

RESIDENTIE CÉLINE

Ezelberg 2 te 9500 GERAARDSBERGEN

KBO ONDERNEMINGSNUMMER vereniging van mede-eigenaars residentie CÉLINE: 0885.571.396

VERSLAG VAN DE JAARLIJKSE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

Donderdag 30 maart 2023 om 18u

Cultuurhuis MERELBEKE | STUDIO (1^{ste} verdieping)

Driekoningenplein 15 te 9820 MERELBEKE

Deze vergadering werd gehouden overeenkomstig de uitnodigingsbrief verstuurd door VERSTRAETEN-VASTGOED BV dd. 15 maart 2023 ter behandeling van de daarin vermelde dagorde.

Vóór de vergadering tekenen de aanwezigen de aanwezigheidslijst en overhandigen de eventuele volmachten.

Er zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd door volmacht:

6 mede-eigenaars op 10

6.545 aandelen op een totaal van 1.000

Aangezien het dubbel quorum bereikt is kan de vergadering rechtsgeldig beraadslagen en beslissen over de punten vermeld op de dagorde. Immers, volgens art. 3.87 § 5 B.W kan de algemene vergadering alleen dan rechtsgeldig beraadslagen wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten. Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigd zijn.

De uitnodigingsbrief, de getekende aanwezigheidslijst en de eventuele volmachten zullen aan het origineel van dit verslag gehecht blijven.

0. **Tekenen aanwezigheidslijst en afgeven van eventuele volmachten.**

Uitbrengen van verslag omtrent het aantal aanwezige mede-eigenaars en het totaal aan volmachten in hun bezit en dit in het licht van het noodzakelijk dubbel aanwezigheidsquorum OF de 75% aanwezige aandelen.

1. **Aanstellen Voorzitter van de Algemene Vergadering:**

De algemene vergadering duidt VAN CUTSEM Ellen aan als Voorzitter van huidige vergadering.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

2. **Bespreking en toelichting van de jaarafrekening(en) inzake algemene onderhouds-, verbruiks- en investeringskosten periode 01.12.2021 tem. 30.11.2022**

De rekencommissaris heeft toelichting omtrent de afrekening(en)

Geen opmerkingen.

3. **Goedkeuren van de betrokken jaarafrekening(en) incl. balans.**

Verlenen van décharge aan de syndicus.

Met unanimitéit van stemmen verleent de algemene vergadering goedkeuring aan de rekencommissaris en de syndicus voor de boekhouding incl. balans over de periode 01.12.2021 tem. 30.11.2022

4. **Goedkeuren begroting en vastleggen werkkapitaal (periodieke geldoproepen)**

Samen met de leden van de algemene vergadering wordt een begroting opgesteld welke noodzakelijk is om gedurende de periode van één boekjaar te kunnen voldoen aan ALLE (te verwachten) financiële verplichtingen van de vereniging van mede-eigenaars. Het werkkapitaal wordt met goedkeuring van de algemene vergadering vastgelegd op 16.500,00 EUR/jaar.

Vermeld bedrag zal worden opgevraagd aan de verschillende mede-eigenaars volgens hun respectievelijke aandelen in de gemene delen en dit op schriftelijk verzoek vanwege de syndicus.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

Reservekapitaal

Stand reservekapitaal dd. 30.11.2022: 11.006,49 EUR

De algemene vergadering beslist unaniem in huidig boekjaar geen storting te doen in het reservekapitaal.

5. **Verkiezing rekencommissaris (incl. beschrijving opdracht)**

De algemene vergadering duidt Mevrouw VAN CUTSEM Ellen aan als rekencommissaris. Haar opdracht neemt aanvang op heden en loopt automatisch af op de eerstvolgende algemene statutaire vergadering. De rekencommissaris ziet alle facturen en bankuittreksels na van het lopende boekjaar en brengt hiervan verslag op de eerstkomende jaarlijkse algemene vergadering.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

6. **Schilderen gemeenschappelijke delen**

Bespreking.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

7. **Waterinfiltratie appartement 03**

Bespreking.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

8. **Afval rond de residentie**

Bespreking.

