

Gebouw Monaco (Zottegem) 0851.506.382
Tijdstip 20 september 2024 14:00
Aanwezig 99424/100000 (99,42%) Quotiteiten
11/12 (91,67%) personen

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 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 14u00.

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

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

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u> 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: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

4: Verslag van (het college van) de rekencommissaris(sen) over de controle van de rekeningen (geen stemming)

De rekencommissaris(sen), dhr. De Spiegeleer brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

5: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: €3.123,51

6: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 2023-2024 (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar 01/07/2023 tot 30/06/2024 bedragen € 18.248,73 (exclusief €10.278,65 individuele kosten) ; de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 10.801,82. (exclusief € 5.757,83 individuele kosten)

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: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u>
	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: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u>
	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: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (99424) (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: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (99424) (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 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.

Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura. De syndicus geeft een chronologisch overzicht van de wijziging van de syndicovereenkomst, dit voor een vlotte en transparante samenwerking.

2023
Verduidelijking jaarlijkse indexatie
Het organiseren van een vergadering na 17u
Het organiseren van een vergadering na 20u

2022
Mandaat voor het afsluiten van een contract softwareleverancier
Het organiseren van een hernieuwde statutaire algemene vergadering
Het organiseren van een (hernieuwde) bijzondere algemene vergadering
Opstart van het beheerdossier
Min. ereloon voor VME's t.e.m. 9 kavels
2021
Huur vergaderzaal
Het organiseren van een hybride vergadering
Veranderen van bank voor de VME
Kosten papieren post
Facturatie inlichtingen verkoop

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (99424) (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: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (99424) (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 dhr. De Spiegeleer 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: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u> 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 verduidelijkt dat de begroting een raming is van de te verwachten kosten, opgemaakt voor aanvang van deze statutaire algemene vergadering, op basis van de op het ogenblik van het opmaken, gekende gegevens. De begroting is geenszins een absolute zekerheid voor wat de effectieve werkingskosten van het besproken, nieuwe boekjaar betreft.

De syndicus wijst er eveneens op dat het werkkapitaal verschuldigd is aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv. Grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringend noodzakelijke werken ...), is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit en voldoende liquiditeit van de VME te garanderen door extra provisies op te vragen. Dit ongeacht de voorgelegde en goedgekeurde begroting.

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 15.930,00; de totale onkosten beliepen € 28.453,18 (inclusief €10.198,45 individuele kosten) ; het permanent werkkapitaal bedraagt € 5.500,00. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 18.975,21 (inclusief €9.597,65 individuele kosten) .

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: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

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

Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het wekkapitaal 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.

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten te verhogen tot € 19.000 - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit 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.

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

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

15: 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: € 3.123,51. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om opnieuw € 1.500,00 in de mede-eigendom 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: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

16: Goedkeuring voor het toepassen van de nieuwe aandelentabel/verdeelsleutel vanaf het volgende boekjaar (4/5de meerderheid)

Niet van toepassing.

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: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u>
	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: TKE: OK

2. Contract periodieke keuring lift: BTV: OK

3. Poetsen gemene delen: Mede-eigenaar (dhr. Coessens F.)

4. Brandpreventie: Statamat

5. Onderhoud CV-ketel: Bart de Rouck

6 Waterontharder: Van Marcke (eigenaars kopen sinds 2022 zelf

7. Brandverzekering: Insures - AXA

8. Elektriciteit, aardgas: 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: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

19: Wijziging Reglement van Interne Orde (RIO) (2/3 meerderheid)

Niet van toepassing.

20: Dossier fibernetwerk "Fiber for Belgium": regularisatie goedkeuring voor uitvoering van de werken in de gemeenschappelijke delen conform het technisch dossier. (2/3 meerderheid) **Dossier fibernetwerk "Fiber for Belgium": regularisatie goedkeuring voor uitvoering van de werken in de gemeenschappelijke delen conform het technisch dossier. (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting bij het technisch dossier (TSA) dat, in detail, de uit te voeren werken beschrijft. Dit dossier werd, voorafgaandelijk aan deze AV, consulteerbaar gesteld via het webportaal. De syndicus bevestigt dat deze werken in de gemeenschappelijke delen volledig gratis zullen worden uitgevoerd.

