

Vereniging van Mede- Eigenaars
Residentie Dahlia
Brusselstraat 16
8450 Bredene



Verslag datum: 8/9/2021

1. Verwelkoming

ALGEMENE VERGADERING- AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING					
Deelnemer	Straat + nummer	Gemeente	Aanwezig	Gevolmachtigde	aandelen
*	*	*	*	*	*

Het aanwezigheidsquorum is bereikt.

Aantal aanwezig 3 van totaal 4

Aandelen aanwezig 735 van totaal 1000 aandelen % 73.5 %

2. Tekenen van register van aanwezigheden-Opnemen van de volmachten- Akkoord met de *samenstelling van het bureau

Akkoord Niet akkoord Onthouding Afwezig

735 0 0 265

Telling 735 van 1000 **Resultaat** 100% **Aandelen vereist** 50%+1 **Besluit** aangenomen

De vergadering ging omwille van de coronamaatregelen online door.

Voor de duur van de vergadering wordt het bureau als volgt samengesteld:

3. Goedkeuring van de dagorde

Akkoord Niet akkoord Onthouding Afwezig

735 0 0 265

Telling 735 van 1000 **Resultaat** 73.5% **Aandelen vereist** 50%+1 **Besluit** aangenomen

4. Overlopen offerte Van Gampelaere

Akkoord Niet akkoord Onthouding Afwezig

735 0 0 265

Telling 735 van 1000 **Resultaat** 73.5% **Aandelen vereist** 50%+1 **Besluit** aangenomen

- Het verslag van de lekdetectie; de buizen zijn intact.
- We besluiten dat een kleinere versie van de werken volstaan.
- Bij het overlopen van de offerte zijn er nog een aantal vragen dus wordt er een verfijning aangevraagd van de offerte en brengt verslag van het gesprek
- Indien het puin niet teveel is kan * of * wel instaan om het weg te doen.
- De werken zijn gepland in de week die start met 27 september.
- Er zal een kort moment geen afvalwater door de buizen mogen komen.
- Aangezien we geen verhuur hebben is dit enkel een boodschap voor het derde verdiep.
- Via ons contact * verdere afspraken maken.
- * zorgt ook dat * een sleutel heeft om binnen te kunnen.

5. Waterfactuur en meters

Akkoord Niet akkoord Onthouding Afwezig

735 0 0 265

Telling 735 van 1000 **Resultaat** 73.5% **Aandelen vereist** 50%+1 **Besluit** aangenomen

- De waterfactuur is dit jaar een pak duurder.
- Het verschil tov vorig jaar is dat er nu op het derde verdiep verbruik is.

- We hebben ook vastgesteld dat de meter van het derde verdiep niet meedraait.
- Aangezien er maar 1 meter niet doorloopt kunnen we ervan uitgaan dat de rest van het verbruik voor het 3 verdiep is. We moeten wel snel handelen want als er nog een meter uitvalt hebben we een probleem.
- Er is contact opgenomen met de watergroep door *. Indien er daar geen oplossing komt zal er contact opgenomen worden met een loodgieter.
- Er wordt geopperd dat als de meters te oud zijn dat ze mogelijks allemaal zullen moeten vervangen worden.

6. Aanvullen rekening VME

Akkoord Niet akkoord Onthouding Afwezig

735 0 0 265

Telling 735 van 1000 **Resultaat** 73.5% **Aandelen vereist** 50%+1 **Besluit** enkel vastgesteld

-
- Er staat momenteel te weinig geld op de rekening om de waterfactuur te betalen.
 - Voorstel is om volgens duizendsten 2 X te storten
 - Studio : 300 euro
 - 1 e verdiep: 580 euro
 - 2^e verdiep : 590 euro
 - 3 e verdiep : 530 euro
 - Graag betalen tegen 13/9/2021

7. Tekenen huishoudelijk reglement **Akkoord Niet akkoord Onthouding Afwezig**

735 0 0 265

Telling 735 van 1000 **Resultaat** 73.5% **Aandelen vereist** 50%+1 **Besluit** aangenomen

-
- . heeft het reglement uitgehangen.
 - Elk appartement voorziet in het appartement dit reglement in de taal van zijn huurders en/of bewoners.

- Het reglement wordt door elke entiteit ondertekent . Momenteel is dit enkel door het 1 e verdiep

8. Datum volgende Algemene Vergadering

Akkoord Niet akkoord Onthouding Afwezig

735 0 0 265

Telling 73.5 van 1000 **Resultaat** 73.5% **Aandelen vereist** 50%+1 **Besluit** aangenomen

- Volgende vergadering vrijdag 19 november 2021 20.30 u.
- Het kan nog online doorgaan maar het zou ook fijn zijn om samen te komen. Voorstel om dit in Gent te doen bij * en * omdat dit het meest centraal ligt.
- Graag agendapunten doorsturen tegen ten laatste 1 november 2021
- Agenda :
 - Overlopen van de rekeningen (* stuurt alle facturen digitaal door zodat * die kan verwerken)
 - Stand van zaken watermeter
 - Link naar volgende vergadering

Vereniging van Mede- Eigenaars
Residentie Dahlia
Brusselstraat 16
8450 Bredene



Verslag datum: Vrijdag 21/10/2022

Verwelkoming

ALGEMENE VERGADERING- AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Straat + nummer	Gemeente	Aanwezig	Gevolmachtigde	aandelen
*	*	*	*	*	*

Aantal aanwezig 3

van totaal 4

Aandelen aanwezig 735

van totaal 1000

aandelen % 73.5 %

1. Teken van register van aanwezigheden- Opnemen van de volmachten- Akkoord met de samenstelling van het bureau

Akkoord Niet akkoord Onthouding Afwezig

735 0 0 265

Telling 735 van 1000 Resultaat 100% Aandelen vereist 50%+1 Besluit aangenomen

De vergadering ging online door.

Voor de duur van de vergadering wordt het bureau als volgt samengesteld:

*

2. Goedkeuring van de dagorde

Akkoord Niet akkoord Onthouding Afwezig

735 0 0 265

Telling 735 van 1000 Resultaat 73.5% Aandelen vereist 50%+1 Besluit aangenomen

Akkoord Niet akkoord Onthouding Afwezig

735 0 0 265

Telling 735 van 1000 Resultaat 73.5% Aandelen vereist 50%+1 Besluit aangenomen

3. Waterteller van het eerste verdiep Teller van het eerste verdiep werkt niet meer naar behoren (de eerste twee cijfers draaien niet meer mee).

We zijn akkoord om de overige 3 individuele watertellers te vervangen door nieuwe (die van het derde is vorig jaar al vervangen). * neemt contact op met de firma GT Thermoservice om een prijs te vragen.

De facturen voor elektriciteit en water zijn nu gedomicilieerd. (was vorig jaar ook al zo).De papieren versie van de elektriciteitsfactuur wordt nog altijd opgestuurd naar * neemt contact op met Engie om deze voortaan te laten toekomen bij * zelf.

*, die beheerder is van de rekening VME, zet bij het binnenlopen van elke factuur, alles in dropbox zodat * op het einde van het jaar vlot de eindafrekening kan maken.

Akkoord	Niet akkoord	Onthouding	Afwezig
---------	--------------	------------	---------

735	0	0	265
-----	---	---	-----

Telling 735 van 1000 Resultaat 73.5% Aandelen vereist 50%+1 Besluit aangenomen

4. overlopen

financiën

De rekeningen werden overlopen. Er waren geen opmerkingen. Iedereen bekijkt deze nog eens grondig en geeft kort na de herfstvakantie zijn fiat. Dan betaalt ieder zijn deel tegen 10/11/22. * neemt contact op met * (die niet kon aanwezig zijn) en overloopt met haar de rekeningen.

Akkoord	Niet akkoord	Onthouding	Afwezig
---------	--------------	------------	---------

735	0	0	265
-----	---	---	-----

Telling 735 van 1000 Resultaat 73.5% Aandelen vereist 50%+1 Besluit aangenomen

5. Waterschade bij buur *. Beide verzekeringen hebben één expert laten kijken naar de waterschade. André zal hiervoor vergoed worden door onze verzekering Axa.

Kort na de herfstvakantie zal * contact opnemen met * en een datum prikken om het dak op het eerste verdiep te bekijken en om na te gaan wat er kan gedaan worden aan de oorzaak.

Akkoord	Niet akkoord	Onthouding	Afwezig
---------	--------------	------------	---------

735	0	0	265
-----	---	---	-----

Telling 735 van 1000 Resultaat 73.5% Aandelen vereist 50%+1 Besluit aangenomen

6. Werken in de garage

Het putdeksel is geplaatst. Toch is er nog lichte geurhinder, wellicht door de droogte van deze zomer. * bekijkt het probleem.

Akkoord	Niet akkoord	Onthouding	Afwezig
---------	--------------	------------	---------

735	0	0	265
-----	---	---	-----

Telling 735 van 1000 Resultaat 73.5% Aandelen vereist 50%+1 Besluit aangenomen

7. Datum volgende Algemene Vergadering

Akkoord Niet akkoord Onthouding Afwezig

735 0 0 265

Telling 73.5 van 1000 **Resultaat** 73.5% **Aandelen vereist** 50%+1 **Besluit** aangenomen

Volgende vergadering moet nog afgesproken worden.

Vereniging van Mede- Eigenaars
Residentie Dahlia
Brusselstraat 16
8450 Bredene



Verslag datum: 17/11/2023

1. Verwelkoming

ALGEMENE VERGADERING- AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Straat + nummer	Gemeente	Aanwezig	Gevolmachtigde	aandelen
*	*	*	*	*	*

Het aanwezigheidsquorum is bereikt.

Aantal aanwezig 3 van totaal 4

Aandelen aanwezig 735 van totaal 1000 aandelen % 73.5 %

2. Teken van register van aanwezigheden-Opnemen van de volmachten- Akkoord met de samenstelling van het bureau Akkoord Niet akkoord Onthouding Afwezig

735 0 0 265

Telling 735 van 1000 Resultaat 100% Aandelen vereist 50%+1 Besluit aangenomen

De vergadering ging online door.

Voor de duur van de vergadering wordt het bureau als volgt samengesteld:

3. Goedkeuring van de dagorde Akkoord Niet akkoord Onthouding Afwezig

735 0 0 265

Telling 735 van 1000 Resultaat 73.5% Aandelen vereist 50%+1 Besluit aangenomen

De agenda:

- overlopen van de financiën
- waterschade bij de buur *
- isolatie dak

- teruggestort bedrag bevoorrechte schuldeisers
- kuisen van de branders
- varia
- datum volgende algemene vergadering

Toevoeging: kaart onder de algemene deur van Fluvius ivm opmeting meterstanden.

4. Overlopen financiën

	Akkoord	Niet akkoord	Onthouding	Afwezig
	735	0	0	265
Telling 735 van 1000	Resultaat 73.5%	Aandelen vereist 50%+1	Besluit aangenomen	

- * stuurt de Excel ook door naar * voor het derde verdiep.
- De nieuwe voorschotten worden betaald tegen ten laatste 1 december 2023.

5. De waterschade bij de buur *

	Akkoord	Niet akkoord	Onthouding	Afwezig
	735	0	0	265
Telling 735 van 1000	Resultaat 73.5%	Aandelen vereist 50%+1	Besluit aangenomen	

- *. gaat in gesprek met * met het voorstel om in eerste instantie de muur in te strijken met een water werende coating* Indien dit geen afdoend resultaat geeft wordt de roofing verhoogd en wordt er een nieuw lood geplaatst.

6. Isolatie dak

Akkoord Niet akkoord Onthouding Afwezig

735 0 0 265

Telling 735 van 1000 **Resultaat** 73.5% **Aandelen vereist** 50%+1 **Besluit** aangenomen

- Er is een regelgeving sinds 2020 dat gemeenschappelijke daken geïsoleerd moeten zijn.
- We willen dit aanpakken.
- We willen opteren om de werken zelf uit te voeren. Hierbij zouden we ook graag het derde verdiep betrekken zodat we met de 4 entiteiten de werken samen uitvoeren.
- Er wordt tevens gekeken naar wat de mogelijkheden zijn voor de isolatie van het dak van de studio.
- De offertes worden als volgt opgevraagd.
 - o * vraagt prijs bij easyproof
 - o * gaat in gesprek met het derde verdiep ifv het samen zelf uitvoeren van de werken
 - o We plannen een extra vergadering in februari 2024 om dit onderwerp verder te bespreken

7. Som teruggestort door advocaat in de zaak *

Akkoord Niet akkoord Onthouding Afwezig

735 0 0 265

Telling 735 van 1000 **Resultaat** 73.5% **Aandelen vereist** 50%+1 **Besluit** aangenomen

- Het gaat over de periode waarin * en * nog eigenaar waren van de studio naast de eigenaars van verdiep 1 en 2 die nog steeds dezelfde zijn. Na de verkoop van het 3 de verdiep zijn de eigenaren van studio, verdiep 1 en verdiep 2 bevoorrechte schuldeiser geworden.

Kosten die door deze eigenaren gemaakt werden in het verleden:

- o Kosten voor afbrokkelende dakoversteek

- Advocaat
- Mazoutkosten (enkel 1^e en 2^e verdiep)
- Jaarlijkse kosten van het 3 de verdiep * eigenaar was.
- Beslissing van verdeling van de som van 5400 euro
Bedrag gedeeld door 3=1800. Aangezien studio maar 2 jaar heeft bijgedragen bij de kosten werd hun deel door 3 gedeeld wat maakt dat de verdeling is:
 - Studio : 600 euro
 - 1 e : 1800 + 600 = 2400 euro
 - 2 e : 1800 + 600 = 2400 euro
- Patrick doet de storting

8. Branders laten kuisen

	Akkoord	Niet akkoord	Onthouding	Afwezig
	735	0	0	265
<hr/>				
Telling 735 van 1000	Resultaat 73.5%	Aandelen vereist 50%+1	Besluit aangenomen	

- Om de 2 jaar is het wettelijk verplicht om de branders na te zien.
- * contacteert de firma
- De datum zal doorgegeven worden ifv het openzetten van de radiatorcransen in elke entiteit.
- * vraagt in zijn gesprek met 3 de (zie vorige punten) of ze hun brander ook door die firma willen laten nakijken

9. Varia

	Akkoord	Niet akkoord	Onthouding	Afwezig
	735	0	0	265
<hr/>				
Telling 735 van 1000	Resultaat 73.5%	Aandelen vereist 50%+1	Besluit aangenomen	

- De garagedeur binnen is niet meer op slot zodat we nog steeds binnen kunnen voor de erfdiensbaaheid. (meterkasten en boilers)

- In functie van de geur in de garage gaat * navraag doen voor een speciale verluchttingslat om de circulatie te vergroten.
- Duidelijkheid over het te koop staan van het 3 e verdiep. Tot nu toe is er nog geen melding van verkoop toegekomen bij * dus gana er van uit dat dit nog niet verkocht is. De notaris die de verkoop afhandelt dient de VME in te lichten. * geeft dit door aan eigenaar van verdiep 3.
- Er is een foto doorgestuurd van de kaart die onder de buitendeur zat naar * en naar *. Dit zijn de 2 entiteiten die nog geen digitale meter hebben.

10. Datum volgende Algemene Vergadering

Akkoord	Niet akkoord	Onthouding	Afwezig
---------	--------------	------------	---------

735	0	0	265
-----	---	---	-----

Telling 73.5 van 1000 **Resultaat** 73.5% **Aandelen vereist** 50%+1 **Besluit** aangenomen

-Volgende vergadering moet nog afgesproken worden. Van zodra de offertes binnen zijn voor de dakisolatie. We nemen we contact op met elkaar. Voorstel februari 2024

VME Residentie DHALIA

Adres Brusselstraat 16
8450 Bredene
KBO nr 0.893.342.185

Datum: 13 december 2021

Uw afrekening van het boekjaar 2020-2021

Jaarfactor bezetting = 5/12 - Mei 2021 t.e.m. September 2021	0,4166667	
Uw aandeel per 1000ste		€ 112,24
Uw aandeel per entiteit		€ 153,53
uw aandeel waterverbruik		€ 293,05
Uw aandeel andere kosten		€ 0,00
Totale kost boekjaar		€ 558,82
Uw betaalde voorschotten tijdens het boekjaar		€ 0,00
Uw saldo op einde boekjaar		-€ 558,82
Voorschot nieuw boekjaar		€ 1.514,48
Reeds betaald voorschot voor nieuw boekjaar 2021-2022		-€ 265,00
<u>Algemeen totaal</u>		€ 1.808,30

Gelieve binnen de 15 dagen te betalen op de rekening van de VME
BE04 8902 1424 3931

VME Residentie DHALIA

Adres Brusselstraat 16
8450 Bredene
KBO nr 0.893.342.185

Datum: 20 oktober 2022

Uw afrekening van het boekjaar 2021-2022

Uw aandeel per 1000ste	€ 291,17
Uw aandeel per entiteit	€ 363,32
uw aandeel waterverbruik	€ 763,30
Uw aandeel andere kosten	€ 0,00
Totale kost boekjaar	€ 1.417,78
Uw betaalde voorschotten tijdens het boekjaar	€ 1.514,48
Uw saldo op einde boekjaar	€ 96,70
Voorschot nieuw boekjaar	€ 1.200,99
<u>Algemeen totaal</u>	€ 1.104,30

Gelieve binnen de 15 dagen te betalen op de rekening van de VME
BE04 8902 1424 3931

VME Residentie DHALIA

Adres Brusselstraat 16
8450 Bredene
KBO nr 0.893.342.185

Datum: 17 oktober 2023

Uw afrekening van het boekjaar 2022-2023

Uw aandeel per 1000ste	€ 320,95
Uw aandeel per entiteit	€ 325,14
uw aandeel waterverbruik	€ 565,97
Uw aandeel andere kosten	€ 0,00

Totale kost boekjaar € 1.212,06

Uw betaalde voorschotten tijdens het boekjaar € 1.201,00

Uw saldo op einde boekjaar **-€ 11,06**

Voorschot nieuw boekjaar **€ 1.460,90**

Algemeen totaal **€ 1.471,96**

Gelieve binnen de 15 dagen te betalen op de rekening van de VME
BE04 8902 1424 3931

VME Residentie DHALIA

Adres Brusselstraat 16
8450 Bredene
KBO nr 0.893.342.185

Datum: 17 oktober 2023

AFREKENINGSOVERZICHT - EINDBALANS

	Debet	Credit
Saldo zichtrekening <u>01/10/2022</u>		€ 1.079,13
Nieuwe voorschotten		€ 3.453,58
Vast werkkapitaal	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Kosten boekjaar	€ 3.983,21	
Saldo zichtrekening <u>30/09/2023</u>	€ 549,50	
Nog te betalen kapitaal		€ 0,00
Afrondingen		€ 0,00
	€ 5.532,71	€ 5.532,71