichten tijdens een algemene vergadering.

Hiervoor vraagt men een bedrag van 6 670 euro/exclusief btw 21%

De syndicus had graag vernomen wat er mag gebeuren.

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering dat het studiebureau ABG mag aangesteld worden om het nodige onderzoek te doen, met eventuele toelichting op de volgende algemene vergadering. Op basis daarvan kan de algemene vergadering beslissen welke werken in de toekomst moeten uitgevoerd worden. Dit in samenspraak met het technisch comité.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 24 ?"

- o Akkoord: 757 / 757 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 757 of 0%
- o Onthouding: 0

25. Bespreking + nemen van een beslissing ivm het aanleggen van voorzieningen voor elektrische laadpalen (24^{ste} stembestemming / 50% +1 van de stemmen)

Dit punt agendapunt werd overgenomen uit de agenda die werd opgemaakt door de voorgaande syndicus Immo-Fidim voor de algemene vergadering van 01/12/2021. Door een gebrek aan aanwezigheden is deze toen niet doorgegaan.

Tijdens een vorige vergadering werd de firma SoSimply (= dochter AG Insurance) naar voor geschoven. De syndicus heeft, desondanks enkele reminders, hiervan niets meer vernomen.

Hij stelt dan ook voor om contact op te nemen met de firma Pluginvest. Die firma kan een volledig dossier uitwerken, volledig conform de geldende regelgeving inzake brandveiligheid.

De syndicus had graag vernomen wat er mag gebeuren.

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering dat de syndicus samen met het technisch comité welke mogelijkheden er zijn voor de VME. Intussen is het plaatsen van laadinfrastructuur niet toegestaan in de garage, zowel ondergronds als op het gelijkvloers.

Te bekijken met een elektricien hoe het laden van elektrische wagens / toestellen kan losgekoppeld worden van de gemeenschappelijke teller elektriciteit. Op heden verloopt dit allemaal via de gemeenschappelijke elektriciteitsmeter,

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 25 ?"

- o Akkoord: 757 / 757 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 757 of 0%
- o Onthouding: 0

26. Bespreking + nemen van een beslissing ivm de kostenverdeling poorten (25^{ste} stembeurt / 80% van de stemmen)

Hernemen van wijzigende kostenverdeling poorten, zoals goedgekeurd op AV 11/12/2019. Deze wijziging van kostenverdeling werd niet bevestigd in een wijzigende notariële akte: daarom periodiek terug opnemen in de agenda AV.

- 30% van poort naar ondergrondse wordt gedragen door PHV (eigenaar parking achteraan).
- van het restgetal wordt aangerekend
 - o 3/7 volgens sleutel 855 duizendsten.
 - o 4/7 volgens sleutel 145 duizendsten.

Mede-eigenaar (aandelen 13 aandelen) verlaat vanaf dit agendapunt de algemene vergadering.

Nieuwe aandelenverhouding:

Eigenaars: 28/53

Aandelen: 744/1000

Dit punt agendapunt werd overgenomen uit de agenda die werd opgemaakt door de voorgaande syndicus Immo-Fidim voor de algemene vergadering van 01/12/2021. Door een gebrek aan aanwezigheden is deze toen niet doorgegaan.

De syndicus had graag vernomen wat er mag gebeuren.

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering dat voor deze kostenverdeling de bepaling uit de basisakte moet worden toegepast voor het huidige boekjaar. Er zal een nieuwe kostenverdeelsleutel ter goedkeuring worden voorgelegd op de volgende algemene vergadering. Uit te werken door de raad van mede-eigendom technisch comité.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 26 ?"

- o Akkoord: 744 / 744 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 744 of 0%
- o Onthouding: 0

27. Bespreking + nemen van een beslissing ivm de kostenverdeling personenliften (26^{ste} stembeurt / 80% van de stemmen) – herbevestiging beslissing AV 1988

Dit agendapunt werd overgenomen uit de agenda die werd opgemaakt door de voorgaande syndicus Immo-Fidim voor de algemene vergadering van 01/12/2021. Door een gebrek aan aanwezigheden is deze toen niet doorgegaan.

