

VME RES. ASCOT III

Sportstraat 172-180
9000 Gent
KBO: 0818.689.896
Bank: BE26 7340 6023 9029 BIC: KREDBEBB



Syndic

VASTGOED N BEHEER BV

Hovenierstraat 36
9090 Merelbeke-Melle
Tel: 09 225 78 58
BIV: 506.884

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

VERSLAG BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/3

Datum: 10-10-2025 om 10:00

GEHOUDEN OP VRIJDAG 10 OKTOBER 2025 OM 16 UUR IN HET KANTOOR VAN DE SYNDICUS

Algemene info gebouw

De jaarlijkse Algemene Vergadering zal steeds plaatsvinden tussen 25 FEBRUARI - 10 MAART
Bewoners en eigenaars die bepaalde agendapunten voor de vergadering willen aanbrengen, dienen dit voor 4 FEBRUARI mee te delen aan de syndicus.

Overeenkomstig de Wet op de Mede-eigendom worden onthoudingen, nietige en/of ongeldige stemmen afgetrokken van de uitgebrachte stemmen.

Alle documenten die verband houden met deze algemene vergadering kunnen, na voorafgaande afspraak, steeds geraadpleegd worden in het kantoor van de syndicus.

Elk lid van de algemene vergadering dient zijn adresverandering en/of wijzigingen in het zakelijk statuut van het privaatief deel, onverwijld ter kennis van de syndicus te brengen (BW art. 3.93 §2)

BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

<i>Deelnemer</i>	<i>Kavel(s)</i>	<i>Aanw</i>	<i>Van</i>	<i>Tot</i>	<i>Afst</i>	<i>Schr</i>	<i>Gevolmachtigde</i>	<i>Aandelen</i>
BIONDI - RUCKA	app. 2V / 176	☒			☐	☐		205
DE GROOTE	app. GV / 172	☒			☐	☐		169
MOULAÏ - VAN PETEGHEM	app. 3V / 178	☒			☐	☐		209
ROBYN GRIET	app. 1V / 174	☒			☐	☐	Laurent Vandeputte	209
VAN LONDERSELE - DE BR	app. 4V / 180	☒			☐	☐		208

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 5 Van totaal 5
Aandelen aanwezig 1000 Van totaal 1000 Aandelen % 100%

BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Verwelkoming en aanwezigheidsopname. Nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum.

De syndicus verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars. Uit de ondertekening van het aanwezigheidsregister blijkt dat de vergadering rechtsgeldig is samengesteld. De beslissingen die worden genomen, zullen van kracht zijn.

Datum: 10-10-2025 om 10:00

0.1	Aanstelling voorzitter van de algemene vergadering			Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				831	0	169
Telling	831 van 831	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen

Onthouding van: DE GROOTE (169 aandelen);

Tot voorzitter van deze algemene vergadering wordt verkozen : Van Londersele

0.2	Aanstelling secretaris van de algemene vergadering			Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				831	0	169
Telling	831 van 831	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen

Onthouding van: DE GROOTE (169 aandelen);

De syndicus stelt voor in te staan voor het secretariaat en de verslaggeving.

1 Vervangen rookgaskanaal en individuele CV-ketels appartementen 1°-2°-3° verdieping

Deze BAV werd met spoed samengeroepen omdat de CV ketel van appartement 3de verdieping defect is en dringend aan vervanging toe is.

De syndicus verwijst naar de besprekingen op de AV dd 2/3/2023 waarbij werd gewezen op de geldende regelgeving :

- verplichting plaatsing condenserende CV-ketel
- noodzaak tot aanpassing van het gemeenschappelijk rookgaskanaal (gecombineerde luchttoevoer en verbrandingsafvoer)
- noodzaak tot vervanging van alle daarop aangesloten ketels

De firma Comfort Home kwam destijds ter plaatse om na te gaan op welke manier kan voorzien worden in dergelijk gemeenschappelijk rookgaskanaal tbv de appartementen op 1ste, 2de en 3de verdieping (gelijkvloers kan rechtstreeks naar buiten in schouw van de oude gemeenschappelijke voorziening / 4de verdieping kan rechtstreeks door dak).

Actualisatie van de offerte werd bekomen.

Installaties op fossiele brandstoffen sedert 1/7/2025 aan 21% BTW

Men voorziet :

- openen bestaande koker
- demonteren schouwkanaal
- monteren nieuw rookgaskanaal
- afdichtingen dakdoorvoer en aansluiten condensafvoer
- dichtmaken kokerwand (schildersklaar)

Budget voor deze werken : 9.919,76 (+1.874,62 tov 2022) euro

Plaatsen van nieuwe CV ketels is hierin niet vervat.

Dit wordt optioneel (via onderaannemer) aangeboden.

Budget condensatiewandketel type Vaillant Eco Tec pro : 3.674,21 euro (+630 tov 2022) / stuk

Gelet op de hoogdringendheid was de syndicus nog niet in de mogelijkheid bijkomende plaatsbezoeken te organiseren tot bekomen van alternatieve offertes.

Mede-eigenaar Robyn (Laurent Vandeputte) deed zelf nodige voor bekomen bijkomende offerte.

De betrokken techniker Verherbrugghen (Kalken) wenst een plaatsbezoek uit te voeren.

1.1	Toewijzing werken, kostenverdeling & financiering			Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
				831	0	169
Telling	831 van 831	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit Aangenomen

Datum: 10-10-2025 om 10:00**Onthouding van:** DE GROOTE (169 aandelen);

De AV stelt dat de kosten verbonden aan de asbestverwijdering tlv de 4 appartementen (excl GLV) valt.

De AV vraagt de kijkomende offertes in te winnen. Deadline bekomen offerte 24/10/2025
Daarbij afzonderlijk prijs te bezorgen voor de schouw (is gemeenschappelijk te voorzien).
De hieraan verbonden kosten vallen tlv de appartementen 1ste, 2de en 3de verdieping.

De ketels kunnen individueel worden toegewezen.

Na ontvangst van de offertes zullen de betrokken eigenaars de werken schriftelijk toewijzen.

Ter financiering wordt dan dadelijk een bijzondere provisie opgevraagd.

2

Varia

- voorstel DIGI af te wachten / optie : aanleg via oude schacht?

BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING - SLOT

De algemene vergadering wordt afgesloten om 11U

De syndicus bedankt de eigenaars voor de belangstelling en hun aanwezigheid.

Na lezing ervan, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige eigenaars de notulen.
Het origineel wordt opgenomen in het Register.

Een kopij van het verslag van de Algemene vergadering zal aan de eigenaars worden bezorgd in de maand volgend op de AV. De mede-eigenaars kunnen dit tevens terugvinden via het klantenportaal.

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening