

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

VC syndic BV

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 24 MEI 2024 OM 19U00
BIJ DHR. en MEVR. VEREECKE-BORGONJON, WELLINGENSTRAAT 25, TE 9940 EVERGEM

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

De syndicus verwelkomt de aanwezige eigenaars, 8 van de 14 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd. 5.944 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.

Mevr. Leen Janssens en dhr. Sammy Martens worden met algemeenschap van stemmen aangesteld als stemopnemers van deze vergadering.

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

Met algemeenschap van stemmen wordt dhr. Philippe Vereecke verkozen als voorzitter van de algemene vergadering.

2. Benoeming van de secretaris van de algemene vergadering

Met algemeenschap van de stemmen wordt dhr. Oliver Tillie, van VC syndic BV, aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

3. Rekeningen van het boekjaar en 01.01.2023 – 31.12.2023 :

3.1. Bespreking van de inkomsten/uitgaven.

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

Totaal van de gemeenschappelijke kosten 2023 : € 10.284,56

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

De factuur van De Watergroep meldt een verbruik van 9 m³ op de waterleiding van de Brandhaspels niettegenstaande er geen verbruik op deze leiding was. De syndicus ziet dit na.

Uitzonderlijke kosten :

- onderhoud garagepoort : € 1.001,07 (vervangen veren en kabels)

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 01.01.2023 – 31.12.2023 goed te keuren.

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

De algemene vergadering keurt met algemeenheid van stemmen de afrekening van het boekjaar goed.

3.4. Goedkeuring van de balans.

De algemene vergadering keurt met algemeenheid van stemmen de balans van het boekjaar 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 algemeenheid van 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 – zou zijn activiteiten hebben stopgezet. De syndicus vraagt bij diverse firma's een offerte op voor het onderhoud van de brandalarminstallatie.
- 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 (Nassau)

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

6. Goedkeuring begroting gewone werkingsmiddelen/buitengewone uitgaven boekjaar 01.01.2024 - 31.12.2024.

De algemene vergadering keurt met algemeenheid van stemmen de begroting van de gewone werkingsmiddelen uitgaven voor het boekjaar 2024 goed.

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

De voorzitter geeft verslag van de uitgevoerde taken van de raad.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

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 algemeenheid van 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 algemeenheid van 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 algemeenheid van 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. Vervangen van de kabel van de snelheidsbegrenzer en noodverlichting in de lift, mededeling en bepalen van de financiering. (volstreckte meerderheid)

Volgens het verslag van het keuringsorganisme dienen de snelheidsbegrenzer en een noodverlichting in de liftschacht te worden vervangen. De algemene vergadering beslist met algemeenheid van stemmen deze kosten integraal te financieren met het werkkapitaal en in de loop van de maand september 2024 een bijkomende provisie op te vragen als het werkkapitaal niet voldoende zou zijn voor de financiering van de kosten tot aan de vergadering.

12. 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.

Niet van toepassing

13. Mededeling van de gestelde vragen, rondvraag.

- De bewoners dienen er steeds op te letten dat de poort wordt gesloten. Eigenaars die hun appartement verhuren worden gevraagd dit over te maken aan hun huurders.
- De syndicus zal tegen volgende vergadering een offerte opvragen voor het aanpassen van de poort opdat die automatisch zou sluiten.
- De verlichting zou niet meer correct werken, de verlichting in de gangen blijft soms branden. Dhr. Sammy Martens zal dit samen met dhr. Ronald Clement nazien. Indien nodig zal de vernieuwing van de verlichting worden voorgelegd aan de volgende algemene vergadering.
- De syndicus zal dit jaar het dak laten nazien. Bij korte heel hevige regenbuien komt er water in de garage via de koker die uitkomt op het dak.
- De parkeerplaatsen voor het gebouw worden dikwijls ingenomen door personen vreemd aan het gebouw. Dhr. Sammy Martens en dhr. Ronald Clement zullen bordjes plaatsen met melding "private parking". De syndicus zal de hoofdcommissaris van de politie aanspreken. Het zijn dikwijls de privéwagens van politieagenten die hier staan.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

14. 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 20u.

VC syndic BV, syndicus

De Voorzitter

✓

✓