Uit dossier Immo-Fidim

Op de Av van 1988 werd, op vraag van de eigenaar van de winkel, de deelname in de kosten van de lift beperkt tot het quotitair deel van 40%.

Deze gunstmaatregel was gebaseerd op het feit dat de toenmalige uitbater van de winkel geen gebruik maakte van de kelders en dan ook de lift niet gebruikte. Deze gunstmaatregel werd niet vastgelegd in een notariële akte.

Ondertussen is de situatie sinds enkele jaren gewijzigd: de Kringwinkel heeft een grote commerciële kelder (-1) ter beschikking en gebruikt deze als opslagplaats voor haar voorraden. De Kringwinkel gebruikt hiervoor de lift.

De rekeningcommissaris, tevens eigenaar van de winkel via vennootschap OVIC, stelt dat deze beslissing van 1988 nog steeds van toepassing is, zolang er geen wijzigende beslissing genomen wordt.

Het voorstel is dus de kostenverdeling van de lift te laten gebeuren volgens de basisakte: kostenverdeling volgens aantal quotiteiten.

De voorgaande syndicus heeft toen contact genomen met de juridische dienst van het BIV. (beroepsfederatie vastgoedmakelaars en syndic)-. Deze deelt dit standpunt niet.

Argumentatie: bij eigendomsoverdracht ontvangt de kandidaat koper, via de syndicus en notaris de verslagen van de laatste 3 jaar, ter kennisname. Wat voor die drie jaar beslist werd heeft hij / zij geen weet van. Is hem / haar niet tegenstelbaar. Sinds 1988 zijn overgrote deel van de kavels van eigenaar gewisseld.

De syndicus had graag vernomen wat er mag gebeuren.

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering dat voor deze kostenverdeling de bepaling uit de basisakte moet worden toegepast voor het huidige boekjaar. Er zal een nieuwe kostenverdeelsleutel ter goedkeuring worden voorgelegd op de volgende algemene vergadering. Uit te werken door de raad van mede-eigendom technisch comité.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 27 ?"

- o Akkoord: 744 / 744 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 744 of 0%
- o Onthouding: 0

28. Bespreking + nemen van een beslissing ivm modernisatie van beide personenliften volgens de risicoanalyse (27^{ste} stembeurt / 2/3 van de stemmen) – offerte De Lift terug te vinden via Dobby

Mede-eigenaar N (22 aandelen) verlaat vanaf dit agendapunt de algemene vergadering.

Nieuwe aandelenverhouding:

Eigenaars: 27/53

Aandelen: 722/1000

Het koninklijk besluit van 9 maart 2003 betreffende de beveiliging van liften¹ (verder "KB" genoemd) legt de eigenaars/beheerders van liften op een risicoanalyse te laten uitvoeren van hun lift door een Externe Dienst Voor Technische Controle (EDTC).

Alle liften in dienst gesteld voor 1/7/1999 moeten nu al over een risicoanalyse beschikken. Het ontbreken van een risicoanalyse is een inbreuk op artikel 13 van het KB.

Liften in dienst gesteld na 1/7/1999 dienen ten laatste 15 jaar na deze datum indienststelling een risicoanalyse te ondergaan. De beheerder laat dan de nodige modernisaties door een modernisatiebedrijf uitvoeren binnen de drie jaar na deze risicoanalyse of ten laatste 18 jaar na indienststellingsdatum (wat eerst komt).

De beheerder/eigenaar kan bij verschillende modernisatiebedrijven offertes aanvragen.

Nadat de nodige modernisatiewerkzaamheden werden uitgevoerd, wordt de lift opnieuw gekeurd door dezelfde EDTC die de risicoanalyse heeft uitgevoerd.

Deze EDTC dient te controleren of de correcte modernisaties/preventiemaatregelen werden uitgevoerd. Een "attest van regularisatie" met die naam wordt enkel afgeleverd als de lift conform is aan het KB.

De risicoanalyse werd uitgevoerd door BTV op 12/05/2022.

Op basis van dit document werd er prijs opgevraagd bij de onderhoudsfirma van de lift, De Lift

Overlopen van de offerte:

inkom 2/42 2 617.90 euro/exclusief btw
inkom 46/78 3 325.46 euro/exclusief btw

- Werken ten laste van de klant:
 - o verlichting op de bordessen – minimaal 50 Lux

mee dat u zolang wacht met antwoorden. Ik heb er wel een probleem mee dat u mij ten onrechte verwijt niet te antwoorden. Ik dien één en ander na te kijken net zoals u dat diende te doen.

Ten gronde; ik ben niet akkoord met uw voorstel; uw berekening houdt geenszins rekening met de aftrekposten, hanteert verkeerde waarden en de posten die u wil toevoegen (fundering, grondwaarde...) zijn in deze niet van toepassing. Sta mij toe ook op te merken dat het verslag dat u meestuurde absoluut niet duidelijk is mbt. de parameters die werden gehanteerd.

Ik blijf bij mijn door de architecten beargumenteerd voorstel.

Overlast, hinder en beschadigingen

Ik heb u op 1 augustus 2019 uitgebreid geantwoord en mocht hierop geen reactie krijgen. Zoals reeds geschreven heb ik erkend dat het garagedak ten onrechte door de aannemer werd gebruikt en dat ik ter zake mijn verantwoordelijkheid zou nemen in geval van beschadiging. We zijn bijna een jaar later en er loopt nog steeds geen water in de garage waardoor ik denk dat we er vanuit mogen gaan dat er geen perforaties van de dakhuid plaatsvonden. Zo dit toch het geval zou zijn dan herstellen we die.

Wat de hinder voor de garages betreft – ook daar is erkend dat er hinder veroorzaakt is (zie mijn bericht van 1/08) – vergoedingen die naar voor geschoven worden zijn niet redelijk.

Ter zake merk ik nog op dat het niet juist is dat garage 1 voor de gehele periode 8/7/19 – 31/12/19 onbruikbaar was...

Wat er ook van weze, ik hecht aan goede buurrelaties en ben bereid verantwoordelijkheid te nemen waar nodig op basis van redelijke parameters en vergoedingen.

Ik stel voor dat wij ons samen zetten met de aannemer om in goed overleg tot een globale regeling te komen.

30. Bespreking + nemen van een beslissing ivm een regeling (minnelijk of via juridische procedure) van schadevergoeding (zie punt 29) met NAL Invest (28^{ste} stembeurt / 50%+1 van de stemmen)

Mede-eigenaars [] (indelen) verlaten vanaf dit
agendapunt de algemene vergadering.
Nieuwe aandelenverhouding:
Eigenaars: 25/53
Aandelen: 706/1000

Uiteenzetting – zie punt 29.

De syndicus had graag vernomen wat er mag gebeuren.

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering dat er opnieuw een samenkomst moet ingepland worden met de buur om tot een oplossing te komen. Dit samen met de raad van mede-eigendom en leden van het technisch comité. Finaal voorstel al dan niet goed te keuren door een algemene vergadering.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 30 ?"

- o Akkoord: 706 / 706 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 706 of 0%
- o Onthouding: 0

31. Bespreking + nemen van een beslissing ivm een regeling (minnelijk of via juridische procedure) muurovername (zie punt 29) door NAL Invest (29^{ste} stembeurt / 50%+1 van de stemmen)

Dubbel agendapunt – geen stemming.

32. Vraag van mede-eigenaar [] tussentijdse afrekening van de parkeerplaatsen. Vraag: "Opnieuw verhuren van de 3 parkeerplaatsen op gelijkvloerse manoeuvreerzone. Reden: er wordt nu sowieso geparkeerd door bewoners, dan liever ook de opbrengst ten gunste van de VME." (30^{ste} stembeurt / 50%+1 van de stemmen)

Dit punt op vraag van mede-eigenaar dhr.

