

Statutaire algemene vergadering

Gebouw: Primus Aedificatio(0825.298.962)

Tijdstip: 21/03/2023 17:00:00

Aanwezig: 56273/99500 (56,56%) quotiteiten, 4/7 (57,14%) personen

Stemmingspunten

- **1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**
Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 17u10.
- **2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**
De vergadering stemt over de aanstelling van _____ als voorzitter van de algemene vergadering.
Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:
 - Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
 - Nee: **0,00%**(0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**
De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen
Vereiste meerderheid: 1/2 + 1
Resultaten:
 - Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
 - Nee: **0,00%**(0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **4: Verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen (geen stemming)**
De rekencommissaris, _____, brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening en formuleert een aantal opmerkingen; deze opmerkingen worden, ter vergadering, verder toegelicht door de syndicus.
- **5: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)**
Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: € 3.839,84

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:
Beginsaldo: € 2.879,88
Opvraging: € 960,00
Bankkosten: € 0,04
Eindsaldo: € 3.839,84
- **6: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar [2023] (meerderheid 1/2+1)**
De onkosten voor het werkjaar 01/01/2022 tot 31/12/2022 bedragen € 32.758,91, exclusief € 72,60 privatieve onkosten; de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 12.644,90, exclusief € 325,00 privatieve onkosten.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **7: Goedkeuring van de balans van het voorbije boekjaar (meerderheid 1/2+1)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de balans.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **8: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **9: Décharge en kwijting rekeningcommissaris voor zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **10: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus, toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst, bepaling van het ereloon en de duurtijd van het mandaat (meerderheid 1/2+1)**

Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura, lid van de groep Vande Moortel, stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 1 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor

de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

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

Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

De algemene vergadering stemt over het verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

12: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van _____ tot rekencommissaris voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

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

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 11.499,97, exclusief € 19.000,00 uitzonderlijk voorschot; de totale onkosten beliepen € 32.758,91, exclusief € 72,60 privatieve onkosten; het permanent werkkapitaal bedraagt € 6.686,60. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 15.108,26.

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten te verhogen tot € 15.000,00- met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (maandelijks) aan te houden.

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

Het aangepast periodiek voorschot zal voor het eerst opgevraagd worden in de maand april.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen per maand niet worden toegestaan.

Het werkkapitaal is verschuldigd aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

15: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out (4/5 meerderheid)

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

KEUZE OPT-OUT: De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast géén reservekapitaal aan te leggen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: € 3.839,84. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om in totaal € 960,00 op te vragen voor het lopend werkjaar en tot de volgende statutaire jaarvergadering; opvraging via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging in bijlage van deze notulen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **17: Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **18: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

1. Onderhoudscontract lift: Din-Cable: OK
2. Contract periodieke keuring lift: BTV: OK
3. Poetsen gemene delen: Cleanpoint: OK
4. Poetsen garagepoort (2x per jaar) en garage zelf (op afroep): Cleanpoint
5. Brandbeveiliging: Braco en Alarm Masters: OK
6. Elektriciteit: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af.

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

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **19: Dossier aanpassing gemeenschappelijke schoorsteen/individuele wandgasketels (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij de actuele regelgeving. In bijlage van deze notulen vindt u de toelichting.

Deze toelichting wordt consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw. De syndicus geeft vervolgens technische toelichting bij de huidige situatie in het gebouw en de (on)mogelijkheid voor de mede-eigenaars om, met gebruik van de bestaande schouw, een condensatieketel te plaatsen. Een gezamenlijke solidaire aanpak dringt zich derhalve op.

In navolging van vorig jaar werd er door _____ onderstaande meegedeeld:

*Beste,
Wij hebben navraag gedaan maar wij hebben meer gegevens nodig (o.a. merk) om er zeker van te zijn of de schouwen compatibel zijn voor condensatieketels. Is het mogelijk om eventueel via architect of bedrijf die de schouw geplaatst heeft of eventueel via de fabrikant meer info over de schouw te bekomen?
Ik kan niet het risico nemen om op basis van wat ik weet te beslissen dat de schouw in orde is.
Met vriendelijke groeten,*

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om offertes op te vragen voor de inventarisatie van de schouwkanalen inzake is de schouw geschikt voor condensatieketels en wie zit op welk schouwkanaal aangesloten. Dit wordt dan op de volgende algemene vergadering voorgelegd.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **20: Dossier aanpassing gemeenschappelijke schoorsteen: financiering (meerderheid 1/2+1)**

Niet van toepassing.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

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

• **21: Goedkeuring installatie extra ontvanger garagepoort. (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting over de mogelijkheid om een extra ontvanger te plaatsen op de gemeenschappelijke garagepoort. Syndicus Syncura heeft hiervoor een samenwerking afgesloten met EM-Security, waardoor de installatie van de ontvanger en het afleveren van afstandsbedieningen aan scherpe tarieven gebeurt.

De kostprijs voor de ontvanger en de plaatsing komt op € 385,00 (incl. 6% BTW) en wordt geplaatst door de firma EM-Security

De installatie van de ontvanger heeft als voordeel dat eigenaars een afstandsbediening kunnen kopen - via de syndicus - voor een bedrag van € 75,00, deze kost wordt opgenomen in uw privaatieve afrekening.

