

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VME RESIDENTIE RIJSENBURG
ondernemingsnummer 0850.377.620
woensdag 04/05/2022 om 18u
Vormingsinstituut Guislain, J. Guislainstraat 43, 9000 GENT

1. Verwelcoming, 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:	79/134 (58,96%)
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	6070/9934 (61,10%)

Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.
De vergadering wordt geopend om **18u20**.

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

De vergadering stemt over de aanstelling van [REDACTED] als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (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 VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

4. Aanstellen van twee stemopnemers (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van [REDACTED] als stemopnemers.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

5. Verslag van het college van de rekencommissarissen over de controle van de rekeningen (geen stemming)

De rekencommissarissen, [REDACTED] brengen verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

Het verslag van de rekencommissaris is consulteerbaar op het webportaal.

6. Toelichting door de Raad van Mede-eigendom (RVME) bij hun jaarverslag (geen stemming)

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

Het jaarverslag kan geconsulteerd worden op het webportaal van het gebouw via "syndic documenten / vergadering / verslag RVME".

7. Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Algemeen reservekapitaal

Het saldo van het reservekapitaal bedroeg op datum afsluiting werkjaar 2020: € 377.818,64.

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

- Intresten: + € 92,08

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt op datum afsluiting werkjaar 2021: € 377.910,72.

Reservekapitaal garages (renovatie garagecomplex)

Het saldo van het reservekapitaal bedroeg op datum afsluiting werkjaar 2020: € 109.590,88.

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

- Opvragingen reservekapitaal: € 233.333,76 (4 x € 58.333,44)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt op datum afsluiting werkjaar 2021: € 342.924,64.

8. Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 2021 (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar 01/01/2021 t.e.m. 31/12/2021 bedragen € 283.274,81 (inclusief € 57.398,22 individuele kosten); de onkosten van vorig werkjaar (2020) beliepen € 286.241,52 (inclusief € 51.962,29 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9. 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

11. Décharge en kwijting college van rekeningcommissarissen voor hun controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan het college van rekeningcommissarissen, voor de hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- 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 [REDACTED] lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- 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 [REDACTED] lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

14. Kwijting en décharge aan mevr. [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 [REDACTED] lid van de de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

15. 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, lid van de groep Vande Moortel, stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van **3 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.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura en beslist om het mandaat te verlengen voor 3 jaar.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

16. 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

17. 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 rekencommissarissen 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

18. Functieomschrijving lid raad van mede-eigendom (2/3 meerderheid)

Dhr. Mattheeuws heeft vorig jaar een functieomschrijving voorgesteld voor de leden van de raad van mede-eigendom.

Er wordt gestemd omtrent de functieomschrijving opgesteld door [REDACTED] JA = akkoord met de nieuwe functieomschrijving; NEE = alles blijft zoals het is, de RVME doet verder de taken zoals men deze sinds jaren uitvoert.

De algemene vergadering gaat niet akkoord met de functieomschrijving van de raad van mede-eigendom en wenst dat de taken van de RVME de taken zoals op heden verder uitvoert. Tevens wordt er opnieuw volmacht verleent aan de RVME om tot een bedrag van maximaal 5.000 euro excl. btw het uitvoeren van kleine werken/herstellingen zelfstandig te kunnen uitvoeren.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **24,11%**(587)



Blanco: (0)

19. Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 03/05/2022 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar. 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. Alle kandidaten stellen zich vervolgens kort persoonlijk voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

20. 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: 100,00%(5185)
- Nee: 0,00%(0)
-



· Blanco: (0)

**21. 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5185)
- Nee: **0,00%**(0)



· Blanco: (0)

**22. 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5185)
- Nee: **0,00%**(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 € **270.000,00** (4 kwartaalvoorschotten van € 67.500,00); de totale onkosten beliepen € **283.274,81** (inclusief € 57.398,22 individuele kosten); het permanent werkkapitaal bedraagt € **19.868,00**. De begroting voor het lopend werkjaar belooft € **292.327,00**.