De syndicus had graag vernomen wat er mag gebeuren.

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering om deze werken te laten uitvoeren het huidige boekjaar.

Financiering:

Afzonderlijk budget op te vragen.

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 28 ?"

- o Akkoord: 722 / 722 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 722 of 0%
- o Onthouding: 0

29. Toelichting werken in buurgebouw (links), meer specifiek schadevergoeding inzake overlast bij werken door NAL Invest. Alsook regeling muurovername door NAL Invest.

Dit punt agendapunt werd overgenomen uit de agenda die werd opgemaakt door de voorgaande syndicus Immo-Fidim voor de algemene vergadering van 01/12/2021. Door een gebrek aan aanwezigheden is deze toen niet doorgegaan.

Uit dossier Immo-Fidim

5-2: Werken buurgebouw (links).

Schadevergoeding inzake overlast bij werken door NAL-invest (= mede-eigenaar Hr Bienstman, afwezig op deze A.V.) Regeling muurovername door NAL-invest. Eventueel mandaat aan de nieuwe syndicus inzake het inleiden van een rechtszaak.

1) **Muurovername:** er is een akkoord over de oppervlakte die gemeen gemaakt wordt.

De navenante vergoeding, berekend door de architect van tegenpartij is twijfelachtig en nauwelijks gefundeerd: 1.955,63€.

Na consultatie van de voorzitter, leden van de rvm en de rekeningcommissaris werd landmetersbureau ingeschakeld voor een evaluatie.

- We vertrekken van het bedrag bij de vorige muurovername rechts en rekenen pro rata om, op basis van de oppervlakte: Muurovername: 8.211,77€, 1.955,63

2) **Regeling overlast.**

Er werd zeer veel hinder ondervonden door de werken links naast de deur: stofhinder, onrechtmatig gebruik van de manoeuvreerruimte gelijkvloers, blokkeren van de toegang, blokkeren garage nr 1.

NAL-invest werd herhaaldelijk in gebreke gesteld, er werd ook éénmaal een deurwaarder aangesteld voor vaststelling van de feiten.

NAL-invest reageert echter niet op onze aangetekende brieven.

De vordering van de VME Golden River bedraagt (deels raming):

- Muurovername: 8.211,77€ (vergelijking muurovername rechter kant)
- Garage 1: 176 dagen gebruiksderiving à 100€/dag = 17.600€ (is wellicht een overdreven hoog bedrag ???)
- Blokkeren gedurende 1 dag van de inrit gelijkvloers (25 garages geblokkeerd): 2.500€
- Deurwaarder: 266.60€
- Kosten syndicuskantoor: 24 uur à 85€/uur = 2.040€
- Banden: lekkage door achtergelaten nagels: 389,62€.

GRAND TOTAL voor 1) muurovername en 2) overlast, samen: 30.767,99€.

De A.V. dient te beslissen of de nieuwe syndicus een rechtszaak moet inleiden. De A.V. beslist:

Nal Invest Bv stuurde op 09/11/2022 – 12.51 uur een email naar de syndicus met een verwijzing naar emailcommunicatie van de voorgaande syndicus.

Uit die email blijkt dat Nal Invest het volgende standpunt inneemt:

- **Gemene muur;**
eerst een rechtzetting; ik zou geen reactie geven... scrollt u even naar beneden in deze mails en u zal zien dat ik u op 17/12/2019 een voorstel liet toekomen mbt. de gemeenschappelijke muur. U antwoordt mij vervolgens exact vijf maanden later, zijnde op 18 mei 2020. Ik heb er geen probleem

Na algemeen debat beslist de algemene vergadering dat de bepalingen uit de basisakte moeten toegepast worden. De manoeuvreerruimte is gemeenschappelijk, hierop mogen geen voertuigen staan. Parkeren buiten de privatieve garages is niet toegestaan. Mede-eigenaars gaan akkoord dat er een bord moet komen met de vermelding van parkeerverbod op deze zone,

Uitslag van de stemming: "Akkoord met notulen agendapunt 32 ?"

- o Akkoord: 706 / 706 of 100%
- o Niet akkoord: 0 / 706 of 0%
- o Onthouding: 0

33. Proximus – dossier aanleg glasvezel (dossier Immo-Fidim)

Ondertussen werd de glasvezelkabel (Proximus) al aangelegd in het gebouw.

Voor de installatie hiervan werd er goedkeuring gegeven door de voorgaande syndicus Immo-Fidim, dit zonder goedkeuring van de algemene vergadering. Dit punt wordt geklasseerd zonder gevolg.

34. Evaluatie van de leveringscontracten

Op basis van de facturen boekjaar 2021/2022

Leverancier	Looptijd contract
Elektriciteit	
Engie Electrabel	Tot 31/12/2022
Brandverzekering	
De Clercq Verstichel	Tot 08/01/2023 (jaarlijks opzegbaar)
Ruimen sifonputten	
Aquajet Vlerick	Jaarlijks opzegbaar
Lift:	
De Lift	Tot 31/12/2022 (jaarlijks opzegbaar)
BTV Verbruggen	Tot 31/05/2023
Water	
Farys	Geen andere leverancier
Schoonmaak AD	
De Lelie bvba	3 maand vooropzeg

Schoonmaak: De stukken tussen de verdiepingen in de lift zijn heel vuil. Na te gaan met de onderhoudsfirma van de lift en de poestfirma of dit gereinigd kan worden.

Geen verdere opmerkingen over de leveranciers

35. Varia (over deze punten kan er geen stemming gebeuren)

a) Asbestattest (voor gebouwen gebouwd vóór 2001):

Vanaf 23 november 2022 geldt er een asbestinformatieplicht bij de verkoop van een pand met bouwjaar 2000 of ouder. Die zal gelden voor elke overdracht waarvan het compromis ondertekend wordt vanaf 23 november 2022.

Betreft het een appartement of een kavel binnen een gebouw in mede-eigendom, dan moeten er twee asbestattesten voorgelegd worden:

- (1) dat van de gemeenschappelijke delen en
- (2) dat van de individuele kavel.

Voor de gemeenschappelijke delen gelden de verplichting en de navenante informatieplicht evenwel pas vanaf 1 januari 2025. Vanaf 2032 moet elke eigenaar van een pand dat gebouwd is voor 2001 beschikken over een asbestattest.

b) Epc gemeenschappelijke delen:

Het EPC voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw werd ondertussen opgemaakt. Dit staat sinds augustus 2022 beschikbaar via de website.

c) Huisvuil:

Iedere mede-eigenaar is zelf verantwoordelijk voor het aanbieden van huisvuil. Dit volgens de regels van Ivago.

d) Meldingen aan de syndicus:

Bewoners dienen de nodige inspanning te leveren om bij problemen melding te maken aan de syndicus.

e) Losliggende kabel 4^{de} verdieping:

Stelt zich op meerdere verdiepingen. Dit is de kast met de TV-distributie – op veel plaatsen gaan deze niet meer dicht. Bekijken met het technisch comité welke herstel of vernieuwsmogelijkheden er zijn.

Verder zijn er geen vragen/opmerkingen en sluit de syndicus de vergadering om 22.06 uur met een dankwoord aan alle aanwezigen voor hun inbreng en het betoonde vertrouwen. Ná elk agendapunt werd de notulering voorgelezen (tekst + stemresultaat). Nadien werd er pas overgegaan tot het volgend agendapunt. Ter bevestiging van bovenstaande gegevens, hebben de mede-eigenaars, de notulen getekend voor akkoord

Voor de vereniging van mede-eigenaars Residentie Golden River

Dhont Frederik gcv
Dhont Frederik
Voordries 6
9050 Gentbrugge
syndicus
Tel: 09/292.75.15
Fax: 09/231.90.02
E-mail: info@immodhont.be
Website: www.immodhont.be

