

## VERSLAG BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING VME NABUCCO 22.10.24

1. Aanduiding voorzitter en secretaris.  
Voorzitter : Veerle Secretaris : Guy

2. Opname aanwezigheden en volmachten.  
Aanwezig : Hilde, Vera, Veerle, Joachim, Guy

Volmacht van Geert aan Hilde, van Kris aan Vera, van Hannes aan Joachim, van Josiane aan Vera

Quotiteit = 100 %

3. Bespreking van de schade aan binnenmuren (pleisterwerk) en uitwerken van maatregelen tot herstel.  
De oorzaak van de schade is nog steeds niet achterhaald. Volgens de advocate van PROVIDIS (rechtsbijstand bij AG -insurance) Mr Liesbet DEPREZ moeten eerst nog schadebestekken worden ingediend alvorens een expert kan worden aangeduid. De vergadering wenst echter voordien al een expert aan te duiden, zodat wij weten waar de oorzaak ligt en aldus misschien een rechtszaak kan verhinderd worden. Guy krijgt hiertoe de opdracht om een expert te contacteren uit de lijst die de advocate ons bezorgd heeft. De vergadering verkiest hiervoor iemand te contacteren uit de nabije omgeving.
4. Toelichting over de kosteloze overdracht van perceel grond aan zijkant gebouw.  
Eventuele stemming over de overdracht aan STAD GENT waarbij minstens 4/5 moet akkoord gaan met deze overdracht.

Mede-eigenaars zijn verwonderd over deze zaak, gezien voordien niemand op de hoogte was dat deze parkeerplaatsen tot de mede-eigendom behoorden. Men is bereid om deze procedure verder te zetten, maar hiervoor moet aan 2 voorwaarden voldaan zijn. 1. De VME wordt vrijgesteld van elke kost die deze procedure met zich zou kunnen meebrengen, dus ook bij een eventuele aanpassing hiervoor van de basisakte van het gebouw. 2. Er wordt een uitleg verstrekt over de juiste toedracht van het bezit van deze grond. Hiertoe zullen Guy en Joachim contact nemen met notaris DE NEVE van WONDELGEM die de kadastrale plannen moet voorleggen.

Indien één van bovenstaande punten niet wordt nagekomen, vervalt het akkoord.

Guy D'HAESELEER  
Assistent-syndicus VME NABUCCO

## VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING VME NABUCCO

11.05.23

Periode : 01.05.22 tot 30.04.23 12-de boekjaar

1. Aanduiding voorzitter : Fien en secretaris : Guy

2. Opname aanwezigheden en volmachten.

Aanwezig : Fien, Hannes, Vera, Joachim, Geert en Hilde

Verontschuldigd : Veerle en Marleen

Volmacht van Josiane aan Vera

Aanwezige quotiteit A.V. : 660/1.000

Verwelkoming nieuwe eigenaars en tevens ouders van Fien : Hilde en Geert

3. Voorlegging resultatenrekening 12-de boekjaar van 01.05.22 tot 30.04.23 door Guy

Algemene onkosten ; 1.458,72 Blokpolis : 1.424,39 terugbetaald door alle mede-eigenaars  
Ontvangsten : 2.400,00 Positief saldo over periode : 960,60

Overgedragen saldo vorige boekjaren : + 12.201,78

Over te dragen batig saldo : + 13.162,38

4. Voorlegging individuele rekeningen van alle mede-eigenaars door Guy

Er zijn bij niemand achterstallen, noch bij de A.O. noch bij de reserve.

5. Geen opmerkingen over de voorgestelde rekeningen dus wordt aan de syndicus en de assistent-syndicus décharge toegekend voor het 12-de boekjaar

6. Evaluatie kuisplan : geen opmerkingen - beurttabel is geldig tot einde 2023 en daarna zal Joachim, ondanks zijn verhuis naar Bambrugge, dit verder blijven opvolgen.

7. VARIA

Afvoerprobleem bij huurders appartement Fien blijkt opgelost te zijn. Verstopping was zichtbaar bij de huurders zelf en is ook door hen opgelost. Kon ook moeilijk anders zijn want de putjes waren nog maar 2 maanden terug gereinigd.

Kraantje aan de binnenkoer wordt door Guy opgezegd gezien geen verbruik gedurende 12 jaar.

Vera zal de groene vuilbak die gevuld is met afval en dus stinkt buiten plaatsen voor de ophaling. Niemand weet wiens vuilbak dit is.

Afsluiting terras en trapleuning binnen zijn hersteld door toedoen van Guy. Er zal nog een kleine factuur volgen. Er moet nog eens gekeken worden naar de BANGKIRAI-planken want die blijken te gaan rotten.

