Syncura
managed with care

VERSLAG VAN DE EERSTE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VME RESIDENTIE DE WASTUIN – DEELVERENIGING ABDEH
ondernemingsnummer 0792.348.458
12 februari 2025 om 18u
LOCATIE: Bluepoint Berchem

1. **Verwelkoming, 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:	33/49 (67,35%)
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	4704/6035 (77,95%)

1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)

De bouwpromotor en/of de eerste syndicus verwelkomen de aanwezigen op deze eerste algemene vergadering. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en nazicht van de volmachten, meldt de eerste syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

*Voorafgaandelijke bemerking:

Gelet op de eigendomsverdeling vestigt de eerste syndicus er volledigheidshalve de aandacht op dat volgens de Wet op de Mede-eigendom niemand aan de stemming kan deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Bijgevolg wordt het aantal stemmen van mede-eigenaar mevr. Kegels, in geval van stemming, herleid naar maximaal 50% van de aanwezige stemmen.

De vergadering wordt geopend om 18u25.

Syncura
managed with care

2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering. (½+1 meerderheid)

De vergadering stemt over de aanstelling van Capwick als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering. (½+1 meerderheid)

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

4: Toelichting door het kantoor van de syndicus bij de Wet op de Mede-eigendom.

De syndicus geeft toelichting bij de werking van de bestuursorganen binnen een mede-eigendom en de actuele Wet op de mede-eigendom. Op het webportaal van de syndicus is een synthese van de belangrijkste wijzigingen consulteerbaar.

5: Aanstelling / bekrachtiging van de aanstelling van VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura als syndicus (½ + 1 meerderheid)

Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, met als commerciële benaming "Syncura", werd door de bouwpromotor aangesteld als eerste syndicus. Deze aanstelling neemt conform de Wet op de Mede-eigendom, van rechtswege een einde bij de eerste algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV stelt zich vervolgens voor aan de algemene vergadering en geeft toelichting bij de werking van Syncura. Voor wat betreft de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar de syndicusovereenkomst.

Inzake het mandaat stelt de syndicus een mandaat voor van 1 jaar, te rekenen vanaf 12/02/2025.

Het eerste ereloon is verschuldigd voor de gehele maand waarin het mandaat van de syndicus aanvangt.

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

Syncura
managed with care

Nà plenaire bespreking stemt de algemene vergadering vervolgens over de aanstelling van het kantoor VM Vastgoedbeheer BV / Syncura als syndicus van deze VME.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

6: Volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om de syndicusovereenkomst te ondertekenen. (½ + 1 meerderheid)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars (VME), de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

7: GDPR: verwerkingsovereenkomst + mandaat aan de Voorzitter. (½+1 meerderheid)

De Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG' legt aan de VME (als verwerkingsverantwoordelijke) de verplichting op om:

- een verwerkingsregister van alle verwerkingsactiviteiten, die de VME uitvoert en die onder haar verantwoordelijkheid vallen, op te maken en bij te houden;
- een privacyverklaring op te stellen en aldus de betrokkene (bv. mede-eigenaars en/of huurders van de privatieve delen) te informeren over de verwerking van zijn persoonsgegevens (zoals naam, voornaam, adres, telefoonnummer, e-mailadres, enz.) en zijn rechten en;
- een verwerkingsovereenkomst af te sluiten tussen de VME en de syndicus (verwerker), vermits de VME de verwerking van persoonsgegevens door de syndicus laat uitvoeren.

De Syndicus stelt deze documenten op in opdracht van de VME; Deze zijn consulteerbaar op het portaal.
De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".
Omdat de VME nog niet over de wettelijke verplichte documenten beschikt, zal de syndicus een GDPR dossier aanmaken. De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus zullen gehonoreerd worden conform de tarieven (opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties") en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".
Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming omtrent de toewijzing van deze verplichtingen aan de syndicus én het verlenen van volmacht aan de Voorzitter om de wettelijk verplichte verwerkingsovereenkomst in naam van de VME te ondertekenen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

8: Oprichting van een Raad van Mede-eigendom (RVME)

Een RVME is verplicht in verenigingen met méér dan 20 kavels (garages, autostaanplaatsen en kelders niet meegerekend). Voor wat betreft de taken, bevoegdheden en aansprakelijkheden van de RVME wordt verwezen naar het - eventueel nog op te stellen - reglement van interne orde (zie verder).

Na plenaire bespreking wordt unaniem beslist een RVME op te richten; het mandaat van de leden neemt aanvang op heden, voor een duurtijd van 1 (één) jaar en loopt dus automatisch af bij de eerstvolgende statutaire jaarvergadering. De verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen. Alle kandidaten stellen zich vervolgens kort voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

- Kandidaat 1: dhr. Van Hecke
- Kandidaat 2: dhr. Van Rompaey
- Kandidaat 3: dhr. Vet
- Kandidaat 4: mevr. Mirck

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

9: Aanstelling van een (college van) rekencommissaris(sen). (½+1 meerderheid)

De Wet op de mede-eigendom bepaalt dat jaarlijks een rekencommissaris (of een college van rekencommissarissen) dient aangesteld. Dit kan een mede-eigenaar of een derde zijn.

