



SYNDICUS.GENT - BIV 503.671 - KBO 0480.397.151

Kortrijksesteenweg 253 | B - 9000 Gent

T +32 9 375 27 94 | F +32 9 270 32 77 | GSM +32 495 41 69 33 | info@syndicus.gent

**VERSLAG VAN DE GEWONE ALGEMENE VERGADERING DER
MEDE-EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE CHANTAL VALERIE
OP DINSDAG 21 FEBRUARI 2023 IN DE VERGADERZAAL VAN APARTHOTEL CASTELNOU,
GELEGEN TE 9000 GENT, KASTEELLAAN 51**

0 . Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De syndicus opent de algemene vergadering en verwelkomt alle aanwezigen op deze algemene vergadering.

Uit de getekende aanwezigheidslijst blijkt dat, bij aanvang van de vergadering, er 8 van de 13 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn met een totaal van 7351 aandelen op 10 000.

Alle eigenaars werden per aangetekende dan wel gewone brief uitgenodigd op 03/02/2023. De uitnodiging, waarbij een volmachtformulier was gehecht, vermeldt de volledige agenda van de vergadering.

Vermits de vergadering rechtsgeldig werd samengeroepen en het quorum is bereikt in overeenstemming met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, kan er geldig en bindend beraadslaagd en beslist worden over volgende punten vermeld op de agenda:

0. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten
1. Benoeming voorzitter van de AV
2. Benoeming secretaris van de algemene vergadering
3. Benoeming commissaris van de rekeningen
4. Financieel verslag boekjaar 2022: toelichting + goedkeuring
5. Eindbalans dd. 31/12/22: toelichting + goedkeuring
6. Kwijting raad van mede-eigendom boekjaren 2022
7. Kwijting commissaris van de rekeningen boekjaren 2022
8. Kwijting syndicus boekjaren 2022
9. (Her)benoeming leden raad van mede-eigendom
10. Mandaat syndicus
11. Evaluatie leveringscontracten
12. Plaatsen condenserende ketels/aanpassen schouwen
13. GDPR: goedkeuren verwerkingsovereenkomst + mandaat ter ondertekening
14. Bespreking budget 2023 + goedkeuring werkingsfonds 2023 + datum opeisbaarheid
15. Beslissing aanleg reservefonds
16. Vragen of opmerkingen vanwege huurders m.b.t de gemene delen
17. Varia

1. Benoeming voorzitter van de AV

De heer Tiberghien wordt unaniem verkozen tot voorzitter van de algemene vergadering. Er zijn geen onthoudingen of tegenstemmen (vereiste meerderheid: 50%+1)

2. Aanstelling secretaris van de algemene vergadering

De syndicus wordt unaniem verkozen tot secretaris van de algemene vergadering. Er zijn geen onthoudingen of tegenstemmen (vereiste meerderheid: 50%+1)

3. Benoeming commissaris van de rekeningen

De heer Tiberghien wordt unaniem verkozen tot commissaris van de rekeningen. Er zijn geen onthoudingen of tegenstemmen (vereiste meerderheid: 50%+1)

4. Financieel verslag boekjaar 2022: toelichting + goedkeuring

De eigenaars ontvingen samen met de uitnodiging een overzicht van de uitgaven boekjaar 2022 alsook een ontwerp van hun individuele eindafrekening.

De totale kosten van het boekjaar bedragen € 23.039,30, inclusief de jaarlijkse opbouw in het reservefonds ten belope van € 7.500,00. De opgevraagde provisies bedragen € 17.000,00 zodat het boekjaar werd afgesloten met een tekort van € 6.039,30.

Er is een tussenkomst van het reservefonds voor de modernisatie van de liften ten belope van € 9.220,04.

De boekhouding werd nagezien door de commissaris van de rekeningen die zijn akkoord verleent.

De algemene vergadering keurt de afrekening van het boekjaar 2022 unaniem goed. Er zijn geen onthoudingen of tegenstemmen (vereiste meerderheid: 50%+1)

5. Eindbalans dd. 31/12/2022: toelichting + goedkeuring

De syndicus geeft toelichting bij de balans dd. 31/10/2022. De rekeningcommissaris heeft geen opmerkingen.

De balans wordt met unanimiteit goedgekeurd. Er zijn geen onthoudingen of tegenstemmen (vereiste meerderheid: 50%+1)

6. Kwijting raad van mede-eigendom boekjaren 2022

Er is op heden geen Raad van Mede-eigendom meer.

7. Kwijting commissaris van de rekeningen boekjaren 2022

De vergadering verleent unaniem kwijting aan de commissaris van de rekeningen voor het uitgevoerde nazicht boekjaar 2022. Er zijn geen onthoudingen of tegenstemmen (vereiste meerderheid: 50%+1).

8. Kwijting syndicus boekjaren 2022

De vergadering verleent unaniem kwijting aan Syndicus.Gent bvba voor het beheer tijdens het boekjaar 2022. Er zijn geen onthoudingen of tegenstemmen (vereiste meerderheid: 50%+1).

9. (Her)benoeming leden raad van mede-eigendom

Er is op heden geen Raad van Mede-eigendom meer. De vergadering bevestigt unaniem dit zo te willen houden.

10. Mandaat syndicus

De vergadering bevestigt unaniem het mandaat van SYNDICUS.GENT bvba voor een periode van een jaar, zijnde de facto tot aan de volgende (rechtsgeldig samengestelde) statutaire algemene vergadering.

De vergadering gaat unaniem akkoord met de verlenging van het mandaat. Er is een volstrekte meerderheid vereist (50%+1). Er zijn geen tegenstemmen of onthoudingen

11. Evaluatie leveringscontracten

De syndicus overloopt de vaste leveranciers. Er dringen zich geen wijzigingen op.

12. Problematiek condenserende ketels / aanpassen schouwen

Op heden doen zich geen problemen voor met de gaswandketels.

13. GDPR: goedkeuren verwerkingsovereenkomst + mandaat ter ondertekening

Ook in het kader van de mede-eigendom dient de GDPR te worden nageleefd. Net zoals de naam, het adres, het telefoonnummer of andere contactgegevens, is ook de financiële informatie (lasten, schulden, etc.) van en over een natuurlijke persoon, zijn eigendomsrecht op een kavel in gedwongen mede-eigendom, het aandeel van deze kavel in de mede-eigendom, evenzeer persoonsgegevens, die wanneer ze voor een of andere reden zouden worden verwerkt, vallen binnen het toepassingsgebied van de GDPR.

Zowel de VME alsook de syndicus hebben bijgevolg een aantal verplichtingen in het kader van de GDPR die er voornamelijk in bestaan om:

- Een verwerkingsregister aan te leggen (documentatie van wat wordt verwerkt, waarom, hoe, passende maatregelen etc)
- Een privacy policy op te maken (informatie aan de mede-eigenaars over wat er wordt verwerkt en welke hun rechten zijn)
- Een verwerkersovereenkomst afsluiten tussen de VME en de syndicus.

De algemene vergadering beslist unaniem dat de voorzitter het mandaat krijgt de overeenkomst te tekenen namens de VME.

14. Bespreking budget 2023 + goedkeuring werkingsfonds 2023 + datum opeisbaarheid

De uitgaven voor 2023 worden geraamd op ongeveer € 22.845,00, inclusief de jaarlijkse opbouw van het reservefonds ten belope € 7.500,00/jaar.

De syndicus stelt voor het budget voor 2023 te behouden op € 17.000,00.

De vergadering gaat hiermee unaniem akkoord. Dit betekent dat voor de volgende drie kwartalen er telkens € 4.250,00 zal worden opgevraagd. De opvraging zijn betaalbaar op 30 dagen. Er zijn geen onthoudingen of tegenstemmen (vereiste meerderheid: 50%+1).

15. Beslissing aanleg reservefonds

De vergadering beslist unaniem de jaarlijkse opbouw in het reservefonds te behouden op € 7.500,00. De algemene vergadering gaat hiermee unaniem akkoord. Er zijn geen onthoudingen of tegenstemmen (vereiste meerderheid: 50%+1).

Deze aangroei zal worden verrekend via de eindafrekening van het boekjaar 2023.

16. Vragen of opmerkingen vanwege huurders m.b.t de gemene delen

Geen.

17. Varia

De syndicus herinnert eraan dat de werken aan de lift uitgevoerd worden:

Voor residentie Chantal: van 13/03 tot en met 17/03/2023

Voor residentie Valerie: van 20/03 tot en met 24/03/2023

De liften zullen in die periode niet werken.

De voorzitter sluit de vergadering en dankt de aanwezigen.

