

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: 21-03-2023 om 18:00**ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING**

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
	APP 2A/0202/G06	<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
	APP 32/0301/G02	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		360
	APP 2B/0001/G23	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
	APP 32/0302/G10/ST7	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		392
	APP 32/0102/G11	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		330
	APP 2B/0201/G01	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		405
	ST3/ST5	<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
	APP 36/0101/G09	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		288
	ST1/W4 30	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
	APP 2A/0102	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		312
	APP 2B/0301/G05	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		460
	APP 2A/0101/G07/G15	<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 checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		287
	APP 2A/0201/C1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		308
	W2 34B	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
	APP 2B/0302/G04	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		380
	APP 2B/0102/C4/G20	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
	APP 32/0201/G18	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		315
	APP 36/0301/C2	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		287
	APP 2B/0101/G21	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
	APP 2A/0302/G03	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		405
	G08	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0

Pag.: 1/6

Datum: 21-03-2023 om 18:00

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
	C5/C6/C7/ST6/W3 34A	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		304
	APP 36/0201/G16/ST4	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		272
	ST2/W1 36A	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		459
	APP 2A/0301/G14	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		355
	APP 2B/0202/G22	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		325
	APP 36/0202/G19	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		315

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 25 Van totaal 32
 Aandelen aanwezig 8581 Van totaal 10200 Aandelen % 84.13%

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** 8.581 **Niet akkrd** 0 **Onthouding** 0
Telling 8581 van 8581 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

wordt aangesteld als voorzitter.
 wordt aangesteld als de secretaris.

2 FINANCIËEL BEHEER

2.1 Goedkeuring eindafrekening 01/02/2022 - 31/01/2023. **Akkoord** 8.581 **Niet akkrd** 0 **Onthouding** 0
Telling 8581 van 8581 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De syndicus overloopt en bespreekt de globale afrekening.
 De factuur van het nazicht van de dakventilator dient verplaatst te worden naar sleutel K00.
 De eindafrekening wordt goedgekeurd.

2.2 Goedkeuring eindbalans d.d. 31/01/2023. **Akkoord** 8.581 **Niet akkrd** 0 **Onthouding** 0
Telling 8581 van 8581 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De eindbalans wordt goedgekeurd.

Datum: 21-03-2023 om 18:00

2.3	Goedkeuring kwijting rekencommissaris voor de afgelopen periode.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.581	0	0
Telling	8581 van 8581	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
		8.581	0	0
Telling	8581 van 8581	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
		8.581	0	0
Telling	8581 van 8581	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
		8.581	0	0
Telling	8581 van 8581	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De hiernavolgende leden worden verkozen:

-
-

3.3	Goedkeuring kwijting syndicus BV SyndicBuro.be voor de afgelopen periode.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.581	0	0
Telling	8581 van 8581	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

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

3.4	Goedkeuring aanstelling syndicus BV SyndicBuro.be voor de toekomstige periode.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.581	0	0
Telling	8581 van 8581	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De vergadering beslist de overeenkomst voor de duur van 3 jaar goed te keuren. Het ereloon bedraagt 521,62 euro per maand. Dit ereloon wordt gekoppeld aan de index der consumtiewaarden.
De voorzitter wordt gemandateerd om de overeenkomst te ondertekenen.

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

Datum: 21-03-2023 om 18:00

De verzekering heeft momenteel een vrijstelling van 2.500 euro. De raad krijgt volmacht om prijs te laten opmaken bij KBC en Callant. Nadien mag de raad samen met de syndicus beslissen wie de verzekering krijgt in 2024.

5	Bespreking en beslissing: "Vernieuwen calorimeters".	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.581	0	0
Telling	8581 van 8581	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen

* Er zal met het verslag een overnameformulier meegestuurd worden. Bij een wissel van huurders of kopers dient men dit in te vullen en over te maken aan de syndicus. Dit is een privatieve kwestie.
 * Er kan een teruggave gevraagd worden. Het formulier zal meegestuurd worden met het verslag van de algemene vergadering. De huurders of eigenaars dienen dit zelf te regelen.
 * De offerte van PSPM mag uitgevoerd worden. Per appartement/handelspand zal een aparte provisie opgevraagd worden. Dit zal in 3 schijven opgevraagd worden.

6	Bespreking en beslissing: "Vernieuwen deuren CV lokaal".	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.581	0	0
Telling	8581 van 8581	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering beslist om de offerte van Timmerman te laten uitvoeren ten belope van 5.570,05 euro inclusief BTW.

7	Bespreking en beslissing: "Vervangen noodverlichtingen".	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.581	0	0
Telling	8581 van 8581	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering beslist om de 31 noodverlichtingen te laten vervangen. In samenspraak met de raad zal een 2de offerte opgevraagd worden.

8	Bespreken en beslissing: "Evaluatie poetsfirma".	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.581	0	0
Telling	8581 van 8581	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

* Huisnummer 36 moet niet meer gepeetst worden door de huidige poetsfirma.
 * Huisnummer 2A mag verder gepeetst worden. De liftdeuren dienen wel beter gepeetst te worden.

9	Bespreken en beslissing: "Jaarlijks onderhoud afvoeren".	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.581	0	0
Telling	8581 van 8581	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering beslist om dit ieder jaar te laten uitvoeren.

10	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 medeïgendom 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:

Datum: 21-03-2023 om 18:00

11 BEGROTING EN PROVISIE

11.1	Goedkeuring begroting 01/02/2023 - 31/01/2024.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.581	0	0
Telling	8581 van 8581	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

De begroting voor het boekjaar 01/02/2023 - 31/01/2024 wordt besproken en vastgelegd op 70.000 euro

11.2	Vastleggen afspraken m.b.t. het opvragen van de begroting.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.581	0	0
Telling	8581 van 8581	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Eerste provisie: 14.000 euro werd opgevraagd op 01/02/2023.
 Tweede provisie: ~~20.000~~ 23.000 euro zal opgevraagd worden op 01/05/2023.
 Derde provisie: ~~23.000~~ 26.000 euro zal opgevraagd worden op 01/08/2023.
 Vierde provisie: ~~16.000~~ 19.000 euro zal opgevraagd worden op 01/11/2023.

De eerste provisie voor het daaropvolgende boekjaar wordt opgevraagd op 01/02/2023 en bedraagt 14.000 euro.

11.3	Reservefonds.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		8.581	0	0
Telling	8581 van 8581	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 80%
				Besluit Aangenomen

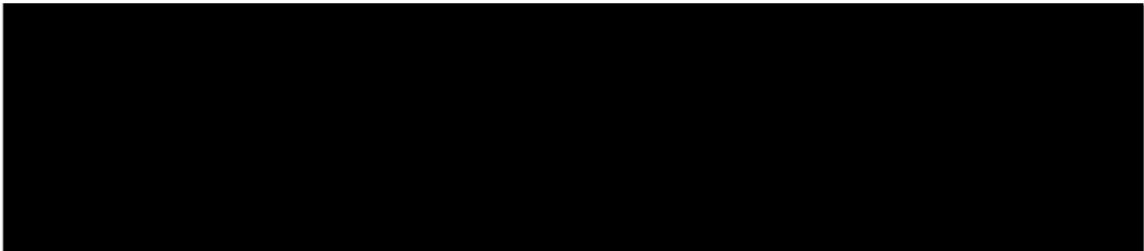
Er wordt beslist om dit boekjaar geen opvraging te doen.

12 Vastleggen datum jaarlijkse Algemene Vergadering 2024.

De volgende algemene vergadering zal onder voorbehoud doorgaan op 19 maart 2024 in Tielt om 18u00.

13 Varia

* De verlichting aan de buitenzijde van het CV lokaal is stuk. Er zal nazicht gevraagd worden.



Datum: 21-03-2023 om 18:00

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

