

Den Anker

Hoek Oude Bruggestraat 32-36 & Beernemstraat 2A-2B
 8750 WINGENE
 KBO: 0.872.681.779
 Bank: BE38 3630 3182 8972 BIC: BBRUBEBB

Syndicus

GDPR gevoelige data, gelieve met de
 nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/6

Datum: 22-03-2022 om 18:00

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
	G06/APP 2A/0202	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		347
	APP 32/0202/G12/G13	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		360
	G02/APP 32/0301	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		360
	G23/APP 2B/0001	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		320
	ST7/APP 32/0302/G10	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		392
	G11/APP 32/0102	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		330
	G01/APP 2B/0201	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
	ST5/ST3	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
	APP 36/0302	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		330
	APP 36/0102/G17	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		315
	G09/APP 36/0101	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
	ST1/W4 30	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		284
	APP 2A/0102	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		312
	G05/APP 2B/0301	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		460
	APP 2A/0101/G15/G07	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		380
	APP 32/0101	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		290
	APP 2A/0001/C3	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
	APP 2A/0201/C1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		308
	W2 34B	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		230
	APP 2B/0302/G04	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
	G20/APP 2B/0102/C4	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
	G18/APP 32/0201	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		315
	C2/APP 36/0301	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
	G21/APP 2B/0101	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		380
	G03/APP 2A/0302	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		405
	G08	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0

Datum: 22-03-2022 om 18:00

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
	C7/ST6/C6/C5/W3 34A	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		304
	APP 36/0201/ST4/G16	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		272
	ST2/W1 36A	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
	G14/APP 2A/0301	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		355
	APP 2B/0202/G22	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
	G19/APP 36/0202	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 21 Van totaal 32
 Aandelen aanwezig 7049 Van totaal 10200 Aandelen % 69.11%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Controle van de volmachten, tekenen van de aanwezigheidslijst en vaststelling van het aanwezigheidsquorum.

Na controle van de aanwezigheidslijst wordt vastgesteld dat het quorum is gehaald.

1 Aanstellen voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering. **Akkoord** 7.049 **Niet akkrd** 0 **Onthouding** 0
Telling 7049 van 7049 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

wordt aangesteld als voorzitter.
 wordt aangesteld als de secretaris.

2 FINANCIEEL BEHEER

2.1 Goedkeuring eindafrekening 01/02/2021 -31/01/2022 **Akkoord** 7.049 **Niet akkrd** 0 **Onthouding** 0
Telling 7049 van 7049 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De syndicus overloopt en bespreekt de globale afrekening.
 Er zijn geen opmerkingen.
 De eindafrekening wordt goedgekeurd.

2.2 Goedkeuring eindbalans d.d. 31/01/2022. **Akkoord** 7.049 **Niet akkrd** 0 **Onthouding** 0
Telling 7049 van 7049 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De eindbalans wordt goedgekeurd.

Datum: 22-03-2022 om 18:00

2.3 Goedkeuring kwijting rekencommissaris voor de afgelopen periode. **Akkoord** **Niet akkrd** **Onthouding**

7.049 0 0

Telling 7049 van 7049 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Er wordt kwijting verleend aan de rekeningscommissaris voor de afgelopen periode.

2.4 Goedkeuring aanstelling rekencommissaris. **Akkoord** **Niet akkrd** **Onthouding**

7.049 0 0

Telling 7049 van 7049 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

wordt aangesteld als rekeningscommissaris voor het komende boekjaar.

3 RAAD VAN MEDE-EIGENDOM EN SYNDICUS

3.1 Goedkeuring kwijting leden van de Raad van Mede-Eigendom voor de afgelopen periode. **Akkoord** **Niet akkrd** **Onthouding**

7.049 0 0

Telling 7049 van 7049 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De kwijting wordt verleend.

3.2 Goedkeuring aanstelling leden van de Raad van Mede-Eigendom. **Akkoord** **Niet akkrd** **Onthouding**

7.049 0 0

Telling 7049 van 7049 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De hiernavolgende leden worden verkozen:

[Redacted names]

3.3 Goedkeuring kwijting syndicus BV SyndicBuro.be voor de afgelopen periode. **Akkoord** **Niet akkrd** **Onthouding**

7.049 0 0

Telling 7049 van 7049 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Er wordt kwijting verleend aan de syndicus voor de afgelopen periode.

4 Overzicht en evaluatie van de geregeld verrichte leveringen/prestaties aan de vereniging van mede-eigenaars.

De huidige vaste leveranciers worden besproken. De syndicus geeft door dat er betere kwaliteit moet afgeleverd worden door de kuisploeg. De syndicus kijkt tevens voor een andere kuisploeg tegen dezelfde voorwaarden.

