

**Ter Houte**

Hoek Markt - Breidelstraat  
8820 TORHOUT  
KBO: 0875.312.657  
Bank: BE36 7380 3265 6181 BIC: KREDBEBB



Syndic

**De Syndic BV**

Hendrik Brugmanstraat 2/0001  
8000 BRUGGE  
Tel:  
BIV: 201.577

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

**VERSLAG ALGEMENE VERGADERING**

Pag.: 1/4

**Datum: 11-03-2024 om 17:00****De stemming is rechtsgeldig.**

Aantal aanwezig	11	Van totaal	14		
Aandelen aanwezig	8347	Van totaal	10000	Aandelen %	83.47%

**ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN****Nr Agendapunt****0 Ondertekenen aanwezigheidsregister**

Het vereiste quorum wordt bereikt.  
De vergadering kan rechtsgeldig doorgaan.  
Het originele proces-verbaal wordt samen met het aanwezigheidsregister en de volmachten door de syndicus bewaard.

1	Aanstelling van de voorzitter en de secretaris van de vergadering	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.347	0	0
<b>Telling</b>	8347 van 8347	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

wordt aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering.  
De Syndic BV wordt aangesteld als secretaris.

De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

**2 Financieel beheer:**

2.1	Bespreking en goedkeuring afrekening en balans afgelopen boekjaar	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.347	0	0
<b>Telling</b>	8347 van 8347	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

Voorafgaand aan de vergadering werden de rekeningen gecontroleerd door , de rekeningcommissaris. De syndicus overloopt de rekeningen en geeft de nodige uitleg.

Na stemming keurt de algemene vergadering de rekeningen goed.

2.2	Kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.347	0	0
<b>Telling</b>	8347 van 8347	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

**Datum: 11-03-2024 om 17:00**

Na stemming verleent de algemene vergadering kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris met betrekking tot de voorbije periode.

2.3	Aanstelling rekeningcommissaris voor het nieuwe boekjaar	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.347	0	0
<b>Telling</b>	8347 van 8347	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

Na stemming gaat de algemene vergadering akkoord dat dhr. Denolf wordt aangesteld als rekeningcommissaris voor het nieuwe boekjaar.

3	Goedkeuring mandaat syndicus - Volmacht ondertekenen syndicuscontract + Verwerkersovereenkomst GDPR	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.347	0	0
<b>Telling</b>	8347 van 8347	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

Het mandaat van De Syndic BV wordt verlengd voor een periode van 1 jaar en minstens tot de algemene vergadering van 2025.  
De voorzitter krijgt volmacht om het contract te ondertekenen.

Naast het ereloon wordt bijkomend een kost aangerekend voor de (nieuwe) software-toepassingen (portaal, VME-gereleerde software, stemssoftware,...) cfr. de tarieven in het syndicuscontract.  
Er werden tevens een aantal bepalingen gewijzigd t.o.v. vorig jaar. Het aangepaste contract kunt u terugvinden op het klantenportaal, opvragen bij uw syndicus en/of inzien op de algemene vergadering.

Op 25 mei 2018 trad de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG, Engelse term: GDPR) in werking. De Verordening betreft de bescherming ivm de verwerking van Persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens. In dit kader wordt de VME gewezen op de verplichting om enerzijds een verwerkingsregister te houden waarin de verwerkingen met betrekking tot de Persoonsgegevens worden bijgehouden en anderzijds in het kader van haar functie als verwerkingsverantwoordelijke een verwerkersovereenkomst af te sluiten met haar syndicus.

De algemene vergadering verleent eveneens volmacht aan de voorzitter voor het ondertekenen van voornoemde verwerkersovereenkomst en neemt kennis van het opgestelde verwerkingsregister dat raadpleegbaar is op het kantoor van de syndicus of via het portaal.

Na stemming gaat de algemene vergadering hiermee akkoord.

4	Aanvraag toestemming tot het plaatsen van een beperkte verbinding tussen handelspand 3 en 4: bespreking en besluit	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.347	0	0
<b>Telling</b>	8347 van 8347	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 4/5	<b>Besluit</b> Aangenomen

De uitbater van handelspand 4 vraagt toestemming om een beperkte verbinding te maken tussen handelspand 3 en 4 in het achterste deel (keuken). Daar het om een gemeen deel gaat van de residentie, wordt toestemming gevraagd van de VME. De architect dient voor de werken zijn fiat te geven en de vergadering vraagt de verbintenis om achteraf alles weer in de oorspronkelijke staat te stellen op kosten van de huurder.

Na stemming gaat de algemene vergadering hiermee akkoord.

## 5 Evaluatie van de leveringscontracten

Alle onderhoudscontracten m.b.t. het gebouw staan op de website [www.desyndic.be](http://www.desyndic.be). Met een login en paswoord kunnen de eigenaars de documenten raadplegen.  
De papieren versie van de contracten ligt ter inzage op het kantoor van de syndicus (na afspraak).

Schoonmaak gemeenschappelijke delen: Dit wordt uitgevoerd door D.C.B. Cleaning. Hierover is unanieme tevredenheid.

Onderhoud lift: Dit wordt uitgevoerd door de firma Otis. Hierover is unanieme tevredenheid. De herstellingen duren wel te lang als er vervangstukken nodig zijn.

Ruimen septische put: Dit wordt uitgevoerd door de ruimdienst Vergote. Hierover is unanieme tevredenheid.

**Datum: 11-03-2024 om 17:00**

**Kuisen goten:** Dit wordt uitgevoerd door de firma Bartam. Niet alle goten werden meegenomen, de syndicus zal de firma Bartam hierover aanspreken. Er zal een rondgang ingepland worden met hem. Ook de lichtkoepels moeten gereinigd worden. Er zullen duivenpinnen geplaatst worden aan de koepels. Bij uitvoering van de werken moeten de bewoners op voorhand verwittigd worden. Er zal eerst gevraagd worden aan Frederik Lamyns of hij dit kan uitvoeren.

<b>6</b>	<b>Verkiezing leden raad van mede-eigendom</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		8.347	0	0
<b>Telling</b>	8347 van 8347	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1
				<b>Besluit</b> Aangenomen

Na stemming gaat de algemene vergadering akkoord dat de Raad van mede-eigendom wordt samengesteld door volgende personen:

<b>7</b>	<b>Goedkeuring werkingsbudget voor het nieuwe boekjaar</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		8.347	0	0
<b>Telling</b>	8347 van 8347	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1
				<b>Besluit</b> Aangenomen

Er wordt voorgesteld om een werkingsbudget op te vragen van € 32.000 voor het nieuwe boekjaar. De som zal in 2 provisies gespreid over het jaar worden opgevraagd, verdeeld volgens de aandelen.

Na stemming gaat de algemene vergadering akkoord met het voorgestelde werkingsbudget.

<b>8</b>	<b>Bespreking en beslissing opbouw reservefonds</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		8.347	0	0
<b>Telling</b>	8347 van 8347	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 4/5
				<b>Besluit</b> Aangenomen

De algemene vergadering beslist met meerderheid van stemmen om het reservefonds verder uit te bouwen. Het totale reservefonds op vandaag zal gebruikt worden voor de dakwerken zoals besproken in de vorige BAV.

<b>8.1</b>	<b>Beslissing op te vragen bedrag reservefonds (min 5%)</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		8.347	0	0
<b>Telling</b>	8347 van 8347	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1
				<b>Besluit</b> Aangenomen

Op heden is er een reservefonds van € 10.804,35.

Na stemming beslist de algemene vergadering om het reservefonds uit te bouwen met een bedrag van € 1.600, verdeeld volgens de aandelen.

<b>9</b>	<b>Varia</b>
----------	--------------

- De syndicus heeft een vraag gekregen over het parkeren van elektrische wagens in de ondergrondse garages. Toegang en parkeren van elektrische wagens in de ondergrondse garages is toegelaten.
- Opladen van elektrische wagens in de ondergrondse garages is in dit stadium niet toegelaten, gelet op de brandveiligheid. De nodige aanpassingen moeten eerst uitgevoerd worden. Fluvius moet nagaan of de aansluiting moet verzaard worden en de branddetectie moet optimaal zijn (sprinklerinstallatie, brandwerende afscheiding naar de trappen, enz...)
- Er zal eerst geprobeerd worden om de vloer uit te cementeren in de berging van Immo-Dopo. Indien nodig zal er een lekdetectie aangevraagd worden om de oorzaak van de waterinsijpeling op te sporen indien het cementeren geen oplossing is.
- Het verschil in aanrekeningen van de ruimingen van Vergote zal nagekeken worden. Het resultaat zal meegestuurd worden met het verslag.
- De verschillende scheuren in het gebouw (bv rond de rookkoepel) zullen nagekeken worden door een aannemer. Hij zal een advies formuleren hieromtrent.
- De syndicus zal navragen bij de verzekering of er een plaatsbeschrijving kan uitgevoerd worden voor de aanvang van de

# VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 11-03-2024 om 17:00

dakwerken.

- De tussenkomst van de verzekering zal verder nagekeken worden voor het wegnemen en terugplaatsen van het hout op het terras. Indien niet zal een expert aangesteld worden.
- Alles van documenten zal op het portaal gezet worden. (verzekering, tapijten, lift, ...)

## ALGEMENE VERGADERING - SLOT

Gelezen en goedgekeurd

Datum	Naam	Handtekening
-------	------	--------------