

**VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VME RESIDENTIE STADSKAMME II
ondernemingsnummer 0845.557.116
datum + uur: donderdag 14 december 2023 om 10.00u.
LOCATIE: Microsoft Teams**

Gebouw: Stadskamme 2 (0845.557.116)

Tijdstip: 14/12/2023 18:30:00

Aanwezig: 2270/4456 (50,94%) quotiteiten, 7/24 (29,17%) personen

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

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en primaire controle van de volmachten, meldt de 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.

De vergadering wordt geopend om 10u14.

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

De vergadering stemt over de aanstelling van dhr Steve Van Camp als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (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: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

4: Verslag van (het college van) de rekencommissaris(sen) over de controle van de rekeningen (geen stemming)

De rekencommissarissen, dhr. Jean François Permentiers en dhr. Miel De Smedt brengen verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening en formuleert een aantal opmerkingen; deze opmerkingen worden, ter vergadering, verder toegelicht door de syndicus.




5: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 01-03-2022 - 28-02-2023 (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar 01/03/2022 - 28/02/2023 bedragen € 15.049,32; waarvan € 399,85.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

6: 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: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

7: 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: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

8: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) voor hun/zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van dhr. Jean François Permentiers en Miel De Smedt tot rekencommissaris(sen) 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: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

10: Kwijting en décharge aan Jean François Permentiers, 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 Jean François Permentiers, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

11: Kwijting en décharge aan Pascal Pakozdi, 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 Pascal Pakozdi, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

12: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 08/11/2023 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.

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.

Vernieuwing lidmaatschap raad:
Jean François Permentiers

Pascal Pakozdi

Ter vergadering stellen zich (tevens) een aantal nieuwe mensen voor. De nieuwe RVME wordt verkozen 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.

Verdeelsleutel: 0010 Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(17/16) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

13: Verkiezing van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 07/11/2023 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.

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.

Vernieuwing lidmaatschap raad:

Jean François Permentiers

Pascal Pakozdi

Ter vergadering stellen zich (tevens) een aantal nieuwe mensen voor. De nieuwe RVME wordt verkozen 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.

Verdeelsleutel: 0010 Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(17/16) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



14: Verkiezing kandidaat die zich kandidaat stelt op AV zelf (meerderheid 1/2 + 1)

Ter vergadering stelt zich een nieuwe kandidaat voor de raad voor. De nieuwe RVME wordt verkozen voor een periode van 1 jaar. De kandidaat stelt zich vervolgens kort persoonlijk voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dh'r Steve Van Camp** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

15: Verkiezing kandidaat die zich kandidaat stelt op AV zelf (meerderheid 1/2 + 1)

Ter vergadering stelt zich een nieuwe kandidaat voor de raad voor. De nieuwe RVME wordt verkozen voor een periode van 1 jaar. De kandidaat stelt zich vervolgens kort persoonlijk voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van **dh'r/mevr XXXX** als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Niet van toepassing wegens geen tweede nieuwe kandidaat.

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (1/16) (unaniem)
- Blanco: (0)

16: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2 + 1)

De Syndicus verduidelijkt dat de begroting een raming is van de te verwachten kosten, opgemaakt voor aanvang van deze statutaire algemene vergadering, op basis van de op het ogenblik van het opmaken, gekende gegevens. De begroting is geenszins een absolute zekerheid voor wat de effectieve werkingskosten van het besproken, nieuwe boekjaar betreft.

De syndicus wijst er eveneens op dat het werkkapitaal verschuldigd is aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal onvoldoende zou zijn (bv. Grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringend noodzakelijke werken ...), is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit en voldoende liquiditeit van de VME te garanderen door extra provisies op te vragen. Dit ongeacht de voorgelegde en goedgekeurde begroting.

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij de met de uitnodiging meegezonden begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 19.349,20; de totale onkosten beliepen € 15.049,32; het permanent werkkapitaal bedraagt € 6.913,77. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 19.349,20.

VAN DE BUITENGEWONE UITGAVEN: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn gezegend.

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

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

17: 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 aan te houden op € 1.416,69 - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (maandelijks) aan te houden.

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

18: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out (4/5 meerderheid)

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen. De vergadering beslist om een injectie te doen in het reservekapitaal.

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



19: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: € 6.937,31. Er is geen extra injectie geweest in het afgelopen boekjaar. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om (optioneel) € 750,00 per aandeel in de mede-eigendom op te vragen voor het lopend werkjaar opvraging via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging op datum van 20/01/2024.

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

20: Bekrachtiging 15 daagse periode (1/2 meerderheid +1)

De syndicus stelt voor om de 15daagse periode vast te leggen tussen 15/06 en 30/06.

De 15daagse periode is de periode waarbinnen de jaarlijkse statutaire vergadering moet plaatsvinden.

Aangezien de vergadering graag het boekjaar wil laten samenlopen met Stadsramme I, zal dit punt hernomen worden op de volgende statutaire algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

De syndicus geeft toelichting aan de mede-eigenaars bij deze uitnodiging.

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, gehanteerd op een vooraf opgemaakt uniform bestek.

De syndicus wijst er op dat de Wet anderzijds de syndicus wel machtigt om, ingeval van noodzaak, alle bewarende maatregelen te treffen alsmede alle daden van voorlopig beheer.

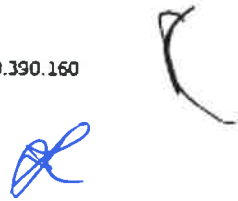
Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het vaststellen van het bedrag van mededinging op het bedrag van € 2.500.

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



22: Bekrachtiging nieuw Reglement van Interne Orde (RIO) (meerderheid 1/2+1)

De Wet Mede-eigendom is van dwingend recht. Een van de verplichtingen van de syndicus betreft de verplichte opmaak van een nieuw onderhands reglement van interne orde, dat ter bekrachtiging wordt voorgelegd aan de algemene vergadering. Dit reglement omvat enerzijds diverse regels inzake de werking van de algemene vergadering, syndicus, de RVME enz. en anderzijds het eventueel bestaand huishoudelijk reglement. De teksten werden meegestuurd in bijlage met de uitnodiging tot deze jaarvergadering.

De algemene vergadering stemt vervolgens over het voorliggend reglement van interne orde.

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".

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

23: 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 syndicusovereenkomst 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: 0010 Basisakte

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

24: 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. Onderhoudscontract lift(en): Schindler SA: OK
2. Contract periodieke keuring lift(en): Konhef: OK
3. Poetsen gemeene delen: HP Live Services: OK
4. Brandcoentrale: -koepel n brandblussers onderhoud: Ardor OK
5. Poortonderhoud: Miba poorten: OK
6. Elektriciteit: Engie: OK
7. Waterleverancier: De Watergroep: OK

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 "hernegotieren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden. De vergadering stemt over een akkoord van de bovenstaande evaluatie.

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

25: Dossier algemeen reglement op de elektrische installaties (AREI): toelichting door het kantoor van de syndicus: planning (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij de wettelijke verplichtingen van deze periodieke keuring. In bijlage van de notulen vindt u deze toelichting.

Door de nieuwe verstrengde wetgeving, zal de syndicus deze wettelijk verplichte keuring van de gemeenschappelijke elektrische installaties elke 5 jaar agenderen op de statutaire jaarvergadering.

Michel Toscano gaat controleren in de technische ruimte bij de elektriciteitsmeters of er geen AREI aanwezig is. Indien ja, en nog rechtsgeldig dan wordt dit asap aan de syndicus bezorgd. Indien nee, zal er een keuring gebeuren door een erkende instantie. Bij afkeuring van de installatie, zal er door de syndicus een elektricien aangesteld worden om de noodzakelijke aanpassingen uit te voeren en de installatie te laten herkeuren.

Het kantoor van de syndicus zal een erkend bureau aanstellen om tijdens het lopend werkjaar een keuring van de gemeenschappelijke elektrische installaties te laten uitvoeren.

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

26: Dossier algemeen reglement op de elektrische installatie (AREI): financiering (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de noodzakelijke aanpassingswerken teneinde de gemeenschappelijke delen in overeenstemming te brengen met de wetgeving op het AREI.

De kosten zullen verrekend worden via het werkkapitaal. Indien deze fondsen desgevallend ontoereikend zijn, zal de syndicus gerechtigd zijn om een uitzonderlijke betalingsuitnodiging uit te sturen, op basis van de verdeelsleutel "alle aandelen".

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



27: Wettelijk verplichte plaatsing van rookmelders in gemene delen (1/2+1 meerderheid)

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze wetgeving. Deze toelichting wordt tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Het is in Vlaanderen verplicht om in de gemeenschappelijke delen die direct toegankelijk zijn en waar zich een technische installatie bevindt.

Michel Tusciano zal nakijken of er een rookmelder aanwezig is in de technische ruimte. Indien geen aanwezig, zal deze aangekocht worden door een van de mede-eigenaars en geplaatst worden. Via onkostennota zal deze terugbetaald aan hem terugbetaald worden.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de plaatsing van de wettelijk verplichte rookmelders.

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

28: Onkruid verwijdering parking en inrit (meerderheid 1/2+1)

De syndicus ontving, binnen de wettelijk bepaalde termijn voor verzending van de uitnodiging, volgende vraag van een mede-eigenaar.

Deze mede-eigenaar geeft toelichting, ter vergadering, bij het door hem/haar/hun ingediende agendapunt.

Onkruid op staanplaatsen zelf is verantwoordelijkheid van de eigenaar/gebruiker van de staanplaats. Miel De Smedt contacteert een leverancier, die in een ander appartementgebouw van hem, tuinonderhoud doet om te horen of er interesse is en voor offerte. Het staat eigenaars vrij om voorstellen van tuiniers te doen. Liefst lokaal. De werken houden in het onkruid wieden van inrit en staanplaatsen (indien nodig), de plantenbakken ondiep houden en onkruid verwijderen en het snoeien van de hamboc.

Na verdere plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming omtrent het voorstel van deze mede-eigenaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

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

29: Waterproblematiek garage: stand van zaken

Er staat water altijd vooraan in de garage aan de inrit. Dit maakt het gevaarlijk voor voergangers. Zij kunnen uitschuiven op de gladde vloer.

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

30: Waterproblematiek garage: werken (2/3de meerderheid)

Aanstellen van expert voor vaststelling wat de oorzaak is van deze waterplas in de garage en eventuele oplossingen van het probleem. Dit verslag is over te maken aan de raad.

Verdeelsleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

31: 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.



32: 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.

Verkeersleutel: 0010 - Basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (1716) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

33: Varia (geen stemming)

Herstelling van de verlichting in de garage door elektriciën

Opruim staanplaatsen – nogmaals mail voor een aantal volharders in de boosheid

Voorstel om sleutelkastje met sleutel te hangen aan de nooddeur achteraan in de kelders van Stadskamme I. Nu deur altijd op slot.

Branddeur tussen garages Stadskamme II en Stadskamme I vervangen. Heeft waterschade gehad en sluit niet af.

Emailgroep oprichten: Syndicus zal vraag stellen aan eigenaars om hun emailadres te bezorgen aan Steve Van Camp voor vlottere communicatie onderling.



34: 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 vijftiendagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 12u11 uur.

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.

Locatie: Microsoft Teams

datum 14/12/2023

Handtekening secretaris:



LIESBETH LOKERE

Handtekening Voorzitter:



STEVE VAN CAMP

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____

Aanwezig: De Smedt Leen (vertegenwoordigd door De Smerit - Opdebeeck Miel) (374), De Smedt - Opdebeeck Miel (400), Dico - Accardo Giuseppe - Carmela (374), Permentiers Jean François (vertegenwoordigd door De Smedt - Opdebeeck Miel) (594), Schoevaers Godelieve (vertegenwoordigd door De Smedt - Opdebeeck Miel) (44), Toscano - Santos Francisca & Michel (308), Van Camp Steve (176)

Afwezig: Boukhzar - Mofaddel Boukhzar Mohammed & Aïcha (44), Heyse Tanya (374), M'Rabet Younes - Soumaya (88), Maes Dion (44), Mertens - Mertens Luc - Stijn (312), Minkinda - Memeliwando (44), Pakordi Pascal (44), Provost Christophe (308), Raemaekers - Corbeel Jimmy en Els (44), Seghers - De Pauw Bernard - Tilly (44), Shaw James (44), Valver (312), Van den Cruyce - Dave John - Pooja (44), Van Der Perren - Van Der Perren Tim & Frieda (44), Vervoessens - Dedertq Marc & Ann (44), Willems Niels (308), Zaroual - Ikazban Zakaria - Hanane (44)