

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VME RESIDENTIE AUGUST VERMEYLEN
ondernemingsnummer 0850.423.051
28 november 2023 om 18u30
LOCATIE: SAC

1. Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum.

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze Algemene Vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars: 73/134 (54,48%)
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen: 5757/10.000 (57,57%)

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 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 19u.

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

De vergadering stemt over de aanstelling van dhr. Schoppé als voorzitter van de Algemene Vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- 
- Ja: **100,00%** (5693)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (64)  64
 - 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%** (5693)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (64) [REDACTED] 64
- Blanco: (0)

- **4: Aanstellen van twee stemopnemers (meerderheid 1/2+1)**

De Algemene Vergadering zal geen kandidaten aanstellen als stemopnemers.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (5757) (unaniem)
- Blanco: (0)

- **5: Verslag van (het college van) de rekencommissaris(sen) over de controle van de rekeningen (geen stemming)**

De rekencommissaris, [REDACTED] 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 raad van mede-eigendom.

- **6: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)**

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: €20.013,36.

- **7: State of the Block (RVME) (geen stemming)**

De leden van de RVME geven toelichting bij hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en beantwoorden de vragen van de mede-eigenaars.



- **8: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 2022-2023 (meerderheid 1/2+1)**

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.

Volgende aanpassingen dienen doorgevoerd:

- Overzicht Greenest Garden: Er heerst onduidelijkheid over het openstaande bedrag van de facturen. De syndicus is in gesprek hierover met de boekhouding van de leverancier
- Kosten briefwisseling: Er zal een CN opgemaakt worden vanuit Syncura van 317,34 euro.
- Kosten Zeron: Betwisting is geuit vanuit de raadsleden.
- Openstaand bedrag van OP: Totaal van +/-11.000 euro dat nog terug gestort zal moeten worden.
- Kosten syndicus: Alles van syndicus kosten naar 00400
- Het kadaster zal opgevraagd worden om te bepalen welke eigenaren officieel een kavel in bezit hebben.

De Algemene Vergadering stemt vervolgens over het verlenen van volmacht aan de Raad van Mede-eigendom om de aangepaste afrekening goed te keuren.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **88,54%** (4472)
- o Nee: **11,46%** (579)
- o Onthouding: (706)
- o Blanco: (0)

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

Volgende aanpassingen dienen doorgevoerd:

- Overzicht Greenest Garden: Er heerst onduidelijkheid over het openstaande bedrag van de facturen. De syndicus is in gesprek hierover met de boekhouding van de leverancier
- Kosten briefwisseling: Er zal een CN opgemaakt worden vanuit Syncura van 317,34 euro.
- Kosten Zeron: Betwisting is geuit vanuit de raadsleden.
- Openstaand bedrag van OP: Totaal van +/-11.000 euro dat nog terug gestort zal moeten worden.
- Kosten syndicus: Alles van syndicus kosten naar 0040 (verdeelsleutel voor alle appartementen, aantal 127)
- Het kadaster zal opgevraagd worden om te bepalen welke eigenaren officieel een kavel in bezit hebben.

De Algemene Vergadering stemt vervolgens over het verlenen van volmacht aan de Raad van Mede-eigendom om de aangepaste afrekening goed te keuren.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

○ Ja: **83,92%** (4375)

○ Nee: **16,08%** (838):

○ Onthouding: (544)

○ Blanco: (0)

• **10: 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: **82,57%** (3927)

○ Nee: **17,43%** (829):

○ Onthouding: (1001):

○ Blanco: (0)



- **11: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) voor hun/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: **90,56%** (4761)

○ Nee: **9,44%** (496)

○ Onthouding: (500)

○ Blanco: (0)

- **12: Kwijting en décharge aan [redacted] lid van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De Algemene Vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan dhr. Groen als lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

○ Ja: **100,00%** (5517)

○ Nee: **0,00%** (0)

○ Onthouding: (240)

○ Blanco: (0)



- **13: Kwijting en décharge aan [REDACTED] lid van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De Algemene Vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan dhr. Van den Branden als lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5517)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (240) [REDACTED]
- Blanco: (0)

- **14: Kwijting en décharge aan [REDACTED] lid van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

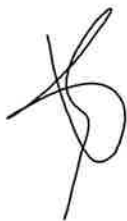
De Algemene Vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan mevr. Pannemans lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5517)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (240) [REDACTED]
- Blanco: (0)



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

De Algemene Vergadering stemt over de aanstelling van [redacted] 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: **93,57%** (4878)

- Nee: **6,43%** (335): [redacted]

- Onthouding: (544): [redacted]

- Blanco: (0)

- **16: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom.**

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars. De bestaande raad stelt zich opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen.