Deze afstandsbedieningen zijn op voorraad in het kantoor van de syndicus, waardoor deze zeer snel geprogrammeerd en afgehaald kunnen worden. De afstandsbedieningen zijn van hoge kwaliteit.

Daarnaast kunnen verloren afstandsbedieningen gedeprogrammeerd worden en is er een toegangscontrole (syndicus kan zien wie wanneer de poort heeft geopend).

Als er een nieuwe garagepoort moet geplaatst worden kan deze ontvanger blijven staan, waardoor alle bewoners en/of mede-eigenaars zijn/haar afstandsbediening kan behouden.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering unaniem akkoord om dit niet uit te voeren.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

22: Dossier dakwerken herstellen dakkapellen: plenaire bespreking (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die meegestuurd werden met de uitnodiging/die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw. De werken omvatten het volgende: herstellen dakkapellen.

Dakwerken Verschuieren is de enige firma die een offerte wou bezorgen gezien dit geen evidente herstelling is.

De kostprijs hiervoor bedraagt € 1.166,00 incl. 6% BTW per kapel. Hierbovenop komt wel een extra kostprijs voor de huur van de hoogtewerker voor 1 week, de kostprijs bedraagt dan € 2.014,00 incl. 6% BTW.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de vooropgestelde werken en uitvoering van de werken door de firma Dakwerken Verschuieren voor de 3 kapellen vooraan.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

23: Dossier dakwerken herstellen dakkapellen: financiering (meerderheid 1/2+1)

Wat de financiering betreft van de werken goedgekeurd onder het voorgaande punt, stemt de algemene vergadering om volgende bijkomende opvragingen te zullen uitsturen in bijlage van de notulen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

24: Dossier dakwerken plaatsen beschermingsdoek terras gelijkvloers: plenaire bespreking en stemming (meerderheid 2/3)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die meegestuurd werden met de uitnodiging/die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw. De werken omvatten het volgende: plaatsen terrasdoek en tegels.

Volgende firma's hebben een offerte bezorgd voor het plaatsen van terrastegels:

- Dama € 2.223,62 incl. 6% BTW
- Klusjesdienst Koen De Bock € 4.910,41 incl. 6% BTW

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de vooropgestelde werken en uitvoering van de werken. Maar er wordt gevraagd dat de firma Dama BV (Danckaert) de contactgegevens bezorgt van een plaatser waarmee ze werken zodat er een offerte kan worden opgevraagd voor de plaatsing van de tegels op tegelsdragers. Dhr. Jeroen Leuckx krijgt van de algemene vergadering het mandaat om hierin een beslissing te nemen. De offerte voor de aankoop van de tegels en tegeldragers dient ook hernieuwd te worden bij de firma Dama BV.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **25: Dossier dakwerken plaatsen beschermingsdoek terras gelijkvloers: financiering (meerderheid 1/2+1)**
Wat de financiering betreft van de werken goedgekeurd onder het voorgaande punt, stemt de algemene vergadering om het reservekapitaal aan te wenden en het ontbrekend saldo bijkomend op te vragen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **26: Dossier vervangen dompelpomp: plenaire bespreking en stemming (meerderheid 2/3)**
De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die meegestuurd werden met de uitnodiging/die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw. De werken omvatten het volgende: vervangen dompelpomp.

De firma Pro-Per heeft een offerte opgemaakt voor het leveren en plaatsen van een nieuwe dompelpomp. De kostprijs bedraagt 1.049,40 incl. 6% BTW.

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **27: Dossier vervangen dompelpomp: financiering (meerderheid 1/2+1)**
Niet van toepassing.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

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

- **28: Dossier plaatsen liner (kous) regenafvoer garage: plenaire bespreking en stemming (meerderheid 2/3)**
De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die meegestuurd werden met de uitnodiging/die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw. De werken omvatten het volgende: relinen van regenafvoer in garage via terras.
De firma Pro-Per heeft hiervoor een offerte bezorgd en deze bedraagt € 3.551,00 incl. 6% BTW

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

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **29: Dossier plaatsen liner (kous) regenafvoer garage: financiering (meerderheid 1/2+1)**
Niet van toepassing.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

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

- **30: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**
Er is geen rechtsprocedure lopend.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

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

- **31: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de “houders van een persoonlijk of zakelijk recht” (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

- **32: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(56273) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

33: Varia (geen stemming)

- Gelieve de inkomdeur steeds te sluiten en niet open te laten, dit omwille van de inbraakveiligheid.
- Er wordt beslist om 's ochtends om 8u30 te vergaderen in het kantoor te Erpe-Mere.
- Aan 2 schachten is er nog steeds een waterlek, dit wordt nog even verdaagd naar volgend jaar. Indien er actie moet ondernemen worden, zal dit door de mede-eigenaars.

34: Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 18u20.

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

Locatie: Sint-Lievens-Houtem

Datum: 21/03/2023

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____

Details

· **Aanwezig:** _____

· **Afwezig:** _____