5 Bespreking en beslissing: Het leggen van zonnepanelen op de privatieve garages van de uitbaters van de winkel Het fijn Beleg. **Akkoord** **Niet akkrd** **Onthouding**

7.049 0 0

Telling 7049 van 7049 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

De veragdering stemt dat iedereen akkoord gaat met dit agendapunt. De panelen mogen op termijn op het dak gelegd worden.

Datum: 22-03-2022 om 18:00

6	Bespreking en beslissing: "wijziging van het handelspand (toekomstige bakkerij) nummer 32. De deur zou gewijzigd worden in een schuifdeur en er zou een airco geplaatst worden op de gemeenschappelijke zijmuur.	Akkoord 7.049	Niet akkrd 0	Onthouding 0
---	--	-------------------------	------------------------	------------------------

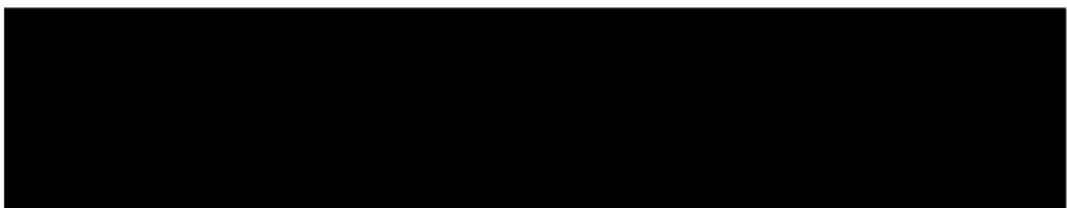
Telling 7049 van 7049 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

De vergadering beslist dat de schuifdeur kan geplaatst worden. De aircos zullen in het privaat komen en neit op de gemeenschappelijke zijmuur.

7	Bespreking en beslissing: Het plaatsen van zonnepanelen op het gemeenschappelijk dak voor privaat gebruik. Deze vraag werd gesteld door De Heer Minne	Akkoord 0	Niet akkrd 7.049	Onthouding 0
---	---	---------------------	----------------------------	------------------------

Telling 0 van 7049 **Resultaat** 0,0 % **Aandelen vereist** 80% **Besluit** Verworpen

Niet akkoord:



De vergadering beslist dat dit momenteel nog niet onderzocht wordt. en dat de zonnepanelen niet privaat geplaatst kunnen worden.

8	Bespreking aangevoerde agendapunten door een niet stemgerechtigde bewoner krachtens een persoonlijk of zakelijk recht cfr. art. 577-8, §4, 8° BW.
---	---

Art. 577-8, §4, 8° BW: "Ongeacht de bevoegdheid die hem door het reglement van medeëigendom wordt toegekend, heeft de syndicus tot opdracht: aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld. [1 De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw."
Volgende opmerkingen werden aan de syndicus overgemaakt:

-
....

9	Bespreking: "EPC gemene delen"
---	--------------------------------

Vanaf 2022 zal een EPC beschikbaar moeten zijn voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw. Voor nieuwbouwappartementen gaat de verplichting in 10 jaar na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning. De syndicus laat dit opmaken door een energiedeskundige.

10	BEGROTING EN PROVISIE
----	-----------------------



10.1	Goedkeuring begroting 01/02/2022 - 31/01/2023.	Akkoord 7.049	Niet akkrd 0	Onthouding 0
------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling 7049 van 7049 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De begroting voor het boekjaar 2022 - 2023 wordt besproken en vastgelegd op 43000 EUR



Datum: 22-03-2022 om 18:00

10.2	Vastleggen afspraken m.b.t. het opvragen van de begroting.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		7.049	0	0
Telling	7049 van 7049	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De begroting zal opgevraagd worden in 4 provisies. De eerste twee provisies zullen elk +-35% van het werkkapitaal bedragen, de laatste twee provisies zullen +- 15% van het werkkapitaal bedragen.

Eerste provisie: € 10500 werd reeds opgevraagd op 01/02/2022
 Tweede provisie: € 12000 zal worden opgevraagd op 01/05/2022
 Derde provisie: € 12000 zal worden opegravagd op 01/08/2022
 Vierde provisie: € 8500 zal worden opgevraagd op 01/11/2022

De eerste provisie voor het daaropvolgende boekjaar wordt opgevraagd op 01/02/2023 en bedraagt 14000 EUR.

10.3	Reservefonds.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		7.049	0	0
Telling	7049 van 7049	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 80%	Besluit Aangenomen

Ingevolge de nieuwe wetgeving is het vanaf heden verplicht om een reservefonds aan te leggen. Deze verplichting begint vanaf vijf jaar na de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. De verplichte minimumbijdrage in het reservefonds moet jaarlijks 5 procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande jaar bedragen. Echter is er wel een 'opt-out' mogelijkheid voorzien. Indien 4/5 mede-eigenaars geen reservefonds wenst aan te leggen, geldt de verplichting niet.

