

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

**Vereniging van mede-eigenaars
Residentie Villa Dell'Arte
Achterstege 14
B-9940 Evergem
Ondernemingsnummer 0842.413.920
ING bank : BE20 6528 3549 7256**

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.vc-group.be

VERSLAG JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING,
VAN VRIJDAG 02 juni 2023 OM 19U00
BIJ DHR. MEVR. VEREECKE-BORGONJON, WELLINGENSTRAAT 25, TE 9940 EVERGEM

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

De syndicus verwelkomt de aanwezige eigenaars en opent de vergadering. 10 van de 14 eigenaars zijn aanwezig/vertegenwoordigd. 7.504 van de 10.000 aandelen zijn aanwezig/vertegenwoordigd. Gezien de dubbele meerderheid werd behaald kan de algemene vergadering geldig beslissen over alle punten op de dagorde.

(...)

Tenzij expliciet anders vermeld, worden alle beslissingen van de algemene vergadering genomen bij wijze van handopsteken.

Dhr. Clement en mevr. Burla worden met 7.504 stemmen aangesteld als stemopnemers van deze vergadering.

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

Met 7.504 / 7.504 van de stemmen wordt dhr. Van Hulle verkozen als voorzitter van de algemene vergadering.

2. Benoeming van de secretaris van de algemene vergadering

Met 7.504 / 7.504 van de stemmen wordt dhr. TILLIE, van BVBA E. Vanneste, aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

3. Rekeningen van het boekjaar en 01.01.2022 – 31.12.2022 :

3.1. Bespreking van de inkomsten/uitgaven.

Syndicus

VC Syndic

Leopold II laan 213 GV11

8670 OOSTDUINKERKE

www.vc-group.be

Afdeling Oost-Vlaanderen

VC Syndic

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

Waarborgorganisme : AXA

Belgium NV 730.390.160


E. Vanneste bvba

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

De syndicus overloopt de diverse kostenposten op de afrekening van de boekjaren en geeft uitleg waar gevraagd.

Totaal van de gemeenschappelijke kosten 2022 : € 16.271,263.

- Verhoging van de administratiekosten (+ € 503,68) : hoofdzakelijk veroorzaakt door de verhoging van de kost voor de website (€ 348,48)

Uitzonderlijke kosten :

- Ontmossen van het dak : € 5.642,38 (gefinancierd door extra provisie 24/05/2022).

3.2. Verslag van de commissaris inzake de rekeningen over de controle van de rekeningen.

De commissaris van de rekeningen adviseert de algemene vergadering om de afrekeningen van het boekjaar 01.01.2022 – 31.12.2022 goed te keuren.

3.3. Goedkeuring van de afrekening van de gemeenschappelijke kosten voor het boekjaar (volstreckte meerderheid).

De algemene vergadering keurt met 7.504 / 7.504 van de stemmen de afrekening van het boekjaar 01.01.2022 – 31.12.2022 goed.

3.4. Goedkeuring van de balans.

De algemene vergadering keurt met 7.504 / 7.504 van de stemmen de balans van het boekjaar 01.01.2022 – 31.12.2022 goed.

4. Oprichting van het reservekapitaal : Bepalen van het bedrag van de opvraging met een minimum van 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten (volstreckte meerderheid) of beslissing tot het niet aanleggen van een wettelijk verplicht reservefonds. (4/5^e meerderheid).

Met 7.504 / 7.504 van de stemmen beslist de algemene vergadering geen reservefonds aan te leggen.

5. Evaluatie van de leveringscontracten.

De syndicus overloopt de leveringscontracten die werden afgesloten voor de VME Villa Dell 'Arte.

- Verzekering :
 - o Brand : VIVIUM ;
 - o BA : Allianz ;
 - o RB : DAS
- Brandcentrale : IME Security
- Tuinonderhoud : Boudewijn Van Parys (snoeien haag)
- Elektriciteit : ENGIE
- Onderhoud van de lift : Verolift
- Keuring van de lift : AIB Vinçotte
- Onderhoud van de poort : L- Door
- Evaluatie van de schoonmaak van het dak : geen opmerkingen over de uitvoering van de schoonmaak van het dak. Een glasraam werd beschadigd bij het schoonmaken, dit wordt via de verzekering geregeld. Er zijn tijdens de schoonmaak enkele voorwerpen en flessen wijn verdwenen uit de berging van dhr. Clement.

De lopende contracten kunnen worden nagelezen op de website www.vc-group.be.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

6. Goedkeuring begroting gewone werkingsmiddelen/buitengewone uitgaven boekjaar 01.01.2023 - 31.12.2023.

De algemene vergadering keurt met 7.504 / 7.504 van de stemmen de begroting van de gewone werkingsmiddelen uitgaven voor het boekjaar 2023 goed.

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

De verslagen van de bijeenkomsten van de raad van mede-eigendom kunnen worden nagelezen op de website van de residentie.

8. Kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom, commissaris inzake de rekeningen en syndicus voor het beheer van het afgelopen jaar. (volstreckte meerderheid)

Met 7.504 / 7.504 van de stemmen verleent de algemene vergadering kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom, de commissaris inzake de rekeningen en de syndicus voor het beheer van het afgelopen boekjaar.

9. Aanstelling van de commissaris(sen) inzake de rekeningen. (volstreckte meerderheid).

De algemene vergadering verkiest met 7.504 / 7.504 van de stemmen dhr. Van Laere als commissaris inzake de rekeningen.

10. Aanstellen van de leden en voorzitter van de raad van mede-eigendom. (volstreckte meerderheid)

De syndicus heeft geen schriftelijke kandidaturen ontvangen. Alle leden van de raad van mede-eigendom zijn uittredend en herverkiesbaar. De algemene vergadering verkiest met 7.504 / 7.504 van de stemmen dhr. CLEMENT Ronald, mevr. JANSSENS Leen, dhr. VAN HULLE Didier en mevr. BORGONJON Carla als leden van de raad van mede-eigendom.

De syndicus bedankt dhr. Clement Ronald voor zijn inzet voor de mede-eigendom.

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

Geen punten.

12. Mededeling van de gestelde vragen, rondvraag.

- Een eigenaar meldt dat de muur van de buur verder scheurt en vraagt dit nogmaals te melden aan de buur. De syndicus doet het nodige.

13. Lezing en ondertekening van de notulen.

De aanwezige eigenaars worden uitgenodigd om de notulen van de algemene vergadering te ondertekenen.

De zitting wordt beëindigd om 19u49