

Waterkant

Zakkaai 7
 9500 Geraardsbergen
 KBO: 0891.915.691
 Bank: BE09 7370 2491 1057 BIC: KREDBEBB


HJSSSELINCKX®

VASTGOEDMAKELAAR - SYNDICUS

Syndic

Dirk Hjsseleinckx BV

Beverstraat 12 bus 1
 9400 Ninove
 Tel: 054/503850
 BIV: 207.243

GDPR gevoelige data, gelieve met de
 nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/7

Datum: 22-12-2025 om 17:30**ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING**

<i>Deelnemer</i>	<i>Kave(s)</i>	<i>Aanw</i>	<i>Van</i>	<i>Tot</i>	<i>Afst</i>	<i>Schr</i>	<i>Gevolmachtigde</i>	<i>Aandelen</i>
Corrijn - Van Nooten	A 7/5	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		902
De Buck - Eloot	A 7/6	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		995
Meulijser Nathalie	A 7/9/G 1	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Pauwels - Roelandt	A 7/1/G 2	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1162
Scheirlinckx Danielle	A 7/4	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		963
Van Den Eeckhout Annabel	A 7/2/G 5/A 7/8/G 6	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2374
Van Den Eeckhout Claudia	A 7/3/G 3/A 7/7/G 4	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2383

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 6 Van totaal 7
 Aandelen aanwezig 8779 Van totaal 10000 Aandelen % 87.79%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN**Nr Agendapunt**

0 Tekenen aanwezigheidslijst en afgeven eventuele volmachten.

Heden zijn er 6 op 7 eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd.

Goed voor 8.779 op 10.000 aandelen.

Bijgevolg is de algemene vergadering rechtsgeldig samengesteld en kan deze beraadslagen over de agendapunten.

1	Aanstelling voorzitter van de algemene vergadering.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Kandidaat : mevrouw Anne Van Nooten.

Datum: 22-12-2025 om 17:30

Goedgekeurd met unanimitéit van alle aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

2	Aanstelling secretaris van de algemene vergadering.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.779	0	0

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Kandidaat : de syndicus (Brent De Ganseman).

Goedgekeurd met unanimitéit van alle aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

3	Goedkeuring Boekhouding, Balans, individuele- en globale afrekening + Lezing van het rapport van de Commissaris van de rekeningen.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.779	0	0

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Toelichting afrekening boekjaar 2024.

Totale uitgaven: 11.285,61 euro

Uitzonderlijke uitgaven:

- De Backer Dirk: Herstellen drukknooppn 1e verdiep voor 83,08 euro;
- Pareyn Liften: Dienstprestatie 01.10.2024 voor 132,50 euro;
- De Backer Dirk: herstelling verlichting gelijkvloers, 4de verdiep en het technisch lokaal voor een totaalbedrag van 164,85 euro;
- De Vleminck Jan: 3 x onstoppingen voor 556,60 euro;
- Oude inschrijvingsgeld VDAB Wijkwerken voor 7,50 euro;
- Diverse leverancier: consumptie algemene vergadering 12 12 2024 voor 83,10 euro;
- Diverse leverancier: steenslag, buitenkraan + koppelstuk voor 23,24 euro;
- Fernand Van Den Dooren: onderhoud parking & klimop voor 1.308,59 euro.

De facturen zullen op Open Syndic ter beschikking worden gesteld van alle mede-eigenaars.

De algemeen vergadering gaat unaniem akkoord met de voorgelegde afrekening en bijhorende balans. Vervolgens gaat de algemene vergadering unaniem akkoord om de heropeningen op te nemen in de balans zowel voor de klanten als leveranciers voor zover als nodig.

Goedgekeurd met unanimitéit van alle aanwezigen en / of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

4 Stemming over het al dan niet verlenen van décharge voor het afgelopen boekjaar.

4.1	Aan de syndicus.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.779	0	0

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Décharge wordt unaniem goedgekeurd.

4.2	Aan de rekencommissaris.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.779	0	0

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Datum: 22-12-2025 om 17:30

Décharge wordt unaniem goedgekeurd.

5	Bespreking/goedkeuring (Her)bekrachten mandaat commissaris van de rekeningen/ eventuele aanstelling onafhankelijke deskundige.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.779	0	0

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Kandidaat : de heer Lieven Bockstal.

Goedgekeurd met unanimitéit van alle aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

6	Bespreking/goedkeuring/evaluatie leveringscontracten van de VME.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.779	0	0

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Leveranciers VME:
 - Cloud Computer Company: Open Syndic;
 - KBC: bank;
 - Engie-Electrabel: elektriciteit;
 - Braco: brandveiligheid;
 - Pareyn Liften: onderhoud lift;
 - R Cleaning Pro: schoonmaak;
 - Fernand Van Den Dooren: onderhoud parking en snoeien klimop;
 - De Watergroep: water;
 - AXA: brandverzekering.

brandveiligheid: De syndicus heeft vastgesteld dat de huidige onderhoudsfirma niet alles doet op vlak van brandveiligheid. De firma Firprosaf heeft vastgesteld dat er verschillende zaken dienen te gebeuren (zoals het plaatsen van pictogrammen) om in orde te zijn op vlak van brandveiligheid. Zij hebben hiervoor een offerte opgesteld van 689,37 euro incl. BTW met als onderhoudscontract 493,38 euro incl. BTW waarbij hierbij niet enkel de brandblussers zullen gecontroleerd worden maar ook de noodverlichting, de branddetectoren, de drukknoppen, de alarmgever,

De syndicus zal hierbij het huidige onderhoudscontract bij de firma Braco opzeggen en een onderhoudscontract afsluiten bij de firma Firprosaf. Er zal ook een bijkomende deurpomp worden geplaatst op de branddeur op de plaats waar deze is weggehaald.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met bovenbeschreven leverancierslijst en wenst verder geen bijkomende wijzigingen door te voeren, behoudens hierna beschreven en / of hierboven beschreven.

7	Goedkeuren van de voorgelegde en toegelichte ontwerpbegroting(en).	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.779	0	0

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Heden stelt de syndicus een begroting t.b.v. 13.500,00 euro voor, voor het boekjaar 2025 - 2026.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de voorgelegde ontwerpbegroting.



Datum: 22-12-2025 om 17:30

8	Goedkeuren van het daaruit voortvloeiende 'werkkapitaal' en de te betalen voorschotten.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De provisies vloeien voort uit de besliste ontwerpbegroting. Het totaal bedrag wordt verdeeld over kwartaalopvragingen. Deze voorschotten worden verrekent op het einde van het boekjaar voor elke eigenaar individueel.

13.500,00 euro / 4 = 3.375,00 euro / kwartaal.
Er zal een uitzonderlijke provisie worden opgevraagd van 3.000,00 euro (inclusief met betrekking tot de brandveiligheid zoals beschreven onder punt "Varia") voor de goede werking van de VME.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de voorgelegde ontwerpbegroting.

9	Bespreking/goedkeuring eventueel aanvullen Reservekapitaal.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 4/5 **Besluit** Aangenomen

Het reservefonds bedraagt momenteel 6.361,80 euro.

De algemene vergadering beslist unaniem het het reservefonds niet verder aan te vullen.

Goedgekeurd met unanimitieit van alle aanwezigen en / of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

10	Bekrachtiging van het mandaat v/d syndicus voor een nieuwe periode en verlenen van volmacht aan de voorzitter van de vergadering tot het ondertekenen van de syndicusovereenkomst.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De algemene vergadering beslist om het mandaat te verlengen.

De algemene vergadering wenst het mandaat te verlengen voor een periode van 1 jaar met einddatum 21/12/2026. De voorzitter verwerf volmacht tot ondertekening van de nieuwe overeenkomst.

Goedgekeurd met unanimitieit van alle aanwezigen en / of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

11	Bespreken / beslissen 15 daagse periode.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De algemene vergadering beslist hierbij unaniem om de 15 daagse periode vast te stellen tussen 15 en 28 februari. De algemene vergadering zal in 2026 plaatsvinden op 16 februari om 17u30 locatie nog te bepalen.

Goedgekeurd met unanimitieit van alle aanwezigen en / of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

12	Bespreken / beslissen binnenbrengen fiber.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De syndicus zal het verslag van fiber ter beschikking stellen op Open Syndic zodat alle mede-eigenaars dit kunnen

Datum: 22-12-2025 om 17:30

raadplegen. Dit punt zal hernomen worden op de volgende algemene vergadering.