Er wordt beslist om dit boekjaar geen opvraging te doen voor het reservefonds.

11 Vastleggen datum jaarlijkse Algemene Vergadering 2023

De volgende algemene vergadering zal onder voorbehoud doorgaan op dinsdag 21/03/2023 uur in Tielt om 18u00

12 Varia

De syndicus legt nog eens het chm systeem uit.

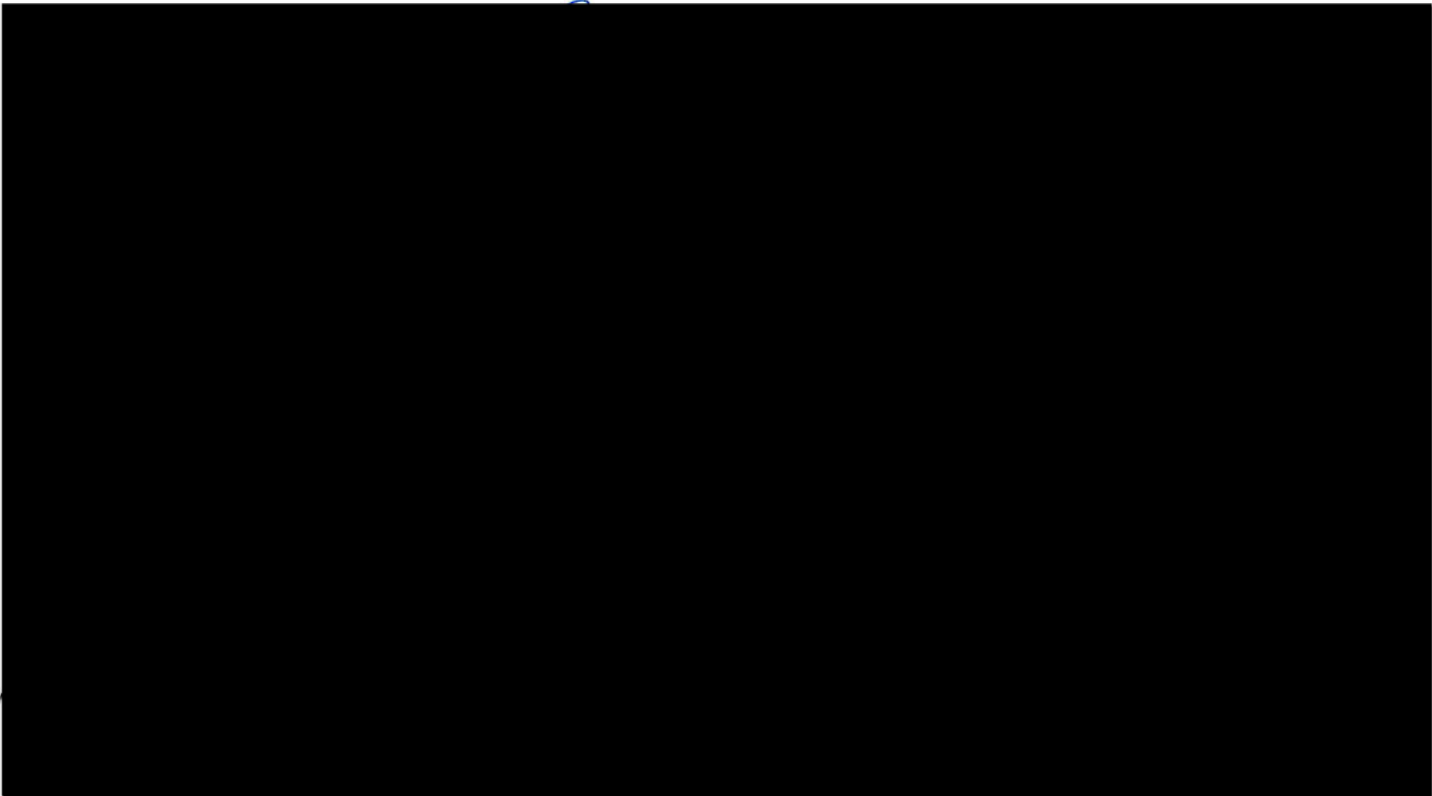
Er wordt gevraagd dat de schadegevallen nog eens bekeken worden nav de storm ([redacted] - dak).

[redacted] bellen ivm bestek voor het dak.



Datum: 22-03-2022 om 18:00

ALGEMENE VERGADERING - SLOT



Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening