



Syndic

**UW-SYNDIC BV**Rode Kruisstraat 55  
9100 Sint-Niklaas  
Tel: 03 569 15 00  
BIV: 510.633

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

**VERSLAG ALGEMENE VERGADERING**

Pag.: 1/9

**Datum: 13-11-2023 om 17:30****Tweede stemronde. De stemming is rechtsgeldig.**

Aantal aanwezig	18	Van totaal	34		
Aandelen aanwezig	14168	Van totaal	20000	Aandelen %	70.84%

**ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN**

Nr	Agendapunt
0	Verwelkoming & tekenen aanwezigheidsregister, controle quorum.

Bij aanvang wordt het aanwezigheidsregister ondertekend en worden de volmachten in ontvangst genomen.

Uit de ondertekening van het aanwezigheidsregister blijkt dat de algemene vergadering (AV) rechtsgeldig is samengesteld. Er zijn voldoende eigenaars aanwezig of bij volmacht vertegenwoordigd om rechtsgeldig te vergaderen.

*De vergadering wordt geopend om 17.46 uur.*

*Art. 3.87 §7, NBW: Niemand mag meer dan 3 volmachten aanvaarden; om het aanwezigheidsquorum te berekenen mag men dus ook géén rekening houden met een teveel aan volmachten waarmee iemand verschijnt.*

*Indien u de vergadering vroegtijdig verlaat, dient u zich af te melden bij de syndicus zodat dit kan genotuleerd worden in het verslag.*

*Art. 3.87 §5, NBW: Indien het vereiste quorum niet wordt gehaald, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste 15 dagen bijeenkomen, die zal beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige of bij volmacht vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.*

1	Verkiezing voorzitter en secretaris van de algemene vergadering.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		14.168	0	0
<b>Telling</b>	14168 van 14168	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

Voorzitter (Art. 3.87 §5, 1e lid, NBW):  
**Mr. De Martelaere Danny**

Secretaris (Art. 3.87 §10, NBW):  
**Mevr. Lisa Cherrette**, voor Uw-Syndic BV.

De syndicus zal instaan voor het secretariaat en het notuleren van de beslissingen genomen door de AV.

2	Goedkeuring van de rekeningen en balans afgesloten op 31/05/2023.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		14.168	0	0
<b>Telling</b>	14168 van 14168	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

**Datum: 13-11-2023 om 17:30**

De rekeningen voor BJ2022/23 werden voorafgaand aan de algemene vergadering gecontroleerd door de rekencommissaris.

In totaal werden voor 16.007,66 EUR aan gemeenschappelijke kosten verdeeld;  
 + Privatieve kosten: 1.185 EUR  
 Begroting: 11.100 EUR aan opgevraagde voorschotten

Voor de bijzonderheden wordt verwezen naar het korte verslag Boekjaar 2022/23, een kopie werd bezorgd aan de mede-eigenaars als bijlage aan de individuele afrekeningen van BJ2022/23.

Reservekapitaal appartementen: 3.150,02 EUR  
 Reservekapitaal garages: 8.340,24 EUR  
 Vast Werkkapitaal: 3.161,81 EUR

**Besluit:**  
**Rekeningen en balans worden aangenomen en goedgekeurd.**

**3 Kwijtingen BJ2022/23.**

Een décharge (ook wel kwijting genoemd) houdt eigenlijk in dat men akkoord is met het gevoerde beleid van de syndicus, raad van mede-eigendom en rekencommissaris. Dit geldt voor zowel het technische, administratieve als financiële beleid. De décharge wordt verleend door de algemene vergadering op basis van een gewone meerderheid (50%+1).

<b>3.1</b>	<b>- Kwijting raad van mede-eigendom (RvM).</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		14.168	0	0
<b>Telling</b>	14168 van 14168	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

De algemene vergadering verleent kwijting aan het de leden raad van mede-eigendom voor BJ2022/23.

<b>3.2</b>	<b>- Kwijting commissaris van de rekeningen.</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		14.168	0	0
<b>Telling</b>	14168 van 14168	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

De algemene vergadering verleent kwijting aan de rekencommissaris / het college van rekencommissarissen voor BJ2022/23.