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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (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 te **verhogen tot € 292.000** - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (**driemaandelijks**) aan te houden.

Bij verhoging van de voorschotten

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 pér maand niet worden toegestaan.

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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

25. Het reservekapitaal: bekrachtiging lopende regeling conform SAV 30.06.2020 (meerderheid 1/2+1)

Op de SAV van 2020 werd er beslist om voor de financiering van de werken voor het garagecomplex 700.000 EUR op te vragen in reservekapitaal, gespreid over 3 jaar - opvragingen per kwartaal. Het saldo van het algemeen reservekapitaal bedroeg op 31-12-2020: 377.818,64 EUR. Het saldo van het reservekapitaal garages bedroeg op 31-12-2020: 109.590,88 EUR.

De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om de lopende regeling aan te houden.

De opvragingen worden verstuurd op 1/8/2022, 1/11/2022, 1/2/2023, 1/5/2023.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

26. 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

27. 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. Conciërge: Katleen Ysebie: OK

2. Onderhoudscontract liften: KONE - Syncura onderhoudscontract: OK



Contract periodieke keuring liften: Overeenkomst met BTV: OK

3. Tuinonderhoud: Immo Tuin: OK

4. Onderhoud stookinstallatie/centrale verwarming: momenteel loopt een contract met ABATI tot eind mei. Vanaf juni 2022 wordt een contract afgesloten met Temperatuur Expert.

5. Voor defecten en interventies aan de centrale stookinstallatie wordt momenteel al beroep gedaan op Temperatuur Expert.

6. Brandverzekering: Baloise

7. Brandpreventie: Statamat

8. Onderhoud automatische deuren: Tormax

9. Onderhoud waterverzachter: Ecowater

10. Elektriciteit en 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 "hernegociëren" 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

28. Dossier renovatie garagecomplex: stand van zaken (2/3 meerderheid)

Doorheen het jaar hadden we contact met Archipro Architecten uit Gent. Zij kunnen de coördinatie van de renovatie op zich nemen en hebben een inschatting van de ereloonkosten in regie gemaakt. Het betreft een maximale inschatting.

Totaal: 90.000 euro excl. btw - 108.900,00 euro incl. btw

De algemene vergadering gaat akkoord om Archipro aan te stellen voor de coördinatie van de renovatiewerken.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **99,84%**(6060)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

- Nee: **0,16%**(10): XXXXXXXXXX
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

29. Dossier tuin: voorstellen, bespreken en goedkeuren masterplan + kostenraming (2/3 meerderheid) – uitleg Berdea

Er wordt toelichting gegeven door Berdea (tuinarchitect) bij het masterplan dat door hun werd opgesteld en werd bezorgd aan de mede-eigenaars. De kostenraming bedraagt ongeveer 429.000 euro excl. btw.

Er wordt ter stemming voorgelegd of er verder moet gegaan worden met het ontwerp tuin (JA-stem), rekening houdende met een grootorde van de voorgelegde kostenraming, of dit voorlopig on hold wordt gezet tot na de renovatie van de garages (NEE-stem).

De algemene vergadering beslist om het dossier uit te stellen tot na de renovatie van de garages.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **11,30%**(686)



- Onthouding: (0)

· Blanco: (0)

█ stapt uit de werkgroep tuin.

30. Bezwaarschrift nieuwbouw Rijsenberg 148 – aanvraag tot het ten laste nemen van de kosten voor het bezwaarschrift (meerderheid 1/2+1)

Begin februari werd een schrijven rond gericht aan alle eigenaars omtrent de bouwaanvraag voor het bouwen van een grootschalig studentencomplex en kantoorgebouw op het terrein naast de residentie. Gezien de potentieel belangrijke overlast werd er voorgesteld om een advocatenkantoor gespecialiseerd in omgevingsrecht aan te stellen om een grondig uitgewerkt en gefundeerd bezwaarschrift in te dienen bij de bevoegde instanties.

De VME was niet gemachtigd door een algemene vergadering om deze kosten te dragen en er werd dus voorgesteld om de kosten te delen tussen de eigenaars die wouden deelnemen aan het bezwaarschrift om dit te ondertekenen.