- **17: Verkiezing kandidaat [redacted] als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De Algemene Vergadering stemt over de verkiezing van [redacted] als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5683)

- Nee: **0,00%** (0)

- Onthouding: (74): [redacted]

- Blanco: (0)



- **18: Verkiezing kandidaat [REDACTED] als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De Algemene Vergadering stemt over de verkiezing van [REDACTED] als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5623)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (134) [REDACTED]
- Blanco: (0)

- **19: Verkiezing kandidaat [REDACTED] als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)**

De Algemene Vergadering stemt over de verkiezing van [REDACTED] als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5687)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (70): [REDACTED]
- Blanco: (0)

- **20: Beslissing mandaat aan de RVM voor verbeteringswerken uit te voeren tot en met het vastgelegde bedrag (2/3 meerderheid)**

De Algemene Vergadering stemt over het vastleggen van een budget voor verbeteringswerken van 10.000 euro. De RVME verkrijgt het mandaat om dit budget te gebruiken.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **97,41%** (5536)
- Nee: **2,59%** (147): [REDACTED]
- Onthouding: (74): [REDACTED]
- Blanco: (0)

- **21: Bespreking en beslissing aanpassing aandelen in de basisakte op basis van het verslag van de landmeter (unaniem)**

De aangestelde landmeter bepaalt het aandeel van de conciërge woning op 75 waardoor de VME voortaan 10.075 aandelen zal hebben.

Gezien niet alle eigenaren aanwezig zijn kan deze stemming niet voorvallen daar er geen unanimititeit kan zijn voor dit stemmingspunt. Er zal een bijzondere Algemene Vergadering georganiseerd worden om deze stemming opnieuw voor te leggen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (5757) (unaniem)
- Blanco: (0)

- **22: Goedkeuring voor het toepassen van de nieuwe verdeelsleutel vanaf het volgende boekjaar (4/5de meerderheid)**

De Algemene Vergadering keurt de nieuwe verdeelsleutel goed waarin de appartementen toebehorende tot de leden van de raad van mede-eigendom niet zullen bijdragen tot op het bedrag van 200 euro per maand per persoon. Dit zal ook met terugwerkende kracht worden toegepast op het afgelopen werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5757) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **23: 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.

Voor de GEWONE uitgaven: De begroting voor het lopend werkjaar zal 2.7 euro per aandeel vormen, m.a.w. de huidige begroting behouden blijven.

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:

- o Ja: **98,41%** (5448)
- o Nee: **1,59%** (88): [REDACTED]
- o Onthouding: (221): [REDACTED]
- o Blanco: (0)

• **24: 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 aan te houden alsmede de bestaande periodiciteit aan te houden. 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.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (5642)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (115): [REDACTED]
- o Blanco: (0)



- **25: 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. De Algemene Vergadering beslist om het sparen aan te houden aan hetzelfde bedrag als afgelopen werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **95,47%** (5373)

- Nee: **4,53%** (255)

- Onthouding: (129)

- Blanco: (0)

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

De Algemene Vergadering stemt over de oprichting van een reservekapitaal, waarvan akte.
De Algemene Vergadering stemt, na verdere bespreking, om een reservekapitaal op te richten van 10.000 euro. Deze opvraging zal uitgestuurd worden in februari.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **86,45%** (4746)

- Nee: **13,55%** (744)

- Onthouding: (267)

- Blanco: (0)



- **27: 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%** (5424)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (333): [REDACTED]
- Blanco: (0)

- **28: 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 liften: Ora
2. Contract periodieke keuring liften: ATK
3. Poetsen gemene delen: ABS
4. Tuinonderhoud: The Greenest Garden
5. Elektriciteit, aardgas, huisbrandolie: Engie

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%** (5683)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (74): [REDACTED]
- Blanco: (0)

• **29: Wettelijk verplichte modernisatie lift(en) (meerderheid 1/2+1)**

Het kantoor van de syndicus verwijst aan het wettelijk verplicht karakter van deze liftmodernisatie voor liften in gebruik gesteld voor 1958 tegen uiterlijk 31/12/2023 (liften zonder historische waarde) of 31/12/2027 (liften met historische waarde). De syndicus herinnert er de algemene vergadering expliciet aan dat het niet uitvoeren van deze wettelijk verplichte modernisatiewerken verregaande gevolgen kan hebben, zelfs kan leiden tot het buiten gebruik stellen van de liften waardoor de bewoners van het gebouw ernstig zullen worden gestoord in het genot van hun appartement. Daarnaast kan de FOD Welzijn op het Werk zware boetes uitschrijven, lastens de VME, indien de lift niet wettelijk in orde is. De Algemene Vergadering stemt, na plenaire bespreking, over de uitvoering van de werken. Na plenaire bespreking gaat de Algemene Vergadering, bij meerderheid van meer dan 1/2 + 1 akkoord met de noodzaak tot uitvoering van de wettelijk verplichte modernisatiewerken. De Algemene Vergadering verleent unaniem volmacht aan de Raad van Mede-eigendom om, in samenspraak met de syndicus, de werken, na prijsvergelijk, toe te wijzen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5683)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (74): [REDACTED]
- Blanco: (0)

