



VME Ter Houte
KBO: 0875.312.657

**Proces-verbaal van de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars Ter Houte d.d.
14/03/2023 om 18:30**

01 Ondertekenen aanwezigheidsregister

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 8.930,00/10.000,00 - 89,30 %

Eigenaars: 10/14 - 71,43 %

Het vereiste quorum wordt bereikt.

De vergadering kan rechtsgeldig doorgaan.

Het originele proces-verbaal wordt samen met het aanwezigheidsregister en de volmachten door de syndicus bewaard.

02 Aanstelling voorzitter, secretaris, rekeningcommissaris, raad van mede-eigendom **(1/2 + 1)**

wordt aangesteld als voorzitter van de algemene

vergadering.

De Syndic cvba wordt aangesteld als secretaris.

wordt aangesteld als rekeningcommissaris voor het volgende boekjaar.

De raad van mede-eigendom wordt samengesteld door volgende personen:

Na stemming worden deze kandidaturen door de algemene vergadering met unanimitéit weerhouden.

03 Financieel beheer: Verslag van de rekeningcommissaris - Goedkeuring van de rekeningen van het afgelopen boekjaar - Goedkeuring van de balans - Kwijting aan de syndicus en aan de rekeningcommissaris - Goedkeuring algemene betalingsvoorwaarden. **(1/2 + 1)**

Voorafgaand aan de vergadering werden de rekeningen gecontroleerd door dhr. Denolf, de rekeningcommissaris. Her verslag van de rekeningcommissaris werd door de syndicus aan de aanwezige mede-eigenaars uitgedeeld bij aanvang van de vergadering.

De syndicus roept de mede-eigenaars met een defecte watermeter ook op om deze zo snel als mogelijk te laten vervangen.

meldt dat het vastrecht op de watermeter fors verhoogd is. De syndicus zal de berekening nog eens herzien. Hij zal dit nog bezorgen aan de
De detail van de waterafrekening zal bijgevoegd worden bij de notulen.

De syndicus overloopt de rekeningen en geeft de nodige uitleg.

Na stemming keurt de algemene vergadering de rekeningen en de balans van het afgelopen boekjaar unaniem goed en wordt er kwijting gegeven aan de syndicus en de rekeningcommissaris met betrekking tot de voorbije periode.



VME Ter Houte
KBO: 0875.312.657

De algemene betalingsvoorwaarden worden goedgekeurd.

04 Goedkeuring werkingsbudget volgend boekjaar **(1/2 + 1)**

Er wordt voorgesteld om een werkingsbudget op te vragen van € 41.000 voor het volgende boekjaar. De som zal in 2 provisies gespreid over het jaar worden opgevraagd. Na stemming gaat de algemene vergadering unaniem akkoord met het voorgestelde werkingsbudget.

05 Opbouw reservefonds **(4/5)**

Momenteel staat er 8.730,95 EUR op het reservefonds. De algemene vergadering beslist unaniem om het reservefonds verder uit te bouwen.

06 Beslissing op te vragen bedrag reservefonds (min. 5%) **(1/2 + 1)**

De algemene vergadering beslist met unaniem om het reservefonds uit te bouwen met een bedrag van € 2.050 verdeeld volgens de aandelen.

07 Evaluatie van de leveringscontracten

Alle onderhoudscontracten m.b.t. het gebouw staan op de website www.desyndic.be. Met een login en paswoord kunnen de eigenaars de documenten raadplegen. De papieren versie van de contracten ligt ter inzage op het kantoor van de syndicus (na afspraak).

Schoonmaak gemeenschappelijke delen:

Dit wordt uitgevoerd door de firma D.C.B. Cleaning. De syndicus vraagt na indien er hier opmerkingen over zijn. De syndicus zal de huidige takenlijst van de poetsploeg meesturen met de notulen. Als er opmerkingen over de poetsploeg zijn, zullen de bewoners de syndicus verwittigen. Indien de opmerkingen aanhouden, zal de syndicus een vergelijkende offerte opvragen bij een andere poetsploeg. De raad van mede-eigendom krijgt volmacht om dan een beslissing te nemen.

Onderhoud lift:

Dit onderhoud wordt uitgevoerd door de firma Otis. De syndicus vraagt na indien er hier opmerkingen over zijn. De algemene vergadering geeft aan tevreden te zijn over de huidige werking.

Ruimen septische put:

Dit wordt uitgevoerd door de Ruimdienst Vergote. De syndicus heeft de planning doorgekregen van de ruimdienst. Dit zal uitgehangen worden in de beide inkom. De syndicus zal dit ook nog meesturen met de notulen.

Kuisen goten:

Dit wordt uitgevoerd door de firma Bartam. De syndicus zal navragen om de goten aan de binnentuin ook nog mee te nemen nadat de werking in de Hofstraat

08 Offertes Otis: bespreking en besluit **(2/3)**

De syndicus heeft van Otis 2 offertes ontvangen voor werken aan de liften.

De ene offerte is voor de lift in de Breidelstraat. De syndicus overloopt de geplande werken. Deze offerte bedraagt 1.378,99 EUR.



VME Ter Houte
KBO: 0875.312.657

De tweede offerte is voor de lift op de Markt. De syndicus overloopt de geplande werken. Deze offerte bedraagt 1.465,25 EUR.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de uitvoering van de werken. Voor dit werk zal er een extra provisie opgevraagd worden.

09 Schadedossier waterverzachter: laatste stand van zaken

Het voorstel aan Bistro Les Amis werd door hen goedgekeurd. Daarop heeft de syndicus het minnelijk voorstel ondertekend terug bezorgd aan BWT. Momenteel is het nog wachten op de uitbetaling van het overeengekomen bedrag.

10 Goedkeuring mandaat syndicus - Volmacht ondertekenen syndicuscontract (1/2 + 1)

Het mandaat van De Syndic bv wordt verlengd voor een periode van 1 jaar en minstens tot de algemene vergadering van 2024.

De voorzitter krijgt volmacht om het contract te ondertekenen.

De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

Naast het ereloon wordt bijkomend een kost aangerekend voor de (nieuwe) software-toepassingen (portaal, VME-gerelateerde software, stemsoftware,...) cfr. de tarieven in het syndicuscontract. Deze kost bedraagt 363 EUR.

Er werden tevens een aantal bepalingen gewijzigd t.o.v. vorig jaar. Het aangepaste contract kunt u terugvinden op het klantenportaal, opvragen bij uw syndicus en/of inzien op de algemene vergadering.

11 Varia

- meldt dat het belplaatje aan de bel nog aangepast moet worden. De naam van de nieuwe huurder vraagt om het hare ook aan te passen naar Demeulemeester Christine.

De Voorzitter

De Secretaris

De nog aanwezige mede-eigenaars