

**Gebouw:** Residentie Meerdaal(0884.441.347)

**Tijdstip:** 21/03/2023 20:00:00

**Aanwezig:** 880/1000 (88,00%) quotiteiten, 7/8 (87,50%) 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 **20u00**.

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

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Peter Jaspers** als voorzitter van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (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 OP Leuven als secretaris van de algemene vergadering.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- 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, **dhr Peter Jaspers** 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: €8.367,71

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

De onkosten voor het werkjaar 01 / 01 / 2022 tot 31 / 12 / 2022 bedragen € 18.946,41; de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 9.946,47.

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.

De afrekeningen worden goedgekeurd onder voorbehoud dat de individuele watertellers nog worden afgerekend. Na akkoord van de RC wordt de definitieve afrekening uitgestuurd.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **7: Goedkeuring van de rekeningen voor het werkjaar 2021 (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 01 / 01 / 2021 tot 31 / 12 / 2021 bedragen € 9.946,47; de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 8.710,71.

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.

De afrekeningen worden goedgekeurd onder voorbehoud dat de individuele watertellers nog worden afgerekend. Na akkoord van de RC wordt de definitieve afrekening uitgestuurd.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **8: Goedkeuring van de rekeningen voor het werkjaar 2020 (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 01 / 01 / 2020 tot 31 / 12 / 2020 bedragen € 8.710,71;

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

De algemene vergadering vraagt om het factuur van Rema in dit boekjaar te boeken omdat het gaat over werken van 2018-2019 en niet van 2022.



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.

De afrekeningen worden goedgekeurd onder voorbehoud dat de individuele watertellers nog worden afgerekend. Na akkoord van de RC wordt de definitieve afrekening uitgestuurd.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **9: Goedkeuring van de balans van het voorbije boekjaar 2022 (meerderheid 1/2+1)**

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

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **10: Goedkeuring van de balans van het boekjaar 2021 (meerderheid 1/2+1)**

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

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **11: Goedkeuring van de balans van het boekjaar 2020 (meerderheid 1/2+1)**

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

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



- **12: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar 2022 (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.

De algemene vergadering geeft kwijting aan de syndicus onder voorbehoud dat de afrekeningen correct worden afgewerkt zoals besproken in voorgaande punten.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **13: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het werkjaar 2021 (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.

De algemene vergadering geeft kwijting aan de syndicus onder voorbehoud dat de afrekeningen correct worden afgewerkt zoals besproken in voorgaande punten.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **14: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het werkjaar 2020 (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.

De algemene vergadering geeft kwijting aan de syndicus onder voorbehoud dat de afrekeningen correct worden afgewerkt zoals besproken in voorgaande punten.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **15: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) voor hun/zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar 2022 (meerderheid 1/2+1)**



De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **16: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) voor hun/zijn controle van de rekeningen van het werkjaar 2021 (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **17: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) voor hun/zijn controle van de rekeningen van het werkjaar 2020 (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **18: Einde mandaat van de syndicus (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft een kort woordje uitleg over de huidige situatie.

Er wordt beslist om nog bij OP Leuven te blijven tot en met 30 april. Als commerciële geste zal OP Leuven geen beheersvergoeding aanrekenen voor de maanden maart en april 2023. Daarna gaan ze over naar een nieuwe syndicus.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)



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

- **19: Aanstelling 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 voorzitter geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst van Immo Schroeven.

De algemene vergadering beslist om over te schakelen naar Immo Schroeven vanaf 1 mei 2023.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **20: 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **21: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom. (meerderheid 1/2+1)**

Op vandaag is er geen raad van mede-eigendom. De syndicus verwijst naar de desbetreffende wetsbepalingen voorzien in de Wet op de Mede-Eigendom om een Raad van Mede-eigendom op te richten. Na rondvraag ter vergadering, stelt niemand zich kandidaat. De syndicus kan derhalve niets anders dan notuleren dat er géén raad van mede-eigendom wordt geïnstalleerd. Op vraag van enige mede-eigenaar kan deze aangelegenheid hernomen worden op een volgende algemene vergadering.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



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

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van **dhr Peter Jaspers** 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (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 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 € **10.000,00**; de totale onkosten beliepen € **18.946,41** ; het permanent werkkapitaal bedraagt € **0,00**. De begroting voor het lopend werkjaar belooft € **10.000,00**.