Goedgekeurd met unanimitéit van alle aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

13	Bespreken / beslissen situatie kakkerlakken.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	8779 van 8779	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering deelt de syndicus mede dat het probleem met de kakkerlakken reeds is opgelost.

Goedgekeurd met unanimitéit van alle aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

14	Bespreken / beslissen offerte(s) schoonmaak.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	8779 van 8779	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus stelt de volgende offertes voor ter goedkeuring:

- Jabo Cleaning: 82,00 euro excl. BTW per poetsbeurt;
- Nette Ruiten: 70,00 euro excl. BTW per poetsbeurt.

De algemene vergadering beslist unaniem om momenteel geen beslissing te nemen. Dit punt zal hernomen worden op de volgende algemene vergadering.

Goedgekeurd met unanimitéit van alle aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

15	Bespreken / beslissen goedkeuring afbraakwerken naastliggende gebuur.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	8779 van 8779	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

In het kader van de naastliggende afbraakwerken, heeft de bouwheer LAI-PROJECTS BV verzocht om een plaatsbeschrijving op te stellen met betrekking tot de privatieve alsook de gemeenschappelijke delen.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de plaatsbeschrijving voor de gemeenschappelijke delen. De syndicus zal de plaatsbeschrijving van de gemeenschappelijke delen nogmaals doorsturen naar De Buck - Eloot en navraag plegen bij LAI-PROJECTS BV of zij nog in de mogelijkheid zijn om nog plaatsbeschrijvingen op te stellen voor de panden die niet toegankelijk waren tijdens de opmaak van de plaatsbeschrijvingen.

Goedgekeurd met unanimitéit van alle aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

16 Bespreken situatie lift + beschadigde muur.

De syndicus zal een klusjesbedrijf aanstellen ter herstelling van het afgebroken plakset in zijn oorspronkelijke staat.

17	Bespreken / beslissen Reglement van Interne Orde.	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	8779 van 8779	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus deelt hierbij mee dat bij nazicht is gebleken dat reeds een Reglement van Interne Orde werd opgesteld en dat er bijgevolg geen bijkomende wijzigingen dienen te worden doorgevoerd.

De syndicus zal het ontwerp van Reglement Van Interne Orde ter beschikking stellen op Open Syndic en indien hij dit nodig acht een nieuw ontwerp opstellen dat voldoet aan de huidige normen anno 2025.

Dit punt zal hernomen worden op de volgende algemene vergadering.

Goedgekeurd met unanimitéit van alle aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Datum: 22-12-2025 om 17:30

18	Bespreken / beslissen plaatsen nieuwe deur in de inkomhal (met deurpomp).	Akkoord 8.779	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 8779 van 8779 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

De algemene vergadering beslist unaniem om geen nieuwe deur te plaatsen. In de plaats daarvan zal de pomp van de eerste deur vervangen worden naar de tweede deur. De syndicus zal hierbij ook het slot van de deur laten nakijken. Bij voorkeur betreft dit een nieuw sluitingssysteem met behoud van de huidige sleutels.

Goedgekeurd met unanimititeit van alle aanwezige en/of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

19 Varia.

het licht blijft branden in de elektriciteitscabine. Dirk De Backer zal gevraagd worden voor een automatisch spot te plaatsen met timer.

20 Lezing door de syndicus van de genotuleerde (voorafgaande) beslissing
Ondertekenen voor akkoord van de notulen van de beslissingen van de afgelopen algemene vergadering door de Voorzitter, de Secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.



VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 22-12-2025 om 17:30

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

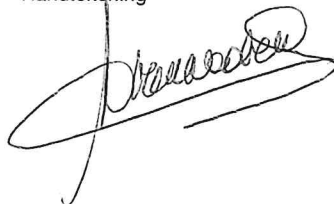
Gelezen en goedgekeurd

Datum Naam

Handtekening

22/12/2025

Van Nooten Anne

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Van Nooten Anne', written in a cursive style with a large loop at the end.

~~Bent De Ganseman.~~