Syndicus zal contact opnemen met de eigenaar van appartement 1.2 voor het opruimen van de rommel die achtergelaten werd rond de residentie nav. een recente verhuizing.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

9. Mandaat syndicus

Nota:

Lopende overeenkomst tem. 30 april 2023

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord een (nieuwe) beheersovereenkomst af te sluiten met kantoor VERSTRAETEN-SYNDIC BV en dit voor een periode van 3 jaar met aanvang vanaf 01 mei 2023

Ereloon = geïndexeerd ereloon cfr. beheersovereenkomst dd. 08 juli 2020

Nota:

Basisereloon (niet geïndexeerd)

22,50 EUR/maand per appartement (12)

2,50 EUR/maand per standplaats (4)

Excl. BTW | huidige aanslagvoet 0%

Buitengewone prestaties en administratieve kosten zijn NIET inbegrepen in bovenvermelde prijszetting en worden afzonderlijk aan de syndicus vergoed via de financiële rekening van de vereniging van mede-eigenaars (werkkapitaal) (zie bijlage aan syndicusovereenkomst | tarieven aanvullende taken syndicus)

De algemene vergadering verleent volmacht aan de Heer COPPENS en De Heer PAUWELS om de nieuwe overeenkomst tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus te onderschrijven.

Contract zal opgemaakt worden in tweevoud waarvan één exemplaar wordt bijgehouden op het kantoor van de syndicus, het 2^{de} exemplaar zal ter beschikking worden gesteld van de vereniging van mede-eigenaars.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

10. Evaluatie van de reguliere leveringscontracten

De Wet op de Mede-eigendom van 02.06.2010 bepaalt dat één van de wettelijke taken van de syndicus erin bestaat nav. de algemene vergadering (jaarlijkse statutaire algemene vergadering) een evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen te maken.

De syndicus geeft toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten.

Lopende reguliere leveringscontract/overeenkomsten:

ENECO (elektriciteit gemene delen)

VIVIUM (blokpolis)

DAS (rechtsbijstandverzekering)

BLUMACO (onderhoud blusapparaten e.d)

MULTICLEAN (onderhoud gemene delen)

DICA TUINEN (onderhoud groenzone)

LIFTEL (telefoon lift)

OTIS (onderhoud liftinstallatie)

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

11. **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 verhaalrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter, af te wachten.** 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 4 maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering heeft plaatsgevonden. Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden NA datum van de algemene vergadering. Op heden beslist de algemene vergadering met unanimitéit van stemmen 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 verhaalrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter, af te wachten.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

12. **Lezing door de syndicus van de genotuleerde (voorafgaande) beslissingen.**
13. **Ondertekening voor akkoord van de notulen van de beslissingen van de afgelopen algemene vergadering.**
14. **Beheersopties en varia**
Nakijken randprofiel terrassen 2^{de} verdieping.
Bekleding terrassen bovenste verdieping, inkorten door privatieve eigenaars.
Verlichting gelijkvloerse verdieping.

De Syndicus dankt de aanwezigen en sluit de algemene vergadering omstreeks 20u

Opgemaakt te MERELBEKE op donderdag 30 maart 2023

(handtekeningen mede-eigenaars)



VERSTRAETEN Peter

Syndicus

Voor de vereniging van mede-eigenaars residentie CÉLINE

Bestuurder

Het origineel verslag zal op het kantoor van de syndicus worden bijgehouden. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus aan elke mede-eigenaar worden overgemaakt EN zal eveneens worden bijgehouden in het register van de vereniging van mede-eigenaars residentie CÉLINE (cfr. adres maatschappelijke zetel)

Totaal aantal bladzijden: 4