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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- 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 tot € 10.000,00** - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

Het werkingskapitaal 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)



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

• **25: Aanleggen permanent werkkapitaal (meerderheid 1/2+1)**

Teneinde steeds over voldoende financiële middelen te beschikken om de klassieke onkosten stipt te kunnen betalen en piekmomenten in de betalingen te kunnen opvangen (bvb. verzekeringspremie, vergoeding onderhoudscontract lift(en),...) stelt de syndicus voor om, in uitbreiding met de periodieke voorschotten, een permanent werkkapitaal aan te leggen dat fungeert als buffer op de zichtrekening. Dit bedrag wordt samengesteld uit een éénmalige bijdrage van elke eigenaar; bedrag dat trouwens terugbetaald wordt bij verkoop van het privaatief, na ontvangst van eenzelfde bedrag van de nieuwe eigenaar en na aanzuivering van een eventueel saldo in de eindafrekening, na afsluiting en boekhoudkundige verwerking van het betrokken werkjaar.

De algemene vergadering beslist om dit op dit moment nog niet aan te leggen.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **26: 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: € 8.367,71. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om € 1.000,00 in de mede-eigendom op te vragen voor het lopend werkjaar; opvraging via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- 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 OP Leuven zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)



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

• **28: Actualisering Reglement van Interne Orde (RIO) (geen stemming)**

De algemene vergadering kijkt het huidige RIO na en kijkt wat er geactualiseerd dient te worden en vraagt de syndicus dit punt op de volgende algemene vergadering te plaatsen.

• **29: Vervanging ramen - bepaling RAL/stijl/materiaal (2/3 meerderheid)**

De algemene vergadering beslist om dit punt te agenderen op de volgende algemene vergadering.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **30: Interesse zonnepanelen (2/3 meerderheid)**

Er is geen interesse om dit gemeenschappelijk te doen.

Somers - Roosen heeft interesse om dit individueel te leggen. Dit punt wordt hergeagendeerd op de volgende AV.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **31: 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(en): Overeenkomst met Min Liften OK

2. Contract periodieke keuring lift(en): Overeenkomst met KONHEF: O

3. Elektriciteit, aardgas, huisbrandolie: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af. Momenteel zit de VME bij Fluvius. Ze willen graag naar Luminus.

De algemene vergadering is tevreden van de huidige contracten.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)



- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **32: Dossier blokpolis gebouw: voorstel makelaar Insures om de bestaande blokpolis gebouw te (her)onderschrijven (meerderheid 1/2+1)**

De huidige blokpolis gebouw is afgesloten bij de maatschappij AG-Insurance via bemiddeling van makelaar BNP. De syndicus legt, ter vergadering, een voorstel voor, uitgewerkt door verzekeringsmakelaar Insures, een makelaar waarin de groep Vande Moortel participeert en die een exclusieve Syncura-polis kan aanbieden.

De vergadering beslist te blijven bij de huidige makelaar en verzekeringsmaatschappij.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **33: Polis "BA alle organen": voorstel makelaar Insures om de (bestaande) polis "BA alle organen" te (her)onderschrijven (meerderheid 1/2+1)**

Meestal bepalen de statuten van de mede-eigendom dat dergelijke polis verplichten dient onderschreven te worden; sowieso is het afsluiten van dergelijke polis steeds aan te bevelen teneinde de mogelijke aansprakelijkheid van de vereniging van mede-eigenaars (VME), de leden van de Raad van Mede-eigendom (RVME) en de rekencommissaris (RC) te waarborgen. Net zoals voor de blokpolis brand gebouw kan Insures een concurrentiële polis "Burgerlijke aansprakelijkheid alle organen" aanbieden. De algemene vergadering beslist hier niet op in te gaan.

Deze polis dekt de aansprakelijkheid ingevolge fout of nalatigheid van de VME, de RVME of de RC, bijvoorbeeld:

- De gemeenschappelijke afvalcontainer wordt buiten geplaatst maar men vergeet de rem op te zetten waardoor deze schade berokkent aan een geparkeerd voertuig; de VME is verantwoordelijk;
- Een lid van de Raad toont per vergissing de verkeerde plaats aan waar een aannemer dient te boren waardoor een waterleiding wordt geraakt; de RVME is verantwoordelijk;
- De rekencommissaris ziet een foutieve transfert in de boekhouding van de VME niet; de RC kan verantwoordelijk gesteld worden.

De syndicus legt, ter vergadering, een gepersonaliseerde offerte voor, uitgewerkt door verzekeringsmakelaar Insures, een makelaar waarin de groep Vande Moortel participeert en die een exclusieve Syncura-polis kan aanbieden. Kostprijs op jaarbasis, all-in: < 25 app.: € 75 / => 25 app.: € 150

**Voorstel tot het afsluiten van een polis BA alle organen.** Na verdere toelichting stemt de algemene vergadering over het ingaan op deze offerte en een polis "BA alle organen" te onderschrijven via makelaar Insures.

**Voorstel tot het herplaatsen van de bestaande polis BA alle organen.** Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om de bestaande polis "BA alle organen" op te zeggen en te herplaatsen conform de voorliggende offerte.

De algemene vergadering beslist niet op dit voorstel in te gaan.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)



- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **34: Polis “rechtsbijstand”: voorstel makelaar Insures om de (bestaande) polis rechtsbijstand te (her)onderschrijven (meerderheid 1/2+1)**

Net zoals voor de blokpolis brand gebouw en de BA alle organen kan Insures (makelaar waar de groep Vande Moortel in participeert) een concurrentiële polis “Rechtsbijstand Mede-eigendom” aanbieden. Deze polis verleent rechtsbijstand aan de VME voor diverse geschillen, enkele voorbeelden:

- ingevolge werken bij de buur, lijdt het gebouw van de VME schade;
- bijstand bij discussie omtrent de schadevergoeding met de brandverzekeraar na een schadegeval;
- de VME wenst de omgevingsvergunning voor de buur aan te vechten;
- discussies met aannemers omtrent slecht uitgevoerde werken;
- de conciërge betwist zijn ontslag;
- een buur claimt een schadevergoeding;
- schade veroorzaakt door de mede-eigendom.

De VME kan ook kiezen om een polis 'na brand' af te sluiten. Een toelichting bij het verschil van dekking is beschikbaar op het webportaal van het gebouw.

De syndicus legt een gepersonaliseerde offerte voor : Kostprijs op jaarbasis basis : €..... of 'na brand' dekking €.....

**Voorstel tot het afsluiten van een polis rechtsbijstand.** Na verdere toelichting stemt de algemene vergadering over het ingaan op deze offerte en een polis “Rechtsbijstand Mede-eigendom” te onderschrijven via makelaar Insures.

**Voorstel tot het herplaatsen van de bestaande polis rechtsbijstand.** Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om de bestaande polis “rechtsbijstand” op te zeggen en te herplaatsen conform de voorliggende offerte.

De algemene vergadering beslist om niet op dit voorstel in te gaan.

**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**


- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **35: Dossier Laadpalen: goedkeuring van de strikt te volgen procedure voor het plaatsen van een individuele laadpaal en opname in het bestaand reglement van interne orde (RIO)**

Zowel de Europese als Belgische klimaatplannen zetten volop in op de omschakeling van wagens met fossiele brandstofmotor naar elektrische auto's. Om deze switch mogelijk te maken zal de installatie van laadpalen enorm toenemen in de komende maanden en jaren.

Syndicus OP Leuven wenst hier op te anticiperen en dit proces voor de VME in goede banen te leiden en stelt voor om onderstaande artikelen op te nemen in het Reglement van Interne Orde. Deze voorwaarden voor de installatie van een elektrische laadinstallatie zullen verplicht en strikt dienen nageleefd te worden voor elke aanvraag tot plaatsing van een elektrische installatie.

De syndicus wijst er expliciet op dat deze bepalingen slechts subsidiair van toepassing zijn, bij gebreke dus aan een collectief initiatief vanuit de vereniging van mede-eigenaars.

De algemene vergadering stemt vervolgens om dit punt niet aan te passen in het RIO en nog geen voorstel uit te werken.



**Verdeelsleutel:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **36: 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:** Sleutel 01 - Aandelen basisakte (/1000)

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (880) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **37: 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 22u17 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: Naamssteenweg 52A, Bland datum 21/03 /2023

Handtekening secretaris: \_\_\_\_\_

Handtekening Voorzitter: \_\_\_\_\_

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: \_\_\_\_\_

**Details**



- **Aanwezig:** BVBA Bloopers (175), Gilis Sigrid (105), Grymonprez Jan (vertegenwoordigd door Somers - Roosen Robert - Marie Claire) (65), Jaspers Peter (135), Somers - Roosen Robert - Marie Claire (110), Tobback-Timmermans Wim en Katrien (vertegenwoordigd door Jaspers Peter) (100), Van Dyck Jozef (190)
- **Afwezig:** Laurent Karina (120)

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that is difficult to decipher. It appears to be a personal name or initials.