De algemene vergadering stemt over de aanstelling vanmevr. van der looverbos en Tiebos als rekencommissaris voor het lopende werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het – eventueel nog op te maken - reglement van interne orde.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)
Blanco: (0)

10: Opstart beheer mede-eigendom: openen zichtrekening, bepaling maatschappelijke zetel, bepaling start en duurtijd van het eerste (gebroken) werkjaar (½ + 1 meerderheid)

1. Openen zichtrekening:

Elke mede-eigendom dient een eigen zichtrekening te bezitten via dewelke alle verrichtingen (betaling van voorschotten, betaling van leveranciers...) met betrekking tot de mede-eigendom dienen te geschieden. Overeenkomstig Art. 3.84 ev BW is de syndicus de enige titularis van deze zichtrekening. De syndicus zal eerstdaags dergelijke rekening openen bij een bank naar zijn keuze, pér adres van het kantoor van de syndicus.

Opmerking: alle fondsen die de syndicus beheert, zijn verzekerd door een verzekering borgstelling derdengelden die het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, als professioneel syndicus, onderschreef.

1. Bepaling van de "zetel" van de vereniging:

Elke vereniging van mede-eigenaars dient een zetel te hebben. Deze zetel bevindt zich in het gebouw en is de plaats waar elke "belanghebbende" de beslissingen van de algemene vergadering alsmede alle andere relevante stukken, met betrekking tot de mede-eigendom, kosteloos kan consulteren. De statuten bepalen dat de zetel van de vereniging is gevestigd in het gebouw, zonder verdere specificatie; voor het overige wordt tevens verwezen naar het syndicbord dat, wettelijk verplicht, aan de ingang van het gebouw zal worden opgehangen en de relevante contactgegevens van de syndicus vermeldt.

1. Start en duurtijd van het eerste (gebroken)werkjaar:

Het eerste (gebroken) boekjaar vangt aan op 12/02/2025 en eindigt op 31/08/2025. Ook de volgende werkjaren zal het boekjaar steeds eindigen op 31/08. De algemene vergadering stemt vervolgens over de start van het eerste (gebroken) boekjaar.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

11: Toelichting bij de notarieel vastgelegde verdeelsleutels. (geen stemming)

4) Bijzondere regels:

Hiervoor wordt verwezen naar hetgeen voormeld onder afdeling 2. artikel 4.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de commerciële ruimte op het gelijkvloers geen toegang heeft tot de inkomhallen, bijgevolg maakt deze geen deel uit van deze sub-vergaderingen per inkomhal en draagt deze niet bij in de voormelde kosten per inkomhal.

Syncura
managed with care

12: Goedkeuring wijzigende basisakte (4/5 meerderheid)

De Algemene Vergadering zal dit agendapunt niet verder behandelen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	4/5
Resultaten	Ja: 0,00% (0)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (4704) (unaniem)
	Blanco: (0)

13: Volmacht aan de syndicus voor ondertekening van de gewijzigde basisakte (½+1 meerderheid)

De Algemene Vergadering zal dit agendapunt niet verder behandelen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (4704) (unaniem)
	Blanco: (0)

14: Begroting van het werkkapitaal voor de gewone en buitengewone uitgaven voor het eerste werkjaar (½+1 meerderheid)

Het is moeilijk in een eerste werkjaar een exacte benadering te geven van de te verwachten gewone uitgaven; volgende onkosten, opgelijst in bijlage, dienen alvast, op jaarbasis, onder voorbehoud van andersluidende beslissing van de algemene vergadering, begroot te worden, als gewone uitgaven.

Voor het eerste werkjaar wordt, na plenaire bespreking, het budget voor de gewone uitgaven bepaald op €63.112,98 voor alle kavels in de hoofdvereniging. De begroting zal hierna gesplitst worden doorheen de verschillende deelverenigingen en verdeelsleutels vastgelegd door de basisakte.

Gezien deze vergadering een opstartvergadering betreft, werd voor deze eerste algemene vergadering géén budget opgemaakt voor buitengewone uitgaven.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting voor de gewone uitgaven.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)



Syncura
managed with care

15: Bepaling van het bedrag van de (periodieke) voorschotten voor het eerste werkjaar. (½+1 meerderheid)

Hoe worden de voorschotten opgevraagd?

- Driemaandelijks: het verschuldigd bedrag dient in 1 keer gestort; deelbetalingen pér maand worden niet toegestaan.

De voorschotten kunnen jaarlijks herzien worden in functie van de afrekening van het voorbije werkjaar.

De syndicus wijst er op dat het werkkapitaal verschuldigd is aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bvb grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringend noodzakelijke werken ...), is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies op te vragen.

Op basis van de goedgekeurde begroting stemt de algemene vergadering vervolgens over de periodiciteit van de voorschotten.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

16: Aanleggen van een permanent werkkapitaal. (½+1 meerderheid)

Om steeds voldoende financiële middelen voorhanden te hebben om de klassieke onkosten stipt te kunnen betalen en piekmomenten te kunnen opvangen (bvb. verzekeringspremie, onderhoud lift,...) stelt de syndicus voor om, in uitbreiding met de periodieke voorschotten, een permanent werkkapitaal aan te leggen dat fungeert als buffer op de zichtrekening.
De syndicus stelt dus voor dit bedrag vast te leggen op €8.000, te verdelen over alle aandelen.
Dit bedrag wordt samengesteld uit een éénmalige bijdrage van elke mede-eigenaar. Dit bedrag wordt terugbetaald bij eigendomsoverdracht van het privatief (vb. verkoop) , nà ontvangst van eenzelfde bedrag van de nieuwe eigenaar en na aanzuivering van een eventueel saldo in de eindafrekening, nà afsluiting van het betrokken werkjaar.
Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over dit voorstel.
Na goedkeuring zal de syndicus een afzonderlijk betalingsverzoek meesturen, in bijlage van de notulen van de ESAV.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

Syncura
managed with care

17: Oprichting van een reservekapitaal (½ + 1 meerderheid)

De Algemene Vergadering zal geen reserve aanleggen, dit punt zal hernomen worden op de algemene vergadering van november.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (4704) (unaniem)
	Blanco: (0)

18: Dossier blokpolis gebouw: voorstel blokpolis gebouw te onderschrijven / bestaande blokpolis gebouw te heronderschrijven. (½+1 meerderheid)

Het Reglement van Mede-eigendom bepaalt dat er **één globale brandpolis** dient te worden afgesloten voor het volledige gebouw.
De syndicus legt, ter vergadering, een voorstel voor, uitgewerkt door verzekeringsmakelaar Insures, een makelaar waarin de groep Vande Moortel participeert en die een exclusieve Syncura-polis kan aanbieden.
Enkele van de bedongen uitbreidingen / extra waarborgen zijn in de blokpolis o.m. :

- dekking in nieuwbouwwaarde met doorbreking van het kapitaal: evenredigheidregel wordt niet toegepast. Onroerende verfraaiingen zijn onbeperkt meeverzekerd;
- indirecte verliezen 10%
- machinebreuk: eerste risico 50.000 EUR
- dekking waterschade via terras/gevel (laterale insijpeling);
- terugbetaling van de kosten van lekdetectie aan 100% bij een niet gedekt schadegeval;
- aanrijding door om even welk voertuig (mede-eigenaar, huurder, onbekende);
- afschaffing van de wettelijke vrijstelling (de franchise) indien de schade-oorzaak zich bevindt in de gemene delen;
- dekking in glasbraak van condensatie van dubbele beglazing, voor ramen tot 20 jaar oud (eerste 10 jaar fabrieksgarantie)
- kosten van plaatselijk herstel van de leidingen bij waterschade;
- de inhoud toebehorende aan de gemeenschap wordt gratis meeverzekerd in eerste risico
- .....

De syndicus vestigt er vervolgens de aandacht op dat iedere bewoner van het gebouw aangeraden wordt om op eigen kosten een private brandverzekering af te sluiten voor de inboedel die zich in de door hem betrokken kavels bevindt. Het blijft tevens aan te raden, als eigenaar – bewoner, een polis BA Familiale mét rechtsbijstand te onderschrijven. Voor eigenaars – niet bewoners, die hun pand verhuren, zijn er specifieke polissen "onroerend goed" op de verzekeringsmarkt. De syndicus wijst er op dat de huurders hun huurrisico's dienen te verzekeren en de verhuurders dit best contractueel opleggen aan de huurders in de huurovereenkomst.
De syndicus wijst er op dat de huurders hun huurrisico dienen te verzekeren daar de blokpolis gebouw géén afstand van verhaal voorziet ten voordele van de huurders en de verhuurders dit derhalve best expliciet vermelden in de huurovereenkomst.
Ook de voertuigen die gestationeerd worden in het garagecomplex / binnenkoer dienen de eigenaars zelf te verzekeren. Ze kunnen hiervoor opteren voor een uitbreiding op hun inboedelverzekering en/of een globale of beperkte omniumverzekering op hun voertuig(en). Diefstal van privatieve inboedel is evenmin gedekt via de blokpolis gebouw. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het onderschrijven van de blokpolis gebouw. De syndicus zal met ingang van **de voorlopige oplevering** een blokpolis gebouw onderschrijven.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

19: Polis "BA alle organen": voorstel om een polis "BA alle organen" te onderschrijven. (½ + 1 meerderheid)

Meestal bepalen de statuten van de mede-eigendom dat dergelijke polis verplichtend dient onderschreven te worden; sowieso is het afsluiten van dergelijke polis steeds aan te bevelen teneinde de mogelijke aansprakelijkheid van de vereniging van mede-eigenaars (VME), de leden van de Raad van Mede-eigendom (RVME) en de rekencommissaris (RC) te waarborgen.
Net zoals voor de blokpolis brand gebouw kan Insures een concurrentiële polis "Burgerlijke aansprakelijkheid alle organen" aanbieden.
Deze polis dekt de aansprakelijkheid ingevolge fout of nalatigheid van de VME, de RVME of de RC.

- De gemeenschappelijke afvalcontainer wordt buiten geplaatst maar men vergeet de rem op te zetten waardoor deze schade berokkent aan een geparkeerd voertuig; de VME is verantwoordelijk;
- Een lid van de Raad toont per vergissing de verkeerde plaats aan waar een aannemer dient te boren waardoor een waterleiding wordt geraakt; de RVME is verantwoordelijk;
- De rekencommissaris ziet een foutieve transfert in de boekhouding van de VME niet; de RC kan verantwoordelijk gesteld worden.

De syndicus legt, ter vergadering, een gepersonaliseerde offerte voor, uitgewerkt door verzekeringsmakelaar Insures, een makelaar die net als Syncura lid is van de EMERIA groep en die een exclusieve Syncura-polis kan aanbieden.
Kostprijs op jaarbasis, all-in: **minder dan 25 app.: € 75 / 25 of meer app.: € 150**
Na verdere toelichting stemt de algemene vergadering over het ingaan op deze offerte en een polis "BA alle organen" te onderschrijven via makelaar Insures.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

20: Polis "rechtsbijstand": voorstel om een polis rechtsbijstand te onderschrijven. (½ + 1 meerderheid)

Net zoals voor de blokpolis brand gebouw en de BA alle organen kan Insures (een makelaar die net als Syncura lid is van de EMERIA groep) een concurrentiële polis "Rechtsbijstand Mede-eigendom" aanbieden. Deze polis verleent rechtsbijstand aan de VME voor diverse geschillen, enkele voorbeelden:

- ingevolge werken bij de buur, lijdt het gebouw van de VME schade;

- bijstand bij discussie omtrent de schadevergoeding met de verzekeraar brand nà een schadegeval;
- de VME wenst de omgevingsvergunning voor de buur aan te vechten;
- discussies met aannemers omtrent slecht uitgevoerde werken;
- de conciërge betwist zijn ontslag;
- een buur claimt een schadevergoeding, schade veroorzaakt door de mede-eigendom;

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om een mandaat te verstrekken aan de raad van mede-eigendom om de verschillende opties te bekijken en hierna een rechtsbijstand af te sluiten.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

21: Afsluiten / overname van de noodzakelijke (onderhouds)contracten. (½ + 1 meerderheid)

Door zijn schaalgrootte kan de groep Syncura voor tal van reguliere onderhouds- en/of leveringscontracten vloottarieven/raamovereenkomsten aanbieden die uitgebreide waarborgen en een financieel voordeel inhouden voor de vereniging van mede-eigenaars. Het betreft onder meer contracten voor liftonderhoud, levering van elektriciteit, aardgas, stookolie, contracten voor de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke installaties, onderhoud/herstel van pompen, enz.

Waar op vandaag Syncura dergelijke raamovereenkomsten lopen heeft, stelt de syndicus de algemene vergadering voor deze vlootcontracten te onderschrijven.

1. Poetsen gemene delen

De syndicus stelt voor om samen te werken met Clean Point. Het betreft een gespecialiseerde poetsfirma die instaat voor de schoonmaak van commerciële en residentiële gebouwen.

Volgend schema wordt vooropgesteld:

- wekelijks: het gelijkvloers, de centrale inkomdeur en de lift
- 14-daags: de overlopen
- Maandelijks: de traphal
- 4 x jaar: de ondergrondse parking

Het poetsen van de gemene delen zal opgestart worden na de voorlopige oplevering van de gemene delen indien nodig.

2. Onderhoudscontract liften

Een periodiek onderhoud van de lift is een wettelijke verplichting. De syndicus wijst er op dat hij op basis van een jarenlange samenwerking met alle grote liftonderhoudsfirma's een eigen onderhoudscontract met specifiek lastenboek heeft ontwikkeld.

Meer in het bijzonder betekent dit dat de syndicus, op basis van eenzelfde lastenboek, vergelijkbare offertes kan voorleggen van bv. Otis, Kone, Orona/Coopman, ...

De essentie van het contract komt hierop neer:

- Binnen de 60min ter plaatse bij een opgesloten persoon;
- Permanentie 24/7;
- Interventie binnen de 4 uur bij panne; (dit is aanpasbaar)
- Wisselstukken van schroeven tot en met drukknoppen zijn inclusief in de prijs (een gedetailleerde lijst van de wisselstukken, inbegrepen in het contract, worden als bijlage gevoegd aan de onderhoudsovereenkomst);
- De strikte toepassing van bovenstaande items kunnen afgedwongen worden via boetes;

...

De voordelen voor de vereniging van mede-eigenaars zijn legio.

- Een scherpe tariefzetting voor een zeer uitgebreid contract.
- De offertes van de verschillende firma's zijn eenvoudiger vergelijkbaar zijn wat de besluitvorming in de algemene vergadering vergemakkelijkt.
- Héél wat kleine herstellingen zitten inbegrepen in de overeenkomst wat extra facturatie vermijdt.
- De strikte deadlines gekoppeld aan boetes garanderen minder lange termijnen waarbinnen de lift in panne staat en derhalve voor de bewoners onbruikbaar is.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het onderschrijven van een Syncura-onderhoudscontract voor de lift(en).

De syndicus zal navraag doen omtrent de garantietermijnen van de geplaatste liften. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het verlenen van volmacht aan de raad van mede-eigenaar om een leverancier aan te stellen.

3. Wettelijke periodieke keuring van de liftinstallaties

Een periodieke controle door een wettelijk erkend controleorganisme zoals AIB-Vincotte, BTI, BTV,...is eveneens wettelijk verplicht.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het verlenen van volmacht aan de raad van mede-eigenaar om een leverancier aan te stellen.

4. Abonnement noodtelefoon liften

5. Onderhoudscontract brandpreventieapparatuur

6. Onderhoudscontract centrale extracties

7. Onderhoudscontract gemeenschappelijke garagepoorten

8. Onderhoudscontract RWA-installatie/noodgenerator

9. Onderhoudscontract buitenruimte/groenzone/groendak

10. Elektriciteit

Voor elektriciteit sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af.

De syndicus wijst er op dat deze exclusieve raamovereenkomst de vereniging van mede-eigenaars de garantie biedt dat zij tijdens diens beheer steeds de scherpste marktprijs aangeboden krijgen. De algemene vergadering stemt vervolgens over het akkoord om in te stappen in de lopende raamovereenkomst en over het verlenen van volmacht aan de syndicus om deze overeenkomst te hernegociëren en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden, waarvan akte.

11. Water

12. Pompen

13. Periodieke ruiming septische putten / onderhoud afvoerleidingen

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het verlenen van volmacht aan de raad van mede-eigenaar om voor voorgaande onderhouden/contracten een leverancier aan te stellen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

22: Noodzaak tot de opmaak van een reglement van interne orde (RIO): verlenen van volmacht aan het kantoor van de syndicus om dergelijk RIO voor te bereiden tegen de eerstvolgende algemene vergadering. (½+1 meerderheid)

Een wettelijk verplicht op te maken reglement van inwendige orde (RIO) bevat enerzijds diverse regels inzake de werking van de algemene vergadering, syndicus, de RVME enz. (luik A) en anderzijds bepaalt het RIO de leefregels binnen de mede-eigendom (luik B).
De syndicus stelt voor dat hij dergelijk wettelijk verplicht reglement van interne orde zal opstellen daarbij tevens rekening houdend met de beslissingen vervat in agendapunt 26.
Dit reglement van interne orde (RIO) zal vervolgens ter goedkeuring worden voorgelegd aan de eigenaars op de eerstvolgende algemene vergadering.
De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het opmaken van het RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".
Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot de stemming voor wat betreft de opmaak van een RIO (luik A&B).

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

23: Bepaling van het bedrag van mededinging (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting aan de mede-eigenaars bij deze wetgeving.
Het opzet is dat voor opdrachten en/of contracten die een bepaald bedrag te boven gaan, meerdere kostenramingen aan de algemene vergadering dienen te worden voorgelegd, gebaseerd op een vooraf opgemaakt uniform bestek.
De syndicus wijst er op dat de Wet anderzijds de syndicus wel machtigt om, ingeval van noodzaak, àlle bewarende maatregelen te treffen alsmede àlle daden van voorlopig beheer.
Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het vaststellen van het bedrag van mededinging op het bedrag van €15.000.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

24: Goedkeuring rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten. (2/3 meerderheid)

Nieuw in de wetgeving sedert 1 januari 2019 is de verplichting tot opname, in het notarieel reglement van mede-eigendom (RME), van alle bedingen en sancties met betrekking tot de betaling van de lasten (art 3.85, §1, 2° BW). De syndicus geeft toelichting bij het voorliggend voorstel van rappel- en invorderingsprocedure (meegestuurd als bijlage bij de uitnodigign van deze vergadering). Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering teneinde deze procedure tevens tegenstelbaar te maken aan de nieuwe mede-eigenaars. Strikt wettelijk gezien dient deze rappelprocedure immers opgenomen in het notarieel reglement van mede-eigendom wat een wijzigende notariële akte (en derhalve kosten) noodzaakt.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

25: Bepaling van de 15daagse periode (2/3 meerderheid)

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat de algemene vergadering dient te beslissen, bij meerderheid van 2/3 van de stemmen, binnen welke vijftiendaagse periode de jaarlijkse statutaire algemene vergadering zal plaats vinden. Deze beslissing wordt ook opgenomen in het – nog op te stellen – reglement van interne orde (RIO). De exacte datum wordt vastgelegd door het kantoor van de syndicus – in overleg met de raad van mede-eigendom, voor zover er een wordt opgericht – en minstens 15 dagen vooraf aan de mede-eigenaars medegedeeld, via gewone brief, aangetekende brief of mail, al naargelang de individuele keuze van elke mede-eigenaar. De syndicus verwijst dienaangaande naar de info-fiche die zal meegestuurd worden in bijlage met het verslag van deze opstartvergadering. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het voorstel om de 15daagse periode vast te leggen in de eerste twee weken van november.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

26: Vastleggen van de bepalingen inzake stijl en uitzicht, gebruik en genot van de gemeenschappelijke en privatieve delen (2/3 meerderheid)

Het Reglement van Mede-eigendom stelt enerzijds dat het de eigenaars verboden is wijzigingen aan te brengen aan hun privatieve kavels indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn. De syndicus stelt dat dergelijke wijzigingen slechts mogelijk zijn mits het akkoord van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissend met een meerderheid van 2/3 van de stemmen. Daarnaast bevatten de statuten ook vaak een aantal praktische bepalingen in verband met de rechten en plichten van de mede-eigenaars en bewoners. Tot slot is het opportuun om op de eerste algemene vergadering een aantal bindende afspraken vast te leggen omtrent het gebruik en genot van de privatieve en gemeenschappelijke delen indien deze niet werden opgenomen in de statuten. Anderzijds is de Wet van 18 juni 2018 van dwingend karakter. Eén van de verplichtingen in hoofde van de syndicus betreft de verplichte opmaak van een (nieuw) onderhands reglement van interne orde (RIO).
De syndicus verwijst voor deze zaken naar de basisakte waarin de leefregels zijn opgelegd. De syndicus zal al deze beslissingen meenemen in het op te stellen RIO luik B. De syndicus beklemtoont, tot slot, de noodzaak van de opname van deze bepalingen alsmede van alle relevante bepalingen uit de statuten van het gebouw, in of in bijlage van de af te sluiten huurovereenkomsten, in afwachting van een goedgekeurd RIO.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

Syncura
managed with care

27: Voorlopige en/of definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen: voorwaarden oplevering (½+1 meerderheid)

De syndicus wijst erop dat pas kan worden overgegaan tot de voorlopige oplevering van de gemene delen wanneer de werken in zoverre beëindigd zijn dat deze gemeenschappelijke delen de functie kunnen vervullen waartoe ze bestemd zijn.

Overeenkomstig de bepalingen in de Woningbouwwet zal eerst overgegaan worden tot de voorlopige oplevering van de gemene delen van een gebouw en vervolgens tot de voorlopige oplevering van de respectievelijke privatieve delen. Ten vroegste één jaar en één maand na de voorlopige oplevering van de gemene delen zal de definitieve oplevering van de gemene delen plaatsvinden. Vervolgens zal de definitieve oplevering van de privatieven gebeuren. De bouwheer meldt dat de 10-jarige aansprakelijkheid van de architect en de aannemer een aanvang neemt op het ogenblik van de voorlopige oplevering gemene delen.

Na plenaire bespreking de algemene vergadering stemt over het akkoord om de voorlopige oplevering van de gemene delen te laten doorgaan als:

- de gemene delen in die mate afgewerkt zijn dat ze de functie kunnen vervullen waartoe ze bestemd zijn én bezemschoon gemaakt zijn;
- de brandveiligheid kan verzekerd worden

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

28: Voorlopige en/of definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen: verlenen van volmacht aan de RVME om de vereniging te vertegenwoordigen bij de voorlopige en/of definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen. (2/3 meerderheid)

De algemene vergadering stemt vervolgens over het verlenen van een mandaat aan de leden van de raad van mede-eigendom om de gemeenschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen bij de voorlopige en definitieve oplevering van de gemene delen, waarvan akte.
Deze delegatie van bevoegdheden betreft specifiek de voorlopige en/of definitieve oplevering van de gemene delen en geldt slechts voor 1 jaar. Op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering zal deze delegatie opnieuw op de agenda worden geplaatst.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 0,00% (0)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (4704) (unaniem)
	Blanco: (0)

Syncura
managed with care

29: Voorlopige en/of definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen: verlenen van volmacht afvaardiging van mede-eigenaars om de vereniging te vertegenwoordigen bij de voorlopige en/of definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen (½+1 meerderheid)

De algemene vergadering stemt vervolgens over het verlenen van een mandaat aan volgende mede-eigenaars om de gemeenschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen bij de voorlopige en definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen.

Gezien de vele zaken die overlopen moeten worden, zullen de rondgangen van de voorlopige oplevering over meerdere dagen uitgevoerd worden als volgt:

De oplevering van de parking zal starten op 14/2 om 9u aan de inrit van de parking.

- dhr. Van Rompaey
- mevr. De Jong
- mevr. De Kort
- mevr. Nys
- dhr. Bertoglio

De oplevering van blok D zal doorgaan op 14/2 met geschatte starttijd om 14u:

- dhr. van Pelt
- dhr. Janssen

De oplevering van Blok E zal doorgaan op 27/2 om 9u.

- dhr. Vet
- dhr. de kort
- dhr. van rompaey
- mevr. Michiels
- dhr. Bertoglio

Voor de oplevering van de tuin zal er nog een datum vastgelegd worden. Het mandaat voor oplevering zal hier gegeven worden aan de raad van mede-eigendom.

Voor de oplevering van de overige blokken zal het mandaat voor oplevering gegeven worden aan de raad van mede-eigendom.

Deze delegatie van bevoegdheden betreft specifiek de voorlopige en definitieve oplevering van de gemene delen en geldt slechts voor 1 jaar.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

Syncura
managed with care

30: Voorlopige en/of definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen: aanstelling van een expert/deskundige om de RVME / afvaardiging mede-eigenaars bij te staan. (½ + 1 meerderheid)

De algemene vergadering stemt vervolgens over de aanstelling van Bureau Bouwtechniek teneinde de RVME / afvaardiging mede-eigenaars bij te staan, technisch te adviseren en de belangen van de gemeenschap te behartigen bij de voorlopige en definitieve oplevering van het gebouw. De erelonen zullen verdeeld worden over alle aandelen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

31: Voorlopige en/of definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen: syndicus (½+1 meerderheid)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de aanwezigheid van de syndicus bij de voorlopige en definitieve oplevering van de gemene delen waarbij de prestaties van de syndicus in deze in regie zullen worden aangerekend conform de bepalingen in de syndicusovereenkomst.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

32: Camerawet: wettelijke verplichtingen bewakingscamera. (½+1 meerderheid)

De Algemene Vergadering zal dit punt niet verder behandelen daar er geen camera's zijn geplaatst.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (4704) (unaniem)
	Blanco: (0)

Syncura
managed with care

33: Dossier branddetectie (½+1 meerderheid)

In nieuwe mede-eigendommen wordt meer en meer gebruik gemaakt van moderne technologieën zoals branddetectie, diefstalbeveiliging, gasalarm enz. Vaak wordt deze apparatuur uitgerust met een doorschakeling via telefoonlijn of gsm - module. Doorschakeling naar de brandweer is op vandaag géén optie meer wegens niet langer wettelijk toegestaan. Deze doorschakeling gebeurt op vandaag normaliter naar het permanentienummer van VM Vastgoedbeheer BV / Syncura; nummer dat 24 op 24 uur en 7 dagen op 7 wordt bemand.

Het probleem stelt zich wanneer de permanentie een oproep krijgt en men niet kan na gaan of het een echt of loos alarm betreft. Dit doordat men niet fysiek in het gebouw aanwezig is. In de gegeven omstandigheden is de permanentiedienst genoodzaakt om onmiddellijk de hulpdienst te verwittigen. Bij loos alarm geeft dit aanleiding tot onnodig uitrukken van het brandweerkorps met de bijhorende verplaatsingskosten.

Het voorliggend voorstel bestaat er in dat één of meerdere inwonende eigenaars bereid zijn hun telefoonnummer ter beschikking te stellen zodat zij eerst worden gealarmeerd bij bvb een brandalarm en – daar zij in het gebouw wonen – onmiddellijk kunnen nagaan of het een echt of vals alarm betreft en de hulpdiensten verwittigen.

Volgende mede-eigenaars gaan akkoord om hun telefoonnummer te linken aan de detectiecentrale, waarbij nr 1 eerst wordt gebeld, vervolgens nr 2 enz

- dhr. van pelt
- dhr. Lemoine
- mevr. Proost
- permanentienummer Syncura

Het oproepsysteem verloopt in een cascadevorm, wat wil zeggen indien 1 niet opneemt, 2 wordt verwittigd enz totdat iemand het alarm accepteert. De syndicus zal verder zorgen voor de praktische uitwerking.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het voorliggend cascadesysteem.