<b>3.3</b>	<b>- Kwijting syndicus.</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		13.992	176	0
<b>Telling</b>	13992 van 14168	<b>Resultaat</b> 98,8 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

**Niet akkoord:** DRIESSE - HEYRMAN (88 aandelen); VAN DEN BROECK - SPILOES (88 aandelen);

De algemene vergadering verleent kwijting aan syndicus voor het gevoerde beheer (administratief, financieel en technisch) voor BJ2022/23.

<b>4</b>	<b>Beslissing verlenging mandaat syndicus - Uw-Syndic BV - cfr. offerte (aanpassing contractvoorwaarden v.a. 01.03.2024)</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		13.904	176	88

**Telling** 13904 van 14080 **Resultaat** 98,8 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

**Niet akkoord:** DRIESSE - HEYRMAN (88 aandelen); VAN DEN BROECK - SPILOES (88 aandelen);

**Onthouding van:** HEYNDERICKX Linde (88 aandelen);



Pag.: 2/9

Datum: 13-11-2023 om 17:30

**DIRECTIE**

Uw-Syndic.be BV heeft als bestuurder (zaakvoerder):  
Saskia De Meyer, erkend syndicus - BIV 510 633

**PERSONEELSLEDEN - Administratie & boekhoudkundige ondersteuning**

- ⇒ Martine Van de Voorde: verantwoordelijk voor boekhoudkundige zaken;
- ⇒ Katja Janssens: verantwoordelijk voor boekhoudkundige zaken;
- ⇒ Kit Ting To: verantwoordelijk voor administratieve zaken;
- ⇒ Tamara Van den Brouck: ontvangst en verantwoordelijk voor administratieve zaken
- ⇒ Ing. Wim Caeldries: technisch adviseur

**GEBOUWENBEHEEDERS - Relatiebeheer met mede-eigenaars**

- ⇒ Saskia De Meyer: erkend syndicus, BIV 510633
- ⇒ Lisa Cherretté: gebouwenbeheerder, BIV-Stagiaire
- ⇒ Linde Pecceu: gebouwenbeheerder in opleiding

**Bereikbaarheid**

Dagelijks van 09:00u t/m 12:00u en van 13:30u t/m 16:00u  
Maa, Woe en Vrij-namiddag enkel op afspraak van 13:30u t/m 16:00u.  
Noodnummer buiten kantooruren: 0903 88 105

**Algemene vergaderingen**

Vergaderingen vinden plaats tijdens kantooruren in zeer drukke periodes, en starten ten laatste om 17:30u; hybride en/of digitale vergaderingen (375 EUR/vergad.) steeds op kantoor, en tijdens kantooruren.

**Online portaal (jaarlijkse licentiekost: \*2022 = 201,25 EUR)**

Elke mede-eigenaar beschikt over een login (mailadres) en een paswoord om toegang te krijgen tot het online portaal. Via de website kunnen alle documenten die relevant zijn voor de VME geraadpleegd worden, ook alle facturen worden ter beschikking gesteld.

De offerte werd aan de agenda van deze algemene vergadering gevoegd en kon door iedereen ingelezen worden.

**Besluit:**

*De algemene vergadering gaat akkoord met aanstelling van Uw-Syndic tot syndicus voor res. De Linde .*

4.1	- Bestissing duurtijd mandaat (3 jaar).	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		13.992	0	176
<b>Telling</b>	13992 van 13992	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

**Onthouding van:** DRIESSE - HEYRMAN (88 aandelen); VAN DEN BROECK - SPILOES (88 aandelen);

*De algemene vergadering gaat akkoord met vernieuwing van het mandaat voor een periode van 1 jaar.*

4.2	- Bestissing mandatering voorzitter ter ondertekening van het (nieuwe) syndicuscontract.	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		14.168	0	0
<b>Telling</b>	14168 van 14168	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 2/3	<b>Besluit</b> Aangenomen

De voorzitter van deze algemene vergadering wordt gemandateerd ter ondertekening van het nieuwe syndicuscontract. Het ondertekende contract wordt tevens beschikbaar gesteld via het online portaal.

**5 Verkiezing raad van mede-eigendom**  
In elk gebouw of elke groep van gebouwen met minstens twintig kavels m.u.v. de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt door de (eerste) algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht.  
De algemene vergadering beslist bij volstrekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk (Art. 3.90 §3, NBW). Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone algemene vergadering en is hernieuwbaar.

Datum: 13-11-2023 om 17:30

5.1	Kandidaat: Mr De Martelaere	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		14.168	0	0
<b>Telling</b>	14168 van 14168	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

De algemene vergadering gaat akkoord met de aanstelling van meneer De Martelaere als lid van de raad voor boekjaar 2023-24.

5.2	Kandidaat 2: Mr Maes	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		14.168	0	0
<b>Telling</b>	14168 van 14168	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

De algemene vergadering gaat akkoord met de aanstelling van meneer De Martelaere als lid van de raad voor boekjaar 2023-24.

6	<b>Verkiezing / benoeming (college van) de commissaris(sen) der rekeningen.</b> <i>Een rekencommissaris of een college van rekeningcommissarissen dient bij wet aangesteld te worden, bij gebreke hieraan stelt de syndicus een externe partij aan voor de controle en goedkeuring van de rekeningen. (Art. 3.91 NBW).</i>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		14.168	0	0
<b>Telling</b>	14168 van 14168	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

Een rekencommissaris of een college van rekeningcommissarissen dient bij wet aangesteld te worden. (Art. 3.89 §2, NBW)  
De commissaris van de rekeningen zal 1 maal per jaar ofwel remote (via het online portaal) ofwel ten kantore van Uw-Syndic (na afspraak) instaan voor de controle.  
Na controle bezorgt de rekencommissaris een beknopt verslag aan de syndicus, dit wordt tevens toegevoegd aan de afrekeningen.

**Taak van de rekencommissaris:**  
De syndicus kan niet verplicht worden *privatieve gegevens aan andere mede-eigenaars mee te delen, ook niet aan de rekencommissaris. Dit vormt een duidelijke schending van de privacy.*  
De rekencommissaris heeft dat gegeven **niet nodig** voor zijn (eigen) controle en het is **niet zijn bevoegdheid** om de individuele afrekening van de andere mede-eigenaars te controleren. De commissaris van de rekeningen kan zoals alle mede-eigenaars alle boekhoudkundige stukken inkijken, maar heeft wettelijk niet de bevoegdheid om meer te zien dan anderen.  
Het is m.a.w. een misbruik van zijn mandaat om de controle niet te willen vervolledigen, noch een rapport te willen indienen om reden dat hij/zij de individuele afrekeningen niet mag/kan inkijken.

Kandidaat: Mevr. Maes & Mevr Van Landeghem

Besluit AV: De algemene vergadering beslist om Mevr. Maes & Mevr Van Landeghem aan te stellen als rekeningcommissaris voor boekjaar 2023-2024.

7	<b><u>Toelichting, evaluatie &amp; beslissing van de verschillende (onderhouds-) contracten.</u></b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		14.168	0	0
<b>Telling</b>	14168 van 14168	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

Huidige contracten cfr. BJ2022/23:  
---Evaluatie van de lopende contracten cfr. Art. 3.89 §5 12, NBW---

Contract	Leverancier
Riolering & Afvoeren	RVM Cleaning
Elektriciteit alg. delen	Engie
Brandverzekering	BCover
Verzekering BA	BCover
Onderhoud daken en dakgoten	BMD Dakwerken
Keuring lift	Kon-Hef
Onderhoud lift	ORA Liften
Noodtelefoon lift	ORA Liften
Water gemene delen	De Watergroep
Onderhoud tuinen en gemene delen	In eigen beheer

Datum: 13-11-2023 om 17:30

Opmerkingen:

\* ...