De factuur van Truyens Advocaten bedraagt € 1.856,89 incl. btw.

De algemene vergadering stemt over de ten laste neming van de kosten voor het indienen van een bezwaarschrift.

De algemene vergadering gaat niet akkoord om de kosten van het bezwaarschrift ten laste te nemen van de VME.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

· Ja: **46,53%**(2165)

·



· Blanco: (0)

31. Vraag van [REDACTED] Aanvraag tot medefinanciering van de onkosten voor verwijderen van asbestplaten en plaatsen tussenpanelen voor alle appartementen van de eerste 2 verdiepingen naar aanleiding van de renovatiewerken van de ramen (1/2+1 meerderheid)

Bij het vervangen van de ramen dienden de tussenpanelen verwijderd te worden. Deze panelen waren asbesthoudend.

[REDACTED] vraagt tussenkomst voor alle appartementen van de eerste 2 verdiepingen. De tussenkomst wordt bepaald a.d.h.v. de prijs die [REDACTED] heeft betaald voor het verwijderen van de asbestplaten en het plaatsen van nieuwe tussenpanelen, gedeeld door zijn aantal quotiteiten en te vermenigvuldigen met het aantal quotiteiten per betrokken appartement. De kost van [REDACTED] bedroeg € 2.124,00. Het appartement van [REDACTED] heeft 110 quotiteiten.

De totale kost zal ongeveer € 15.000 euro bedragen.

Appartement	Quotiteiten appartement	Tussenkomst per aandeel	Tussenkomst
APP 1VLA	94	€ 19,31	€ 1.815,05
APP 1VLB	76		€ 1.467,49
APP 1VLRC	68		€ 1.313,02
APP 1VLRD	110		€ 2.124,00
APP 2VLA	82		€ 1.583,35
APP 2VLB	74		€ 1.428,87
APP 2VLRC	68		€ 1.313,02
APP 2VLRD	100		€ 1.930,91
			€ 12.975,71

Er wordt gestemd over de ten laste neming van de onkosten voor het verwijderen van de asbestplaten en het plaatsen van de tussenpanelen voor alle appartementen van de eerste 2 verdiepingen.

De algemene vergadering gaat akkoord om tussen te komen in de onkosten voor het verwijderen van de asbestplaten en het plaatsen van de tussenpanelen. Er dient een bewijs van uitvoering worden overgemaakt aan de syndicus.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **59,29%**(2518)





Blanco: (0)

32. Vraag van [REDACTED] uitnodigen energicoach (meerderheid 1/2+1)

Er zal contact genomen worden met de energicoach van Stad Gent welke aanbevelingen deze heeft gezien dit kosteloos is.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

33. Vraag van [REDACTED] Nadenken over noodplan bij uitval van energie toeleveringen (elektriciteit , gas) bij toenemende crisis en stijgende energieprijzen, toestemming van de algemene vergadering om besparend te gaan werken op de verwarming en op de elektriciteit in de gemeenschappelijke delen van het gebouw (1/2+1 meerderheid)

Dit wordt besproken met de energicoach.

Verdeelsleutel: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

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

34. 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.

35. 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: 0011 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(6070) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0).

36. Varia (geen stemming)

- ██████ wenst het punt betreffende verdeling waterverbruik op volgende algemene vergadering opnieuw te bespreken.
- EPC gemene delen staat op het portaal van de eigenaars.
- ██████ er wordt gevraagd om zich binnen de lijnen te parkeren.

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 21u20.

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 aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Gent, 04/05/2022

Astrid Vertriest

Namens VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura

Syndicus VME Residentie Rijsenberg

Ondernemingsnummer 0850.377.620

Handtekening secretaris:

Handtekening voorzitter:

Handtekening nog aanwe

Details:



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid en Borgstelling: nv AXA Belgium met polisnummer 730.390.160.
BIV 511088 - BIV 200957 - BIV 504722 - ING 390-0638403-04