De syndicus wijst er ook op dat een eventuele weigering van de VME om deze werken uit te voeren enkel kan gebaseerd worden op een rechtmatig belang, namelijk dat de geplande werken belangrijke schade zouden veroorzaken op het vlak van het uitzicht van het gebouw of de gemeenschappelijke delen. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het voorliggend technisch dossier.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

21: Dossier fibernetwerk “Fiber for Belgium”: verlenen van een volmacht aan één of meerdere mede-eigenaars die de werkgroep “Fiber” zullen vormen. (½+1 meerderheid).

De syndicus wijst er op dat, in het technisch dossier (TSA), het té volgen tracé, in de gemeenschappelijke delen, in detail werd uitgetekend. Mogelijks kunnen er zich alsnog, tijdens de uitvoering, onvoorziene omstandigheden voordoen of aanpassingen, op vraag van de VME.

De syndicus stelt dan ook voor een kleine werkgroep op te richten die de uitvoering van de werken zal begeleiden en aan wie volmacht wordt verleend om desgevallend akkoord te geven voor uitvoering via een afwijkend tracé, dit in overleg en samenspraak met Proximus/Fiberklaar.

Van een eventuele – van het technisch dossier afwijkende - uitvoering zal, binnen de werkgroep, een schriftelijk rapport worden opgemaakt dat aan de syndicus zal worden bezorgd en consulteerbaar zal gesteld worden via het webportaal.

Nà verdere bespreking stellen volgende mede-eigenaars zich kandidaat en stemt de algemene vergadering over het mandaat, zoals hierboven omschreven, aan deze werkgroep.

- Coessens Freddy
- Noerens Pieter-Jan
- Van Der Straeten Koenraad

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

22: Dossier Renovatieplicht : (nota consulteerbaar gesteld op het webportaal): toelichting door het kantoor van de syndicus. (geen stemming)

De syndicus geeft toelichting bij het voorliggend vereenvoudigd Dossier RENOVATIEPLICHT - TREMA.

De syndicus verwijst naar de nota die vooraf consulteerbaar werd gesteld via het webportaal.

Dit agendapunt kadert in de langtermijndoelstelling tegen 2050 van Vlaanderen om alle woningen én appartementen energiezuiniger te maken. Dit via een vereenvoudigd model opgesteld door studie bureau TREMA.

Momenteel zijn er nog geen verplichtingen verbonden aan de langetermijndoelstelling 2050. Maar het is wel verstandig om hier al rekening mee te houden! Woningen die niet aan de langetermijndoelstelling voldoen, kunnen in de toekomst minder interessant zijn op de vastgoedmarkt en mogelijk in waarde dalen.

Pro memorie: vanaf 2023 geldt sowieso voor nieuwe eigenaars van woningen of appartementen met een slechte energiescore een binnen de 5 jaar nà aankoop tot minstens energielabel D, label wat vanaf 2028 stelselmatig wordt verstrengd.

De syndicus beantwoordt de vragen van de algemene vergadering.

23: Dossier Renovatieplicht : beslissing tot het opstellen van een vereenvoudigde versie aangeleverd door TREMA (1/2+1 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de werkwijze van TREMA.

De syndicus zal dit agendapunt hernemen op de eerstvolgende statutaire algemene vergadering.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0) <u>Nee: 100,00% (99424) (unaniem)</u> COESSENS Freddy - Van der Stichelen Luci: 9334, COESSENS Rafael - Depriester Annie: 7740, DE SPIEGELEER Benny: 10388, DEGRANDE Guy: 8248, Eeckhout Marie Louise: 8893, NOERENS Pieter-Jan: 10456, Schotte Germaine: 8248, Van Der Straeten-Stautemas Johan-Lutgard: 10388, VAN MELKEBEKE M.: 10456 Onthouding: (0) Blanco: (84151)

24: Financiering van de kosten voor de opmaak van een masterrenovatieplan of het vereenvoudigd Dossier Renovatieplicht : (door VEKA of TREMA). (1/2 + 1 meerderheid)

Niet van toepassing vanwege de stemming in voorgaand punt.

25: Dossier plaatsing parkeerbeugels: ter hoogte van de oprit van de parkeergarage (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offerte die consulteerbaar werd gesteld via het webportaal van het gebouw. De werken omvatten het volgende: het plaatsen van een parkeerbeugel voor de inrit.

Na plenaire bespreking wordt beslist een aanduiding aan te brengen ter hoogte van de inrit om aan te duiden dat hier niet geparkeerd mag worden.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

Galle - Prieels en Red Prodigy vervoegen de vergadering.

26: Dossier plaatsing parkeerbeugels: ter hoogte van de oprit van de parkeergarage : Financiering (meerderheid 1/2+1)

Niet van toepassing vanwege de stemming in het voorgaande punt.

27: Dossier renovatiewerken: sanitaire omloopleidingen: Plenaire bespreking (2/3 meerderheid)

Na de renovatie van het stooklokaal liet Bart De Rouck weten dat de omloopleidingen in slechte staat zijn, hierop werd offerte opgevraagd bij firma E-pipe.

Op de BAV werd beslist een nieuwe offerte op te vragen bij firma Nuflow.

Deze lieten tijdens hun plaatsbezoek weten dat het beter is om eerst de asbest isolatie te verwijderen alvorens over te gaan tot renovatie van de af- en toevoer leidingen.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering niet akkoord met de vooropgestelde werken en vraagt de offertes opnieuw voor te stellen op een volgende algemene vergadering nadat de asbest materialen zijn verwijderd.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

28: Dossier renovatiewerken: sanitaire omloopleidingen: keuze aannemer (meerderheid 1/2+1)

Niet van toepassing vanwege de stemming in het voorgaande punt.

29: Dossier renovatiewerken: sanitaire omloopleidingen : Financiering (meerderheid 1/2+1)

Niet van toepassing vanwege de stemming in het voorgaande punt.

30: Dossier werken: verwijderen asbest (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw.

In beide offertes zijn volgende werken opgenomen:

- Opbouw en afbraak hermetische zone
- Verwijderen van asbesthoudende leiding isolatie
- Luchtmeting

- Afvoer en verwerking asbesthoudend materiaal

In de offerte van A.A.R.S. zijn volgende zaken bijkomend opgenomen:

- Verwijderen van asbesthoudende gevelleien op plat dak
- Verwijderen van asbesthoudende schouwbus
- Verwijderen van asbesthoudende bakeliet

Na plenaire bespreking wordt er beslist een bijkomende offerte op te vragen voor het verwijderen van de asbestmaterialen, ook wordt er gevraagd aan Asbimotion om de offerte uit te breiden met de zaken die wel zijn opgenomen in de offerte van A.A.R.S.

Er wordt mandaat gegeven aan volgende eigenaars voor het nemen van een beslissing na ontvangst van de offertes: Katrien Coessens, Red Prodigy, Koenraad Van Der Straeten en Freddy Coessens.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

31: Dossier werken verwijderen asbest : keuze aannemer (meerderheid 1/2+1)

Niet van toepassing vanwege de stemming in voorgaand agendapunt.

32: Dossier werken verwijderen asbest : Financiering (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de (renovatie)werken. De kosten zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

33: 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.

34: 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: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (99424) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

35: Varia (geen stemming)

/ Er wordt gevraagd aan Pumptech om na te gaan of er een mogelijkheid is tot het plaatsen van een pomp met interne vlotter zodoende deze wel automatisch in werking treed bij infiltratie in de liftput.

/ Er is een probleem met de warmwaterteller van mevrouw Creyf, het kantoor van de syndicus kijkt dit na.

36: 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 vijftiendagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 16u00 uur.

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

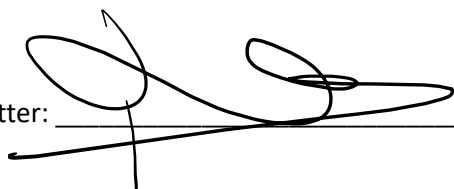
Locatie: Zottegem

datum 20/09/2024

Handtekening secretaris:



Handtekening Voorzitter:



Details

Aanwezig: COESSENS Freddy - Van der Stichelen Luci (9334), COESSENS Rafael - Depriester Annie (7740), DE SPIEGELEER Benny (10388), DEGRANDE Guy (vertegenwoordigd door DE SPIEGELEER Benny) (8248), Eeckhout Marie Louise (vertegenwoordigd door COESSENS Freddy - Van der Stichelen Luci) (8893), Galle - Prieels Marc & Nadine (8317), NOERENS Pieter-Jan (10456), Red Prodigy (6956), Schotte Germaine (8248), Van Der Straeten-Stautemas Johan-Lutgard (10388), VAN MELKEBEKE M. (vertegenwoordigd door Creyf) (10456)

Afwezig: Van der Donckt M. Th. (576)