---De VME (Vereniging van Mede-Eigenaars) geeft hierbij mandaat aan de syndicus om een wijziging van leveranciers te beslissen (nutsvoorzieningen, hersteldienst, onderhoudsdienst, verzekeringen, etc.) en dit enkel indien dit op een objectieve en aanwijsbare reden kan gestaafd worden (betere prijs, betere algemene of bijzondere voorwaarden, etc.) De VME dient deze beslissing van wijziging leverancier (of maatschappij i.g.v. verzekering) op de eerstvolgende algemene vergadering te bekrachtigen.---

<b>8</b>	<b><u>Toelichting &amp; Beslissing m.b.t. de begroting boekjaar 2023/2024 (periode: 01/06/2023-31/05/2024).</u></b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		14.168	0	0

**Telling** 14168 van 14168      **Resultaat** 100,0 %      **Aandelen vereist** 50% + 1      **Besluit** Aangenomen

Voor BJ2023/24 wordt een begroting voorgesteld t.b.v. 11.000,00 EUR.

Er is reeds een opvraging verstuurd voor het werkkapitaal.  
De syndicus stelt voor om het budget te behouden zoals in boekjaar 2022-23.

Besluit: De algemene vergadering gaat akkoord om het budget te behouden in boekjaar 2023-24.

<b>9</b>	<b><u>Beslissing verdere opbouw globaal en/of specifieke reservefondsen</u> (Opt-out meerderheid: 4/5den).</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		8.880	5.288	0

**Telling** 8880 van 14168      **Resultaat** 62,7 %      **Aandelen vereist** 50% + 1      **Besluit** Aangenomen

**Niet akkoord:** BOUCHAOUIR - COCKELBERGH (176 aandelen); DRIESSE - HEYRMAN (88 aandelen); HEYNDERICKX Linde (88 aandelen); LEERMAN - DEFENDI (2526 aandelen); MAES Ivan (2234 aandelen); VAN BRAECKEL Jan (88 aandelen); VAN DEN BROECK - SPILOES (88 aandelen);

Een reservefonds wordt in vele VME's aangelegd om grote onverwachte kosten/herstellingen te kunnen uitvoeren zonder hiervoor een extra grote en afzonderlijke opvraging te moeten organiseren. Uiteraard met dien verstande dat het gebruik van een reservefonds enkel en alleen kan beslist worden door een algemene of een bijzondere vergadering der mede-eigenaars.

Geen onbelangrijk gegeven is tevens het feit dat een reservefonds niet kan worden gerecupereerd bij de verkoop van een appartement en bijgevolg definitief verworven blijft door de vereniging der mede-eigenaars.

Door de nieuwe wet op mede-eigendom is het opbouwen van het reservefonds een wettelijke verplichting geworden. Dit minstens t.b.v. 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar.

Er kan evenwel met een 4/5<sup>e</sup> meerderheid beslist worden om dit reservefonds niet op te bouwen.

<b>9.1</b>	<b><u>Beslissing bedrag reservefonds appartementen.</u></b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		5.850	1.432	0

**Telling** 5850 van 7282      **Resultaat** 80,3 %      **Aandelen vereist** 50% + 1      **Besluit** Aangenomen

**Niet akkoord:** MAES Ivan (1432 aandelen);

Voor VME De Linde (appartementen) komt het wettelijk te sparen minimum (i.e. 5%) neer op +/- 350,05 EUR, zegge **350,00 EUR**.

De syndicus stelt voor om het reservekapitaal verder op te bouwen analoog voorgaande boekjaren voor BJ2023/24 à 500,00 EUR op jaarbasis.  
Het reservekapitaal wordt a.d.h.v. een aparte opvraging betaald op rekening van de VME.

**Besluit:**  
**De algemene vergadering beslist 500 EUR te sparen op jaarbasis.**

**Datum: 13-11-2023 om 17:30**

<b>9.2</b>	<b>Bestissing bedrag reservefonds garages.</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		32	5	0

**Telling** 32 van 37                      **Resultaat** 86,5 %    **Aandelen vereist** 50% + 1                      **Besluit** Aangenomen

**Niet akkoord:** DRIESSE - HEYRMAN (1 aandelen); HEYNDERICKX Linde (1 aandelen); MAES Ivan (1 aandelen); VAN BRAECKEL Jan (1 aandelen); VAN DEN BROECK - SPILOES (1 aandelen);

Voor VME De Linde (garages) komt het wettelijk te sparen minimum (i.e. 5%) neer op +/- 364,86 EUR, zegge 400,00 EUR.

De syndicus stelt voor om het reservekapitaal verder op te bouwen analoog voorgaande boekjaren voor BJ2023/24 à 1425,00 EUR op jaarbasis. ( 25 EUR/garage)  
Het reservekapitaal wordt a.d.h.v. een aparte opvraging betaald op rekening van de VME.

**Besluit:**  
**De algemene vergadering bestist 1.425 EUR te sparen op jaarbasis.**

**10      Toelichting en/of beslissing diverse (gemeenschappelijke) werken + financiering + eventuele mandatering.**

<b>10.1</b>	<b>Bespreking en/of beslissing om kosten gemaakt in boekjaar 2022/23 voor de garages te betalen van het reservefonds.</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		37	0	0

**Telling** 37 van 37                      **Resultaat** 100,0 %    **Aandelen vereist** 50% + 1                      **Besluit** Aangenomen

Uitgevoerde werken aan garageterrein:  
- Opvullen van putten in het wegdek 810,90 EUR  
- Vernieuwen bezetwerk aan garagegebouwen 2.394,22 EUR  
- Vernieuwen van de armaturen en sensors 1.500 EUR  
Totaal: 4.705,12 EUR  
Op vraag van de mede-eigenaars is dit agendapunt toegevoegd aan de agenda.  
De mede-eigenaars wensen deze uitzonderlijke kosten te financieren via het reservefonds.

Besluit: De algemene vergadering gaat akkoord deze werken te financieren van het reservefonds. Dt zal in huidg boekjaar doorgevoerd worden. Resterende saldo spaarrekening na aftrek van de kosten is dan +/- 3.590,12 EUR

<b>10.2</b>	<b>Bespreking en/of beslissing verwijderen asbest</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		0	0	7.282

**Telling** 0 van 0                      **Resultaat** 0,0 %    **Aandelen vereist** 2/3                      **Besluit** Verworpen

**Onthouding van:** GELEYN Fabienne (1432 aandelen); LEERMAN - DEFENDI (1627 aandelen); MAES - MAES (1359 aandelen); MAES Ivan (1432 aandelen); VAN GOETHEM - SEENGAM (1432 aandelen);

Bij de opmaak van de asbestinventaris zijn verschillende asbesthoudende materialen aangetroffen. Het gebouw is dus niet-asbestveilig bevonden.  
Volgende materialen zijn aangetroffen:  
- Asbestleien aan de zijgevel  
- Asbestleien aan de liftkoker  
- Schouwhoeden -> reeds vervangen

De kosten voor het verwijderen van de schouwhoeden en de leien aan de liftkoker zijn beperkt. De kosten voor het verwijderen van leien aan beide zijgevels zullen hoger zijn. Hiervoor moet een stelling geplaatst worden en nadien een andere bekleding voorzien worden.

Besluit: Er zijn nog geen offertes voorhanden om het asbest te laten verwijderen. De mede-eigenaars wensen wel voorrang te geven aan de vernieuwing van de liftkoker omdat deze in bijzondere slechte staat is. De mede-eigenaars vragen om ook meteen de koker te isoleren en hiervoor offertes op te vragen. De syndicus zal hiervoor offertes opvragen tegen de vergadering in 2024.  
- Vernieuwing met isolatiepanelen  
- Vernieuwing met isolatie en crepi

Datum: 13-11-2023 om 17:30

<b>10.3</b>	Financiering 10.2	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		0	0	7.282
<b>Telling</b>	0 van 0	<b>Resultaat</b>	0,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1
				<b>Besluit</b> Verworpen

**Onthouding van:** GELEYN Fabienne (1432 aandelen); LEERMAN - DEFENDI (1627 aandelen); MAES - MAES (1359 aandelen); MAES Ivan (1432 aandelen); VAN GOETHEM - SEENGAM (1432 aandelen);

Niet van toepassing.

<b>10.4</b>	- Bespreking en/of beslissing werken aan terras 2de verdiep	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		7.282	0	0
<b>Telling</b>	7282 van 7282	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 2/3
				<b>Besluit</b> Aangenomen

Het terras op de tweede verdieping is aan vernieuwing toe. Er is waterdoorsijpeling naar het lager gelegen terras.

Er is een offerte ontvangen van de firma BMD om dit terras te herstellen.  
 Kostprijs voor enkel dit terras is 3.000 EUR exclusief de valbeveiliging.  
 Hiervoor zijn offertes opgevraagd maar nog niet ontvangen.

**Besluit:** De mede-eigenaar gaan akkoord om het terras op de derde verdieping (Links) te vernieuwen. De andere terrassen zullen momenteel nog niet vernieuwd worden.

<b>10.5</b>	- Financiering 10.4	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		7.282	0	0
<b>Telling</b>	7282 van 7282	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1
				<b>Besluit</b> Aangenomen

De financiering van deze werken zal voor 1.500 EUR gebeuren via het reservefonds en het resterende bedrag met een aparte opvraging.

<b>10.6</b>	Bespreking en/of beslissing plaatsen toegangspoort	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		3	34	0
<b>Telling</b>	3 van 37	<b>Resultaat</b>	8,1 %	<b>Aandelen vereist</b> 2/3
				<b>Besluit</b> Verworpen

**Niet akkoord:** BOUCHAQUIR - COCKELBERGH (2 aandelen); DE LANGHE - JANSEGGERS (10 aandelen); DE WILDE - VAN LANDEGHEM (10 aandelen); DRIESSE - HEYRMAN (1 aandelen); GELEYN Fabienne (1 aandelen); HEYNDERICKX Linde (1 aandelen); LEERMAN - DEFENDI (1 aandelen); MAES - MAES (1 aandelen); MAES Ivan (1 aandelen); PIETERS Thierry (1 aandelen); VAN BRAECKEL Jan (1 aandelen); VAN DEN BROECK - SPILOES (1 aandelen); VAN DER BORGHT Joanna (2 aandelen); VERVLOESEM Jean-Marie (1 aandelen);

Er zijn offertes aangevraagd voor het plaatsen van een toegangspoort voor de garages.

Er zijn 2 offertes ontvangen.

1. D-Fence

kostprijs poort: 3.331,20 EUR (inclusief plaatsing exclusief bekabeling)

Kostprijs handzender: 55,54 EUR/stuk

2. Aluwaltens

Kostprijs poort: 5.297,47 EUR (inclusief plaatsing exclusief bekabeling)

Kostprijs handzender: 51,32 EUR/stuk

3.D-Fence

Kostprijs poort: 6.526,03 EUR (inclusief plaatsing exclusief bekabeling)

Kostprijs handzender: 60,50 EUR/stuk

**Besluit:** De algemene vergadering zal geen toegangspoort plaatsen.

Datum: 13-11-2023 om 17:30

10.7	- Financiering 10.6	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		0	0	37
<b>Telling</b>	0 van 0	<b>Resultaat</b> 0,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Verworpen

**Onthouding van:** VERVLOESEM Jean-Marie (1 aandelen); BOUCHAOUIR - COCKELBERGH (2 aandelen); BURM Bea (1 aandelen); DE LANGHE - JANSEGGERS (10 aandelen); DE MARTELAERE - COPPENS (1 aandelen); DE WILDE - VAN LANDEGHEM (10 aandelen); DRIESSE - HEYRMAN (1 aandelen); GELEYN Fabienne (1 aandelen); HEYNDERICKX Linde (1 aandelen); LEERMAN - DEFENDI (1 aandelen); MAES - MAES (1 aandelen); MAES Ivan (1 aandelen); PIETERS Thierry (1 aandelen); SCHEERS - VERCAUTEREN (1 aandelen); VAN BRAECKEL Jan (1 aandelen); VAN DEN BROECK - SPILOES (1 aandelen); VAN DER BORGHT Joanna (2 aandelen);

Niet van toepassing.

