

VERSLAG
JAARLIJKE ALGEMENE VERGADERING

**Vereniging van mede-eigenaars
DE CINGEL
Kallestraat 78
B-9080 ZEVENEKEN
Ondernemingsnummer 0897.683.233
Bankrek. : BE40 1430 8149 5663**

Correspondentie-adres:
Syndicus
VC syndic BV
Leopold II Laan 213/GV11
B-8670 Oostduinkerke
+32 (0)58.51.58.32 Tel.
+32 (0)58.51.96.73 Fax.
info@vcsyndic.be
www.vcsyndic.be

VERSLAG JAARLIJKE ALGEMENE VERGADERING
VAN 10 FEBRUARI 2024 OM 09u30
IN DE KRING , Zeveneken-Dorp 23, 9030 LOCHRISTI

Verwelkoming – tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten – aanstellen 2 stemopnemers.

~~De heer [REDACTED]~~ van VC syndic BV verwelkomt de aanwezige eigenaars. 9 van de 15 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd, die op hun beurt 624 van de 1000 aandelen in de vereniging van mede-eigenaars vertegenwoordigen.

Aanwezig: ~~[REDACTED]~~

Met algemeenheid van stemmen worden ~~[REDACTED]~~ en ~~[REDACTED]~~ aangesteld als stemopnemer.

Tenzij expliciet anders vermeld tijdens de vergadering, worden de punten op de dagorde gestemd bij wijze van handopsteken. Er wordt enkel rekening gehouden met de schriftelijke stemmen bij de dagordepunten waar tijdens de vergadering wordt gemeld dat er schriftelijk wordt gestemd.

1. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering. (volstreckte meerderheid)

De vergadering benoemt met algemeenheid van de stemmen, dhr. ~~[REDACTED]~~ tot voorzitter van de algemene vergadering.

2. Benoeming van de secretaris van de algemene vergadering. (volstreckte meerderheid)

De vergadering benoemt met algemeenheid van de stemmen, ~~[REDACTED]~~ van VC syndic BV tot secretaris van de algemene vergadering.

3. Wijzigende basisakte, erfpacht en recht van doorgang, mededeling.

De syndicus laat weten dat de wijzigende basisakte en de akte van erfpacht nog steeds niet zijn ondertekend. Zie punt 15.

4. Rekeningen van het boekjaar 01.01.2023 – 31.12.2023.

4.1. Bespreking van de inkomsten/uitgaven van boekjaar.

De syndicus overloopt de afrekening van het boekjaar 01.01.2023 – 31.12.2023 en laat weten dat de cijfers en facturen werden nagezien door de commissaris inzake de rekeningen en de

Syndicus
VC syndic BV
Leopold II laan 213 GV11
8670 OOSTDUINKERKE
www.vcsyndic.be

Oost-Vlaanderen
VC syndic BV
Termurenlaan 16 T4
9320 Erembodegem

Tel.: 058/51.58.32
Fax: 058/51.96.73
info@vcsyndic.be

BE 0449.536.107
BIV 501425
Waarborg org.:
AXA Belgium NV 730.390.160

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

leden van de raad van mede-eigendom. Totaal gemeenschappelijke kosten : € 16.325,56
(- € 2 984,95 t.o.v. 2022)

Uitzonderlijke kosten :

- Aankoop van een stelling : € 300 (beslissing RVM)
- Vervangen van de blustoestellen : € 955,90
- Werken aan de lift : € 961,44
- Herstellingen aan de poort : € 2.354,57

4.2. Verslag van de commissaris van de rekeningen over de controle van de rekeningen.

De commissaris deelt mee de bedragen, tijdens de bijeenkomst van de raad van mede-eigendom, op de facturen te hebben nagezien en vergeleken met de bedragen vermeld op de afrekening en adviseert de algemene vergadering om de afrekening van het boekjaar 2023 goed te keuren.

4.3. Goedkeuring van de afrekening van de gemeenschappelijke kosten. (volsterkte meerderheid)

Met algemeenheid van stemmen keurt de algemene vergadering de afrekening van de gemeenschappelijke kosten van VME De Cingel voor de periode van 01.01.2023 – 31.12.2023 goed.