De syndicus dankt deze mede-eigenaars voor hun medewerking, in het belang van de gemeenschap. De syndicus herinnert er aan dat derhalve, bij alarm, de permanentiediensten van VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura steeds en onmiddellijk de hulpdiensten zullen verwittigen als deze op de hoogte zijn gebracht. De eventueel eraan verbonden kosten van een nutteloze verplaatsing zullen ten laste vallen van de collectiviteit van de mede-eigenaars.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

Syncura
managed with care

34: Volmacht aan inwonende mede-eigenaar voor BPost (½+1 meerderheid)

Aangetekende brieven die bestemd zijn voor de vereniging van mede-eigenaars, kunnen geadresseerd worden:

- aan de zetel van de vereniging van mede-eigenaars (dus aan het adres van het gebouw); EN

- de maatschappelijke zetel van het kantoor van de syndicus.

Het betreft dus 2 identieke brieven die én naar het gebouw én naar de syndicus dienen te worden verstuurd. De verplichting om telkens TWEE aangetekende brieven te versturen, geldt op straffe van (relatieve) nietigheid.

De syndicus stelt voor om, namens de vereniging van mede-eigenaars, een inwonende mede-eigenaar volmacht te verlenen – in de meest ruime zin van het woord –, te mandateren, om eventuele aangetekende zendingen, gericht aan de VME en geadresseerd aan het gebouw, in ontvangst te nemen.

Praktisch kan dit worden georganiseerd door een mededeling in de gemeenschappelijke eerste inkomhall. Er weze duidelijk gesteld dat deze volmacht enkel een administratieve beslissing inhoudt en betrokken mede-eigenaar, onder géén enkel beding, verantwoordelijk kàn gesteld worden voor de inhoud van deze aangetekende zending.

Na rondvraag wordt mevr. Hebbelynck bereid gevonden deze taak op zich te nemen. Deze volmacht wordt verleend met ingang van heden en kent een onbeperkte duur. De administratieve kosten voor deze volmacht worden logischerwijze ten laste genomen door de gemeenschap van eigenaars, op basis van de verdeelsleutel "Alle aandelen".

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het voorliggend voorstel van het verlenen van volmacht aan een inwonende mede-eigenaar.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

35: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen bij voorraad uit te voeren. (½ + 1 meerderheid)

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, vraagt de syndicus toestemming aan de algemene vergadering 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. Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming omtrent het voorstel van de syndicus.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (6035 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (4704) (unaniem)
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

36: Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)

De algemene vergadering wordt afgesloten om **21u30**.
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, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Syncura
managed with care

Details

Aanwezig: BAES TIM ADVOCAAT (62), BERTOGLIO - QUARTA Daniele - Alessandra (128), Boghe Sofie (127), BOSMANS Sara (67), Capwick (41), COPPENS Lieven (53), COREMANS - VANWESEMAEL Luc - Ingrid (62), CORPORATE ADVISORS "CORPA" (55), D'HOOGHE ANNICK DOKTER (78), De Meulder Maartje (127), Fides Construct (1733), GOOSSENS Ellen (61), Hadaya - Verheye Matty - Elisabeth (115), HEBBELYNCK Elena (164), Jennes Kilian (67), LEMOINE - DE KORT Jasper - Leen (139), MAES Guillaume (66), MERTENS Vanessa (127), MICHIELS Robin (67), MIRCK Robert en Jamy (162), Nys Anna (73), PAUWELS Lukas (62), PROOST Amandine (83), PROOST - VAN DE LOOVERBOSCH (93), Renders - Frederix Bram - Sara (133), STURTEWAGEN Janine (62), Van de maele - Vaernewyck Marc - Marie-Claire (93), VAN DEN EYNDEN - DEBLIECK Erik - Kristin (84), VAN DER VLOEDT - VAN BEIRENDONCK Jan - Anne-Marie (127), VAN ELSHOCHT Marie (61), VAN HECKE - DE JONGH Dimitri - Laura (138), VAN ROMPAEY Rudy (67), VET - BELTZ Nicolaas - Helena (127)

Afwezig: 2 N (66), ADRIAENSEN - VERMEIREN (163), BOOGAARD Martin (133), DE NIJS Quinten (67), DOCHEZ - CATTRYSSE Sven - Annelies (69), GOOSSENS Johan (123), JANSSEN Nick (41), JANSSENS - ICKX Willem - Lars (62), NAESSEN Godelieve (83), ROOFTHOOFT - RUTGEERTS Guy - Sofie (67), SERRANO CALDERON Diana (73), Sijmons Sacha (62), Speybrouck Eva (73), VAN PELT David (61), VANISTERBECQ - JANSSENS Kristof - Ann (61), VERMEYLEN Liesbeth (127)

Kaj Vaes
Namens VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura
Syndicus VME Residentie De Wastuin