**11** Individuele aanvragen vanwege verschillende mede-eigenaars.  
*Elke verzoek dient door de mede-eigenaar in kwestie gedocumenterd voorgelegd en in detail toegelicht te worden.*

Er zijn geen individuele aanvragen.

12	Verlenen van toestemming aan de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze vergadering, bij voorraad uit te voeren.	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		14.168	0	0
<b>Telling</b>	14168 van 14168	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

De wet voorziet dat elke mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een z.i. oregelmatigheid, bedriegelijk of onrechtmatige beslissing van de AV te vernietigen of wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van 4 maanden vanaf datum algemene vergadering.

Dit betekent dat, strikt theoretisch, ten vroegste uitvoering aan de beslissingen van de AV kan gegeven worden 4 maanden na datum van deze AV.

Daar dit een efficiënt en optimaal beheer van het gebouw hypothekeert vraagt de syndicus aan de VME toestemming om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van deze termijn af te wachten.

**13** Agendapunten voor de volgende statutaire algemene vergadering (2024) kunnen medegedeeld worden aan de syndicus tot 3 weken voor aanvang 15-daagse periode (2e helft september), i.e. tot uiterlijk 25 augustus 2024.

**14** VARIA (géén stemming mogelijk).

**Graag nodigen wij alle mede-eigenaars uit op de klusdag 16/12 om 10u.**

**Breng bladhark, schepje, borstels en... mee.**

**Daarna drinken wij koffie/thee en is er tijd voor een gezellige babbel bij Albert en Leen van garage 34**

- Er staat regelmatig een aanhangwagen geparkeerd op het terrein. Deze zou bevestigd worden aan de muur. De mede-eigenaars melden dat dit niet toegestaan is. De syndicus zal de mede-eigenaar hierover aanspreken.

- Op 16&17 juni zouden er werken uitgevoerd worden aan de lift. Deze zouden niet uitgevoerd zijn volgens de mede-eigenaars. De syndicus zal dit navragen bij ORA-Liften.

- Er zijn enkele garages waar de onderhoud te wensen overlaat. De mede-eigenaars moeten hun huurders aanspreken om ook voor hun garage onkruid te verwijderen.



# VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 13-11-2023 om 17:30

## ALGEMENE VERGADERING - SLOT

-----

### Adresgegevens:

- Mensen die hun emailadres en/of telefoonnummer/GSM-nummer niet hebben achtergelaten kunnen dit laten geworden met hun volledige gegevens op [administratie@uw-syndic.be](mailto:administratie@uw-syndic.be) <<mailto:administratie@uw-syndic.be>>;
- Elke adreswijziging met betrekking tot te versturen briefwisseling dient schriftelijk te worden gemeld aan de syndicus via de post of via mail op [administratie@uw-syndic.be](mailto:administratie@uw-syndic.be) <<mailto:administratie@uw-syndic.be>>;
- De gegevens (naam en telefoonnummer) van de huurders dienen schriftelijk te worden gemeld aan de syndicus via de post of via mail op [administratie@uw-syndic.be](mailto:administratie@uw-syndic.be) <<mailto:administratie@uw-syndic.be>>

### Agendapunten:

- Agendapunten voor de volgende algemene vergadering kunnen in de loop van het jaar en ten laatste drie (3) weken voor aanvang van de 15-daagse periode algemene vergadering worden overgemaakt via de post of via mail op [administratie@uw-syndic.be](mailto:administratie@uw-syndic.be) <<mailto:administratie@uw-syndic.be>>

-----

De vergadering eindigt om 19.45 uur.

LISA CHIFFELLE  
Voor Uw-Syndic.be BV

Voor akkoord, de resterende aanwezige mede-eigenaars:  
Handtekening



Voorzitter: Mr. De Martelaere



Datum

Naam

Handtekening