4.4. Goedkeuring van de balans. (volstreekte meerderheid)

Met algemeenheid van stemmen keurt de algemene vergadering de balans van de VME De Cingel van het boekjaar 01.01.2023 – 31.12.2023 goed.

5. Aanvulling reservefonds, bepalen van het bedrag van de opvraging met een minimum van 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten. (volstreekte meerderheid)

Met algemeenheid van stemmen beslist de algemene vergadering €3/aandeel op te vragen ter aanvulling van het reservefonds op te vragen samen met het verslag van de vergadering en met uiterste betaaldatum 30 juni 2024.

6. Evaluatie van de leveringscontracten en te nemen beslissingen in dit verband (volstreekte meerderheid)

De leveringscontracten worden positief geëvalueerd, de syndicus dient geen verdere stappen te ondernemen.

De syndicus wordt gevraagd om na te gaan of de firma "Belgische Poorten" het onderhoud van de poort zou kunnen overnemen van L-Door Nassau.

7. Goedkeuring begroting gewone werkmiddelen/buitengewone uitgaven boekjaar 01.01.2024 – 31.12.2024. (volstreekte meerderheid)

Met algemeenheid van stemmen keurt de algemene vergadering de begroting van VME De Cingel voor het boekjaar 01.01.2024 – 31.12.2024 goed.

Uitzonderlijke kosten voor het boekjaar 01.01.2024 – 31.12.2024 :

- Vernieuwen van de motor van de ventilatie : ± € 1600
- Aanpassen begrenzing tuin (paaltjes, haag)

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

woongelegenheden onder opschortende voorwaarde van vergunning. (4/5^e meerderheid)

Met algemeenheid van stemmen keurt de algemene vergadering de conversie van 3 appartementen van het gelijkvloers naar een verzekeringskantoor met bankfiliaal goed. Onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een vergunning keurt de algemene vergadering de omvorming van een verzekeringskantoor met bankfiliaal naar 3 woongelegenheden goed.

- aanpassing van de nummering van de bestaande appartementen. (volstreekte meerderheid)

Met algemeenheid van stemmen wordt de aanpassing van de nummering van de bestaande appartementen goedgekeurd.

- de 24 parkeerplaatsen werden heringedeeld, met creatie van een bijkomende staanplaats bovengronds, en vermindering van 2 ondergrondse autostaanplaatsen, zodat er in totaal 23 autostaanplaatsen zijn. (4/5^e meerderheid)

De algemene vergadering keurt met algemeenheid van stemmen de creatie van een bijkomende buitenstaanplaats (bovengronds) en de vermindering van 2 ondergrondse staanplaatsen goed.

- aanpassing van de nummering van de bestaande autostaanplaatsen. (volstreekte meerderheid)

De algemene vergadering past met algemeenheid van stemmen de nummering van de bestaande autostaanplaatsen aan.

- de indeling van de appartementen 3, 5, 8 en 12 (nieuwe nummering) werd gewijzigd. (4/5^e meerderheid)

De algemene vergadering bevestigt met algemeenheid van stemming de wijziging van de indeling van de appartementen 3,5,8 en 12.

- 3 bijkomende bergingen gecreëerd worden, door omvorming van de in de oorspronkelijk vergunning garage P16, om het totaal aantal bergingen te brengen op 7. (4/5^e meerderheid)

De algemene vergadering bevestigt met algemeenheid van stemmen de omvorming van P16 naar 3 bijkomende bergingen.

- Aanpassing van het aantal aandelen in de gemene delen van de autostaanplaats P16, om het te brengen van acht/duizendsten (8/1.000sten) naar vijf/duizendsten (5/1.000sten). (unaniemiteit alle aandelen)

Met algemeenheid van stemmen wijzigt de algemene vergadering de verdeling van de aandelen.

De vereiste goedkeuring van alle aandelen van de VME is niet nodig gezien de wijziging van de aandelen een gevolg is van een samenvoeging of een verdeling van kavels. In dit geval kan met de zelfde gekwalificeerde meerderheid worden besloten over de wijziging van de verdeling van de aandelen (BW Boek 3 art.3.88 §3) zijnde 4/5^e meerderheid.

De bijeenroeping van een 2^e zitting van de jaarlijkse algemene vergadering is NIET nodig.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

15.1 De vestiging van een erfdiensbaarheid van overgang voor de naastliggende percelen, deels overeenkomstig de bepalingen vervat in de oorspronkelijke basisakte voor wat betreft het achterliggend perceel, en deels overeenkomstig de stedenbouwkundige vergunning de dato 1 oktober 2013 verleend voor het naastliggend perceel Zevenekendorp 85-87. (4/5^e meerderheid)

Met algemeenheid van stemmen vestigt de algemene vergadering een erfdiensbaarheid van overgang voor de naastliggende percelen, deels overeenkomstig de bepalingen vervat in de oorspronkelijke basisakte voor wat betreft het achterliggend perceel, en deels overeenkomstig de stedenbouwkundige vergunning de dato 1 oktober 2013 verleend voor het naastliggend perceel Zevenekendorp 85-87.

15.2 Verduidelijking dat de verwarmingsinstallaties/convectoren zich bevindende aan de achterzijde van het gebouw (gelijkvloers) privaat zijn aan de gelijkvloerse verdieping.

De vergadering bevestigt dat de verwarmingsinstallaties/convectoren aan de achterzijde van het gebouw privaat zijn en behoren tot het kantoor op de gelijkvloerse verdieping.

15.3 Het vestigen van een recht van erfpacht in het voordeel van IMEWO. (4/5^e meerderheid)

Met algemeenheid van stemmen vestigt de algemene vergadering een erfpacht in het voordeel van IMEWO.

16. Welke beslissingen moeten onmiddellijk na de vergadering uitgevoerd worden zonder vooreerst de termijn van 4 maand af te wachten binnen dewelke ze kunnen aangevochten worden.

De vergadering beslist met algemeenheid van stemmen dat voor punten : 5-12-13-14-15 de termijn van 4 maanden niet moet afgewacht worden om tot uitvoering ervan over te gaan.

17. Rondvraag

- Een lamp in de gang op het 2^e verdiep zal moeten worden vervangen, ~~XXXXXXXXXX~~ doet het nodige.
- Een bewegingsmelder in de garage moet worden bij geregeld, ~~XXXXXXXXXX~~ doet het nodige.

18. Lezing en ondertekening van de notulen.

Na de lezing van de notulen wordt de vergadering afgesloten om 10u20, de eigenaars worden uitgenodigd om de notulen te ondertekenen.

De Syndicus.

VC syndic BV

De Voorzitter.

Dhr. Dierinck G.

• *Handwritten notes*

• *Handwritten notes*

VERSLAG
JAARLIJKE ALGEMENE VERGADERING

**Vereniging van mede-eigenaars
DE CINGEL
Kallestraat 78
B-9080 ZEVENEKEN
Ondernemingsnummer 0897.683.233
Bankrek. : BE40 1430 8149 5663**

Correspondentie-adres:

Syndicus

E. Vanneste bvba

Leopold II Laan 213/GV11

B-8670 Oostduinkerke

+32 (0)58.51.58.32 Tel.

+32 (0)58.51.96.73 Fax.

info@vcsyndic.be

www.vcsyndic.be

VERSLAG JAARLIJKE ALGEMENE VERGADERING
VAN 11 FEBRUARI 2023 OM 09u30
IN DE KRING , Zeveneken-Dorp 23, 9030 LOCHRISTI

Verwelkoming – tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten – aanstellen 2 stemopnemers.

[REDACTED] van BVBA E. Vanneste verwelkomt de aanwezige eigenaars. 10 van de 15 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd, die op hun beurt 696 van de 1000 aandelen in de vereniging van mede-eigenaars vertegenwoordigen.

Aanwezig: [REDACTED] (50)
[REDACTED] (457)
[REDACTED] (70)

Met 696/696 van de stemmen wordt [REDACTED] aangesteld als stemopnemer.

Tenzij expliciet anders vermeld tijdens de vergadering, worden de punten op de dagorde gestemd bij wijze van handopsteken. Er wordt enkel rekening gehouden met de schriftelijke stemmen bij de dagordepunten waar tijdens de vergadering wordt gemeld dat er schriftelijk wordt gestemd.

1. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering. (volstreckte meerderheid)

De vergadering benoemt met 696/696 van de stemmen, dhr. [REDACTED] tot voorzitter van de algemene vergadering.

2. Benoeming van de secretaris van de algemene vergadering. (volstreckte meerderheid)

De vergadering benoemt met 696/696 van de stemmen, dhr. [REDACTED] van BVBA E. Vanneste, tot secretaris van de algemene vergadering.

3. Wijzigende basisakte, erfpacht en recht van doorgang, mededeling.

De syndicus laat weten dat de wijzigende basisakte en de akte van erfpacht nog steeds niet zijn ondertekend. Indien er voor eind februari 2023 geen concrete data zijn vastgelegd zal een andere notaris worden aangesteld.

Syndicus
BVBA E. VANNESTE
Leopold II laan 213 GV11
8670 OOSTDUINKERKE
www.vcsyndic.be

Afdeling Oost-Vlaanderen
BVBA E. VANNESTE
Res. Denderhof
Termurenlaan 16 T4
9320 Erembodegem

Tel. : 058/51.58.32
Fax : 058/51.96.73
info@vcsyndic.be

BE 0449.536.107
BIV 501425
Waarborg org. :
AXA Belgium NV 730.390.160

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

4. Rekeningen van het boekjaar 01.01.2022 – 31.12.2022.

4.1. Bespreking van de inkomsten/uitgaven van boekjaar.

De syndicus overloopt de afrekening van het boekjaar 01.01.2022 – 31.12.2022 en laat weten dat de cijfers en facturen werden nagezien door de commissaris inzake de rekeningen en de leden van de raad van mede-eigendom.

Uitzonderlijke kosten :

- Plaatsen van 2 dompelpompen : € 2.580,04
- Opmaak EPC gemene delen : € 645
- Vervangen batterijen koepelsturing en brandcentrale : € 331,77
- Herstellingen aan de lift : € 2.731,51

4.2. Verslag van de commissaris van de rekeningen over de controle van de rekeningen.

De commissaris deelt mee de bedragen, tijdens de bijeenkomst van de raad van mede-eigendom, op de facturen te hebben nagezien en vergeleken met de bedragen vermeld op de afrekening en adviseert de algemene vergadering om de afrekening van het boekjaar 2022 goed te keuren.

4.3. Goedkeuring van de afrekening van de gemeenschappelijke kosten. (volsterkte meerderheid)

Met 696/696 van de stemmen keurt de algemene vergadering de afrekening van de gemeenschappelijke kosten van VME De Cingel voor de periode van 01.01.2022 – 31.12.2022 goed.

4.4. Goedkeuring van de balans. (volstreekte meerderheid)

Met 696/696 van de stemmen keurt de algemene vergadering de balans van de VME De Cingel van het boekjaar 01.01.2021 – 31.12.2021 goed.

5. Aanvulling reservefonds, bepalen van het bedrag van de opvraging met een minimum van 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten. (volstreekte meerderheid)

Met (696/696) van de stemmen beslist de algemene vergadering €3/aandeel op te vragen ter aanvulling van het reservefonds.

6. Evaluatie van de leveringscontracten en te nemen beslissingen in dit verband (volstreekte meerderheid)

6.1. Onderschrijven van een onderhoudscontract voor de poort.

Met 696/696 stemmen beslist de algemene vergadering om binnen een budget van € 200 een onderhoudscontract te onderschrijven met L-Door Nassau.

6.2. Evaluatie van de schoonmaak gemene delen/aanpassen contract.

De mede-eigenaars zijn van mening dat er niet altijd wordt schoongemaakt. De firma Absorb werd gevraagd de werkbonden na de schoonmaak in de brievenbus van Wim Jansen te steken (app 402).

De bewoners worden gevraagd onmiddellijk desgevallend hun klacht over de kwaliteit van de schoonmaak over te maken aan de raad van mede-eigendom.

De algemene vergadering verleent een mandaat aan de raad van mede-eigendom om bij blijvende klachten over de schoonmaak een andere schoonmaakfirma aan te stellen.

Syndicus

BVBA E. VANNESTE
Leopold II laan 213 GV11
3670 COSTDUINKERKE
www.vcsyndic.be

Afdeling Oost-Vlaanderen

BVBA E. VANNESTE
Res. Denderhof
Termurenlaan 16 T4
9320 Erembodegem

Tel. : 058/51.58.32
Fax : 058/51.96.73
info@vcsyndic.be

BE 0449.536.107
BIV 501425
Waarborg org. :
AXA Belgium NV 730.390.160

VERSLAG
JAARLIJKE ALGEMENE VERGADERING

Er wordt gevraagd om telkens de zelfde week van de maand (3^e week) schoon te maken. De syndicus maakt dit over aan ABSORB.

7. Goedkeuring begroting gewone werkmiddelen/buitengewone uitgaven boekjaar 01.01.2023 – 31.12.2023. (volstreekte meerderheid)

Met 696/696 van de stemmen keurt de algemene vergadering de begroting van VME De Cingel voor het boekjaar 01.01.2023 – 31.12.2023 goed.

8. Voorstel tot verhoging werkkapitaal voor een bedrag van 4.000 € te verdelen volgens de aandelen. (volstreekte meerderheid)

De vergadering beslist met 696/696 stemmen de provisie van € 4.000 die op datum van 14/10/2022 werd opgevraagd om te zetten tot werkkapitaal.

9. Verslag van de raad van mede-eigendom over de uitoefening van hun taken.

De voorzitter van de vergadering geeft een verslag van de werking van de raad van mede-eigendom. De verslagen van de raad van mede-eigendom kunnen worden nagelezen op de website van de residentie (www.vcsyndic.be).

10. Kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom, commissaris van de rekeningen en de syndicus voor het beheer tijdens het afgelopen boekjaar.

Met 696/696 van de stemmen verleent de algemene vergadering kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom, de commissaris van de rekeningen en de syndicus voor het beheer van de VME De Cingel tijdens het afgelopen boekjaar.

11. Aanstellen van de commissaris van de rekeningen. (volstreekte meerderheid)

Met 696/696 van de stemmen stelt de algemene vergadering **[REDACTED]** aan als commissaris inzake de rekeningen.

12. Aanstellen van de leden en voorzitter van de raad van mede-eigendom. (volstreekte meerderheid)

De algemene vergadering verkiest met 696/696 van de stemmen de heren **[REDACTED]** tot leden van de raad van mede-eigendom.

Met (696/696) van de stemmen wordt dhr. Geert Dierinck verkozen tot voorzitter van de raad.

13. Mededeling :

13.1. Het perceel waar de residentie De Cingel is gebouwd is opgenomen in het grondeninformatieregister vanwege een historisch vervuilende activiteit (wassalon), mogelijke gevolgen.

De syndicus heeft vernomen dat de grond waar de residentie is gelegen, opgenomen is in het grondeninformatieregister. Dit houdt in dat een grondstaal dient te worden onderzocht op de graad van de vervuiling. Zodra de info gekend is, worden de eigenaars hierover geïnformeerd.

13.2. Herstellen van de elastische voeg terras 02.03, stand van zaken.

De elastische voeg van het terras 03.03 is nog steeds niet hersteld. De aannemer kan de voeg pas vervangen als de BANKIRAI van het terras verwijderd is. Dit is een kost die ten laste valt van de eigenaar van het appartement. De syndicus zal hierover verder afspreken met de eigenaar.