Huurders : appartement van Joachim wordt verhuurd, appartement van Fien blijft zoals nu, maar krijgt dus zoals gezegd nieuwe eigenaars, appartement van Hannes krijgt een nieuwe huurder. Vera vraag om voorgesteld te worden aan de nieuwe huurders zodat we weten wie er woont en er een zekere controle mogelijk is. Kan ook helpen bij de taakverdeling van het kuisen van de gemene delen.

Wondelgem, 12 mei 2023.

Guy D'HAESELEER

verslaggever

## VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING VME NABUCCO 14.05.24

1. Aanduiding voorzitter en secretaris.

Veerle is voorzitter – Guy is secretaris

2. Opname aanwezigheden en eventuele volmachten.

Aanwezig : Veerle, Hannes, Vera, Joachim, Hilde, Guy

Verontschuldigd : Josiane, Marleen, Geert

Volmacht van Josiane aan Vera

Aanwezige quotiteit A.V. : 735/1.000

3. Voorlegging resultatenrekening 13de boekjaar van 01.05.23 tot 30.04.24 door assistent-syndicus Guy. Algemene onkosten : 1.622,01 Blokpolis : 1.605,12 (terugbetaald door de mede-eigenaars, dus niet opgenomen in A.O.) Ontvangsten via mede-eigenaars : 2.400,00 en via diversen : 22,29  
Positief saldo over boekjaar : 800,28 Over te dragen saldo : 13.136,38 (vorig boekjaar) + 800,28 = 13.936,66
4. Geen achterstallen noch bij de A.O. noch bij de reserve.

5. Op basis van de voorgelegde stukken, wordt aan de syndicus en de assistent-syndicus unaniem décharge verleend voor het 13de boekjaar. Hilde vraagt wel om bij de opgemaakte resultatenrekening telkens een kopie van de rekeningstanden bij de bank bij te voegen. Iedereen gaat hiermee akkoord en Guy zal dit vanaf volgend boekjaar uitvoeren, telkens op datum afsluiting boekjaar. Voor de voorbije boekjaren kunnen deze ook worden nagekeken bij Joachim of via Guy.

6. Evaluatie huidig kuisplan en eventuele bijsturing.

Kuisplan wordt door de meesten correct opgevolgd, met uitzondering van de huurder van Joachim, appt 101, een zekere Ali. Joachim zal zijn huurder hierover aanspreken.

Joachim heeft ook een werkplan opgemaakt voor het nieuwe boekjaar, met de correcte taakverdeling. Hij zal dit aan allen bezorgen.

7. Hernieuwing contract syndicus voor een periode van 3 jaar, dus tot 02.01.2027.  
Unaniem goedgekeurd en aanvaard door Joachim.

8. VARIA

De veel voorkomende verstoppingen in de afvoer van de toiletten lijken nu toch opgelost te raken, dankzij de inzet van de huurder van Hilde en Geert, Pjotr, die hiervoor een toestel zou gekocht hebben.

Garagepoort : werking moet opgevolgd worden gezien er dikwijls problemen zijn. Joachim kijkt dit na.

Daar er blijkbaar geen brandslang is aangesloten op het buitenkraantje zal Guy het nodige doen om de meter in kwestie te laten wegnemen door FARYS.

Barsten in de binnenmuren op de verdiepingen. Guy zal via de blokpolis bij AG-insurance aangifte doen van dit euvel, om op die manier een expert te laten komen teneinde de oorzaak te achterhalen.

Gedaan te Gent op 14 mei 2024.

Guy D'HAESELEER

Assistent-syndicus en verslaggever VME NABUCCO

## VERSLAG STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING VME NABUCCO 19.08.25

1. Aanduiding voorzitter en secretaris.

Hans is voorzitter – Guy is secretaris

2. Opname aanwezigheden en eventuele volmachten.

Aanwezig : Hannes, Vera, Joachim, Hilde, Guy, Kris (later toegekomen)

Verontschuldigd : Josiane, Geert, Veerle

Volmacht van Josiane aan Vera

Aanwezige en/of vertegenwoordigde quotiteit A.V. : 735/1.000

3. Voorlegging resultatenrekening 14de boekjaar van 01.05.24 tot 30.04.25 door assistent-syndicus Guy. Algemene onkosten : 1.815,55 Blokpolis : 1.664,45 (terugbetaald door de mede-eigenaars, dus niet opgenomen in A.O.) Ontvangsten via mede-eigenaars : 2.300,00 en via diversen : 249,88  
Positief saldo over boekjaar : 734,33 Over te dragen saldo : 13.936,66 (vorig boekjaar) + 734,33 = 14.670,99
4. Geen achterstallen noch bij de A.O. noch bij de reserve.

De voorgestelde verhoging van het reservebedrag van 40,00 euro per kwartaal door Vera wordt niet weerhouden gezien de reserve nu al aanzienlijk is.

5. Op basis van de voorgelegde stukken, wordt aan de syndicus en de assistent-syndicus unaniem décharge verleend voor het 14de boekjaar. Tevens worden de bankafschriften voorgelegd met vermelding van de saldi op afsluitdatum. Voor de voorbije boekjaren kunnen deze ook worden nagekeken bij Joachim of via Guy.

6. Evaluatie huidig kuisplan en eventuele bijsturing.

Kuisplan wordt door de meesten correct opgevolgd, met uitzondering van de huurders van Joachim, appt 101, en Lies, huurder van Hannes. De betrokken eigenaars zullen hun huurders hierover aanspreken en erop aandringen dat de afspraken hierover stipt worden nagekomen. Aan Lies zal ook gevraagd worden om het onkruid op haar staanplaats regelmatig te verwijderen.

7. Hernieuwing contract syndicus voor een periode van 3 jaar, dus tot 02.01.2027. Was al unaniem goedgekeurd en aanvaard door Joachim en nu ook ondertekend.

8. VARIA

Daar er blijkbaar geen brandslang is aangesloten op het buitenkraantje zal Guy het nodige doen om de meter in kwestie te laten wegnemen door FARYS. Dit is ondertussen gebeurd en de betaling aan FARYS werd gestopt.

9. Het afsluitpaneel van de meters werd nog steeds niet hersteld, ondanks de belofte door de zoon van de huurder Meli die hiervoor aansprakelijk is. Hij of zij zal hierover worden aangesproken en bij het uitblijven van herstelling zal hem of haar de rekening worden voorgelegd. Veerle wordt hiervan op de hoogte gebracht.

Er is veel slijtage aan de overloop en de buitentrapp beide in Bangkirai uitgevoerd. Hiervoor zal Guy een vriend aanspreken die reeds herstellingen heeft uitgevoerd. Deze herstelling wordt gecombineerd met de herstelling van het deurpaneel, dus wordt nog even uitgesteld.

Gelieve tevens aan de huurders te willen meedelen dat het gebruik van de gemene delen zich tot een absoluut minimum moet beperken en slechts tijdelijk kan zijn. Het kan niet zijn dat er permanent 3 kinderwagens in de doorgang staan en aldus de vrije doorgang belemmeren. Denk hierbij ook aan een eventuele noodsituatie waarbij geen vrije doorgang zou zijn.

Gedaan te Gent op 19 augustus 2025.

Guy D'HAESELEER

Assistent-syndicus en verslaggever VME NABUCCO

## JAARLIJKSE AFREKENING BLOKPOLIS VME NABUCCO

DATUM : 30.06.25

Totaal bedrag jaarlijkse premie : 1.711,09 euro

Kris :  $190/1.000 \times 1.711,09 = 325,11$

Joachim :  $170/1.000 \times 1.711,09 = 290,89$

Hilde en Geert :  $150/1.000 \times 1.711,09 = 256,66$

Hannes :  $130/1.000 \times 1.711,09 = 222,44$

Veerle :  $150/1.000 \times 1.711,09 = 256,66$

Vera-Josiane :  $210/1.000 \times 1.711,09 = 359,33$

TOTAAL = 1.711,09 euro

## LOPENDE REKENING VAN MEDE-EIGENAAR VEERLE 150/1.000

12-de boekjaar : van 01.05.22 tot 30.04.23

Afrekening brandverzekering op 24.07.22 :  $1.424,39 \times 150/1.000 = 213,66$ . Gestort op 24.07.22 : 213,66

Algemene onkosten :  $12 \times 20,00 = + 240,00$  gestort

Deelname in A.O. :  $1/6 \times 1.458,72 = - 243,12$

Overgedragen saldo A.O. = + 303,08

Saldo : + 299,96

Reservefonds : saldo vorig boekjaar : + 1.720,00

Gestort :  $4 \times 40,00 = + 160,00$

Saldo : + 1.880,00

## LOPENDE REKENING VAN MEDE-EIGENAAR VEERLE 150/1.000

13-de boekjaar : van 01.05.23 tot 30.04.24

Afrekening brandverzekering op 30.06.23 :

$$1.605,12 \times 150/1.000 = 240,77.$$

Algemene onkosten :  $12 \times 20,00 = + 240,00$  gestort

Deelname in A.O. :  $1/6 \times 1.622,01 = - 270,34$

Overgedragen saldo A.O. = + 299,96

Saldo : + 269,62

Reservefonds : saldo vorig boekjaar : + 1.880,00

Gestort :  $4 \times 40,00 = + 160,00$

Saldo : + 2.040,00



## VME NABUCCO – RESULTATENREKENING PER 30.04.2023.

Periode : 01.05.2022 tot 30.04.2023 twaalfde boekjaar

### UITGAVEN

LUMINUS-EDF : 439,91  
Bankkosten : 24,00  
Blokpolis : 1.424,39  
Polis BA VME en syndicus : 177,00  
Nazicht brandblussers : 92,73  
TMVW : 79,04  
Lediging septische put : 568,70  
Herstelling garagepoort : 77,34  
Correctie : 26,00

TOTAAL : 2.909,11 waarvan algemene onkosten : 1.484,72 (excl blokpolis )

### ONTVANGSTEN

Teruggave LUMINUS : 19,32  
Provisies op algemene onkosten en reserve : 1.440,00 (A.O.) + 960,00 (RES) = 2.400,00  
Stortingen voor blokpolis door mede-eigenaars : 1.424,39

TOTAAL : 3.843,71

Positief saldo 12° boekjaar : 3.843,71 - 2.909,11 = + 934,60

Overgedragen saldo vorige boekjaren : + 12.201,78

Over te dragen batig saldo : + 12.201,78 + 960,60 = 13.136,38

### SALDI VAN DE REKENINGEN op 30.04.2023

Zichtrekening BNPPBF (kosten) : + 2.362,92  
Spaarrekening BNPPBF (reserve) : + 10.773,46

TOTAAL rekeningen : + 13.136,38

## VME NABUCCO – RESULTATENREKENING PER 30.04.2024.

Periode : 01.05.2023 tot 30.04.2024 dertiende boekjaar

### UITGAVEN

LUMINUS-EDF : 538,00  
Opmaken EPC gemene delen : 200,00  
Herstelling buitentrap : 60,50  
Bankkosten : 24,00  
Blokpolis : 1.605,12  
Polis BA VME en syndicus : 178,09  
Nazicht brandblussers : 60,99  
FARYS : 106,39  
Lediging septische put : 302,50  
Herstelling garagepoort : 151,54

TOTAAL : 3.227,13 waarvan algemene onkosten : 1.622,01 (excl blokpolis )

### ONTVANGSTEN

Provisies op algemene onkosten en reserve : 1.440,00 (A.O.) + 960,00 (RES) = 2.400,00  
Storting voor blokpolis door mede-eigenaars : 1.605,12  
Teruggave LUMINUS : 4,18  
Intresten op rekeningen : 18,11

TOTAAL : 4.027,41

Positief saldo 13<sup>o</sup> boekjaar : 4.027,41 - 3.227,13 = + 800,28

Overgedragen saldo vorige boekjaren : + 13.136,38

Over te dragen batig saldo : + 13.136,38 + 800,28 = 13.936,66

### SALDI VAN DE REKENINGEN op 30.04.2024

Zichtrekening BNPPBF (kosten) : + 2.185,09  
Spaarrekening BNPPBF (reserve) : + 11.751,57

TOTAAL rekeningen : + 13.936,66

## VME NABUCCO – RESULTATENREKENING PER 30.04.2025.

Periode : 01.05.2024 tot 30.04.2025 veertiende boekjaar

### UITGAVEN

LUMINUS : 584,60  
Bankkosten : 24,00  
Blokpolis : 1.664,45  
Polis BA VME en syndicus : 178,09  
Nazicht brandblussers : + 66,27 *Aug maalyte*  
FARYS : 389,06  
Lediging septische put : 254,10  
Herstelling garagepoort : 319,43

TOTAAL : 3.480,00 waarvan algemene onkosten : 1.815,55 (excl blokpolis )

### ONTVANGSTEN

Provisies op algemene onkosten en reserve : 1.340,00 (A.O.) + 960,00 (RES) = 2.300,00  
Stortingen voor blokpolis door mede-eigenaars : 1.664,45  
Intresten op rekeningen : 56,48  
Teruggave LUMINUS : 193,40

TOTAAL : 4.214,33

Positief saldo 14° boekjaar : 4.214,33 - 3.480,00 = + 734,33

Overgedragen saldo vorige boekjaren : + 13.936,66

Over te dragen batig saldo : + 13.936,66 + 734,33 = 14.670,99

### SALDI VAN DE REKENINGEN op 30.04.2025

Zichtrekening BNPPBF (kosten) : + 1.902,94  
Spaarrekening BNPPBF (reserve) : + 12.768,05

TOTAAL rekeningen : + 14.670,99