• **30: Financiering wettelijke verplichte modernisatie lift(en) (meerderheid 1/2+1)**

Ter financiering van deze uitzonderlijke werken voor de modernisatie van de lift, stemt de Algemene Vergadering om één bijkomende uitzonderlijke betalingsuitnodigingen te zullen opvragen, conform de notarieel vastgelegde verdeelsleutel kosten liften.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5683)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (74): [REDACTED]
- Blanco: (0)

• **31: Periodieke risicoanalyse lift(en): toelichting door het kantoor van de syndicus; volmacht aan het kantoor van de syndicus om de risicoanalyse te laten uitvoeren en de noodzakelijke werken, conform het verslag, uit te voeren (meerderheid 1/2+1)**

Om de 15 jaar dient de syndicus, wettelijk verplicht, een risicoanalyse te laten uitvoeren van de lift(en) door een EDTC (Externe Dienst voor Technische Controle op de werkplaats). De Algemene Vergadering zal dit punt niet verder behandelen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (5757) (unaniem)
- Blanco: (0)

• **32: Periodieke risicoanalyse lift(en). Financiering (meerderheid 1/2+1)**

De Algemene Vergadering zal dit punt niet verder behandelen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (5757) (unaniem)
- Blanco: (0)

• **33: Dossier algemeen reglement op de elektrische installaties (AREI): toelichting door het kantoor van de syndicus; planning (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij de wettelijke verplichtingen van deze periodieke keuring. In bijlage van de notulen vindt u deze toelichting.

Door de nieuwe verstrengde wetgeving, zal de syndicus deze wettelijk verplichte keuring van de gemeenschappelijke elektrische installaties elke 5 jaar agenderen op de statutaire jaarvergadering.

De syndicus stelt volgende offerten voor:

- AAA Rombaut: €6.943
- DVE: €5.600

De Algemene Vergadering stelt hierbij de firma DVE aan om de werken uit te voeren.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5595)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (162)
- Blanco: (0)

- **34: Dossier algemeen reglement op de elektrische installatie (AREI): financiering (meerderheid 1/2+1)**

Na plenaire bespreking stemt de Algemene Vergadering over de financiering van de noodzakelijke aanpassingswerken teneinde de gemeenschappelijke delen in overeenstemming te brengen met de wetgeving op het AREI. De kosten zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5595)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (162): [REDACTED]
- Blanco: (0)

- **35: Wettelijk verplichte plaatsing van rookmelders in gemene delen (1/2+1 meerderheid)**

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze wetgeving. Deze toelichting wordt tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Het is in Vlaanderen verplicht om in de gemeenschappelijke delen die direct toegankelijk zijn en waar zich een technische installatie bevindt.

De syndicus zal hiervoor de nodige rookmelders laten plaatsen door de firma DVE.

De onkosten worden gefinancierd via het werkkapitaal zullen verrekend worden volgens de verdeelsleutel **alle aandelen**. Na plenaire bespreking gaat de Algemene Vergadering akkoord met de plaatsing van de wettelijk verplichte rookmelders.

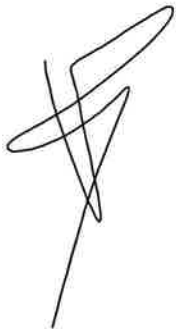
De RVME haalt aan dat er in 2016 al de nodige rookmelders geplaatst zijn in de gemene delen. Enkel de kelders en de garage moeten nog behandeld worden.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (5581)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (176): [REDACTED]
- Blanco: (0)



• **36: Plenaire bespreking renovatie inkomhal (2/3 meerderheid)**

De Algemene Vergadering beslist om een mandaat te verstrekken aan de raad van mede-eigendom om onderzoek te verrichten naar de mogelijke renovatie van de inkomhallen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

○ Ja: **84,27%** (4404)

○ Nee: **15,73%** (822):

○ Onthouding: (531):

○ Blanco: (0)

• **37: Toelichting raad van mede-eigendom (geen stemming)**

De raad van mede-eigendom geeft verdere toelichting omtrent het afgelopen werkjaar.

- Status fietsenstalling
- Naleving huishoudelijk reglement

• **38: Toelichting laadpalen (geen stemming)**

De raad van mede-eigendom geeft verdere toelichting bij de mogelijke installatie van laadpalen.

• **39: 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: **94,32%** (5134)
- Nee: **5,68%** (309)
- Onthouding: (314)
- Blanco: (0)

• **40: 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 22u30.

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.

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Details

• **Aanwezig:**