Syndicus

BVBA E. VANNESTE
Leopold II laan 213 GV11
8670 OOSTDUINKERKE
www.vcsyndic.be

Afdeling Oost-Vlaanderen

BVBA E. VANNESTE
Res. Denderhof
Termurenlaan 16 T4
9320 Erembodegem

Tel.: 058/51.58.32
Fax : 058/51.96.73
info@vcsyndic.be

BE 0449.536.107
BIV 501425
Waarborg org. :
AXA Belgium NV 730_390,160

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

14. Welke beslissingen moeten onmiddellijk na de vergadering uitgevoerd worden zonder vooreerst de termijn van 4 maand af te wachten binnen dewelke ze kunnen aangevochten worden.

De vergadering beslist met 696/696 van de stemmen dat voor punt : 5-6-8 de termijn van 4 maanden niet moet afgewacht worden om tot uitvoering ervan over te gaan.

15. Rondvraag

- De inkomdeur van het gebouw sleept, de deurpompen moeten worden nagezien en het slot van de sasdeur moet worden nagezien. De syndicus maakt dit over aan de sleutelmaker.
- Stelling op de parking, huurder is weg.
- De Code van het sleutelkluisje is na te zien op website. In dit kluisje zitten de sleutels voor de brandcentrale, berichtenkast en inkomdeur.
- De muren aan de inrit van de poort zouden moeten worden schoongemaakt. Dit zal worden besproken binnen de raad van mede-eigendom.

16. Lezing en ondertekening van de notulen.

Na de lezing van de notulen wordt de vergadering afgesloten om 10u30, de eigenaars worden uitgenodigd om de notulen te ondertekenen.

De Syndicus.
BVBA E. Vanneste

De Voorzitter.
Dhr. Dierinck G.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

**Vereniging van mede-eigenaars
DE CINGEL
Kallestraat 78
B-9080 ZEVENEKEN
Ondernemingsnummer 0897.683.233
Bankrek. : BE40 1430 8149 5663**

Correspondentie-adres:
Syndicus
E. Vanneste bvba
Leopold II Laan 213/GV11
B-8670 Oostduinkerke
+32 (0)58.51.58.32 Tel.
+32 (0)58.51.96.73 Fax.
info@vcsyndic.be
www.vcsyndic.be

VERSLAG JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING
VAN 12FEBRUARI 2020 OM 09u30
IN DE KRING , Zeveneken-Dorp 23, 9030 LOCHRISTI

Verwelkoming – tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten – aanstellen 2 stemopnemers.

~~XXXXXXXXXX~~ van BVBA E. Vanneste verwelkomt de aanwezige eigenaars. 10 van de 15 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd, die op hun beurt 696 van de 1000 aandelen in de vereniging van mede-eigenaars vertegenwoordigen.

Met (696/696) van de stemmen wordt dhr. Romain De Wispelaere aangesteld als stemopnemer.

1. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering. (volstrekke meerderheid)

De vergadering benoemt met (696/696) van de stemmen, dhr. ~~XXXXXXXXXX (DE)~~ tot voorzitter van de algemene vergadering.

2. Benoeming van de secretaris van de algemene vergadering. (volstrekke meerderheid)

De vergadering benoemt met (696/696) van de stemmen, dhr. ~~XXXXXXXXXX (DE)~~ tot secretaris van de algemene vergadering.

3. Wijzigende basisakte, erfpacht en recht van doorgang, mededeling.

De syndicus laat weten dat de wijzigende basisakte en de akte van erfpacht nog steeds niet zijn ondertekend. Reden : COVID 19.

4. Rekeningen van het boekjaar 01.01.2021 – 31.12.2021.

4.1. Bespreking van de inkomsten/uitgaven van boekjaar.

De syndicus overloopt de afrekening van het boekjaar 01.01.2021 – 31.12.2021 en laat weten dat de cijfers en facturen werden nagezien door de commissaris inzake de rekeningen en de leden van de raad van mede-eigendom.

De firma ACLAGRO heeft een vergoeding voor de beschadigde haag van € 50 in cash uitbetaald. Dit zal worden aangewend voor de aankoop van lampen in de gemene delen.

Syndicus
BVBA E. VANNESTE
Leopold II laan 213 GV11
8670 OOSTDUINKERKE
www.vcsyndic.be

Afdeling Oost-Vlaanderen
BVBA E. VANNESTE
Res. Denderhof
Termurenlaan 16 T4
9320 Erembodegem

Tel. : 058/51.58.32
Fax : 058/51.96.73
info@vcsyndic.be

BE 0449.536.107
BIV 501425
Waarborg org. :
AXA Belgium NV 730.390.160

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

4.2. Verslag van de commissaris van de rekeningen over de controle van de rekeningen.

De commissaris deelt mee de bedragen, tijdens de bijeenkomst van de raad van mede-eigendom, op de facturen te hebben nagezien en vergeleken met de bedragen vermeld op de afrekening en adviseert de algemene vergadering om de afrekening van het boekjaar 2021 goed te keuren.

4.3. Goedkeuring van de afrekening van de gemeenschappelijke kosten. (volsterkte meerderheid)

Met (696/696) van de stemmen keurt de algemene vergadering de afrekening van de gemeenschappelijke kosten van VME De Cingel voor de periode van 01.01.2021 – 31.12.2021 goed.

4.4. Goedkeuring van de balans. (volstreekte meerderheid)

Met (696/696) van de stemmen keurt de algemene vergadering de balans van de VME De Cingel van het boekjaar 01.01.2021 – 31.12.2021 goed.

5. Aanvulling reservefonds, bepalen van het bedrag van de opvraging met een minimum van 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten. (volstreekte meerderheid)

Met (696/696) van de stemmen beslist de algemene vergadering €2 /aandeel op te vragen ter aanvulling van het reservefonds.

6. Evaluatie van de leveringscontracten en te nemen beslissingen in dit verband (volstreekte meerderheid)

- Onderhoud van de tuin : Den Hof
- Brandverzekering : AG Insurance
- Onderhoud blustoestellen : A.C.S. Fire Protection
- Keuring liften : AIB Vinçotte
- Onderhoud lift : De Lift
- Elektriciteit : ENGIE
- Schoonmaak gemene delen : Absorb

7. Goedkeuring begroting gewone werkmiddelen/buitengewone uitgaven boekjaar 01.01.2022 – 31.12.2022. (volstreekte meerderheid)

Met (696/696) van de stemmen keurt de algemene vergadering de begroting van VME De Cingel voor het boekjaar 01.01.2022 – 31.12.2022 goed.

8. Verslag van de raad van mede-eigendom over de uitoefening van hun taken.

De voorzitter van de vergadering geeft een verslag van de werking van de raad van mede-eigendom. De verslagen van de raad van mede-eigendom kunnen worden nagelezen op de website van de residentie (www.vcsyndic.be).

9. Kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom, commissaris van de rekeningen en de syndicus voor het beheer tijdens het afgelopen boekjaar.

Met (696/696) van de stemmen verleent de algemene vergadering kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom, de commissaris van de rekeningen en de syndicus voor het beheer van de VME De Cingel tijdens het afgelopen boekjaar.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

10. Aanstellen van de commissaris van de rekeningen. (volstreekte meerderheid)

Met (696/696) van de stemmen stelt de algemene vergadering dhr. [REDACTED] aan als commissaris inzake de rekeningen.

11. Aanstellen van de leden en voorzitter van de raad van mede-eigendom. (volstreekte meerderheid)

De algemene vergadering verkiest met (696/696) van de stemmen de heren [REDACTED] en [REDACTED] tot leden van de raad van mede-eigendom. Dhr. [REDACTED] is ontslagnemend en niet herverkiesbaar. De syndicus dankt [REDACTED] voor zijn inzet voor de VME de afgelopen 10 jaar.

Met (696/696) van de stemmen wordt dhr. [REDACTED] verkozen tot voorzitter van de raad.

12. Contract syndicus : voorstel verlenging overeenkomst met BVBA E.Vanneste voor een nieuwe periode van 3 jaar met behoud van de financiële- en administratieve voorwaarden of aanstelling nieuwe syndicus.

Met (696/696) stemmen beslist de algemene vergadering het contract met BVBA E. Vanneste te verlengen voor een nieuwe periode van 3 jaar met behoud van financiële -en administratieve voorwaarden.

13. Afkoppeling van de afvoeren van het afvalwater en regenwater, aansluiting op gescheiden straatriolering :

13.1. Bekrachtiging toewijzing uit te voeren werken aan aannemer RIOPACT (absolute meerderheid)

Met (696/696) stemmen bekrachtigd de algemene vergadering de toewijzing voor de afkoppeling van de afvoeren van het afvalwater en regenwater aan RIOPACT.

13.2. Verplichte aanpassing DWA afvoeren garage om te voldoen aan de reglementering en een gunstige keuring van de riolering te bekomen.

13.2.1. Bespreking en beslissing over de uit te voeren werken. (absolute meerderheid)

De algemene vergadering beslist met algemeenheid van stemmen (696/696) de DWA afvoeren in de garage buiten dienst te stellen gezien deze niet worden gebruikt om zo te voldoen aan de geldende reglementering.

13.2.2. Toewijzing van de werken (absolute meerderheid) of verlenen van een mandaat aan de leden van de raad van mede-eigendom om de werken tot te wijzen (2/3^e meerderheid)

Met (696/696) stemmen beslist de algemene vergadering een mandaat aan de raad van mede-eigendom te geven om de werken binnen een budget van € 500 ex BTW toe te wijzen.

14. Vervangen defecte regenwaterpompen van de regenwaterput in de garage, bekrachtiging toewijzing van de werken aan JC Boone. (2/3^e meerderheid) Bepalen financiering van de werken (absolute meerderheid).

Met (696/696) stemmen bekrachtigd de algemene vergadering de toewijzing voor de vervanging van de defecte regenwaterpompen aan JC Boone. De werken dienen te worden gefinancierd vanuit het werkingsfonds(696/696).

Syndicus

BVBA E. VANNESTE
Leopold II laan 213 GV11
8670 OOSTDUINKERKE
www.vcsyndic.be

Afdeling Oost-Vlaanderen

BVBA E. VANNESTE
Res. Denderhof
Termurenlaan 16 T4
9320 Erembodegem

Tel. : 058/51.58.32
Fax : 058/51.96.73
info@vcsyndic.be

BE 0449.536.107
BIV 501425
Waarborg org. :
AXA Belgium NV 730.390.160

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

15. Op vraag van de eigenaar van het app. 203, aanpassen regenafvoer app. 303. Bespreking en beslissing over de uit te voeren werken (2/3^e meerderheid). Bepalen financiering van de werken (absolute meerderheid).

De algemene vergadering beslist met (696/696) voorlopig enkel de regenafvoerbuis van het terras app 303 verlengen. De eigenaar van het app 303 zal dit werk vanop zijn appartement uitvoeren.

16. Welke beslissingen moeten onmiddellijk na de vergadering uitgevoerd worden zonder vooreerst de termijn van 4 maand af te wachten binnen dewelke ze kunnen aangevochten worden.

De vergadering beslist met (696/696) van de stemmen dat voor punt : 12, 13, 14 de termijn van 4 maanden niet moet afgewacht worden om tot uitvoering ervan over te gaan.

17. Rondvraag

- De eigenaar van het app 103 laat weten dat er bij hevige regen water uit de rookafvoerbuis van de condensketels komt. Waarschijnlijk is de waterafvoer defect. De syndicus ziet dit na.
- Het bed en de matras van de vorige huurder van het app 102 zal worden verwijderd ten laste van de eigenaar van het app 102 indien deze niet binnen 14 dagen na de vergadering is verwijderd.
- De belijning van de parking is bijna verdwenen, de syndicus zal offertes opvragen om nieuwe belijning op de parking te plaatsen.
- Het slot van de inkomdeur is defect en moet worden vervangen de inkomdeur sleept. De syndicus doet het nodige.
- Sommige binnendeuren slepen en moeten worden nagezien. De syndicus doet het nodige.

18. Lezing en ondertekening van de notulen.

Na de lezing van de notulen wordt de vergadering afgesloten om 10u55, de eigenaars worden uitgenodigd om de notulen te ondertekenen.

De Syndicus.
BVBA E. Vanneste

De Voorzitter.
Dhr. Dierinck G.