

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

**Vereniging van mede-eigenaars
DEELVERENIGING VME RESIDENTIE DENDERHOF BLOK - D
TERMURENLAAN 12
B-9320 EREMBODEGEM
Ondernemingsnummer : 0736.979.670**

Correspondentie-adres:

Syndicus

VC syndic BV

Leopold II Laan 213/GV11

B-8670 Oostduinkerke

+32 (0)58.51.58.32 Tel.

info@vcsyndic.be

www.vcsyndic.be

<p>VERSLAG JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING, VERGADERING VAN ZATERDAG 18 NOVEMBER 2023 Handelsruimte D008, Termurenlaan 12/008, 9320 EREMBODEGEM</p>

Verwelkoming – tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten – aanstellen van 4 stemopnemers.

De voorzitter en de syndicus verwelkomen de aanwezige mede-eigenaars. Op de vergadering zijn 31 van de 39 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd die op hun beurt 2.037 van de 2.500 aandelen vertegenwoordigen zodat geldig kan worden gestemd over alle punten van de dagorde.

Aanwezig: Aerts - Van Looveren (54), AMI & LIEJO (166), Biebaut Evelien (61), D'Haese I. (50), De Bolle - Cortvrintd (100), De Langhe Hans (70), De Neef - Bogaerts Hugo (84), De Vos - Beirens Marc (54), Dolfen (vertegenwoordigd door Van den Abeele Kris) (63), Dooms - De Bruycker Chris & Katia (54), Fellemans Guy (vertegenwoordigd door De Langhe Hans) (54), Geldhof - Samyn Frank & Maria (54), Hoekman Linda - Patrick (vertegenwoordigd door De Langhe Hans) (59), Krauss Kristof (54), Marckx - Naudts (vertegenwoordigd door Geldhof - Samyn Frank & Maria) (54), Meersman Danny (69), Passias Maria (vertegenwoordigd door Geldhof - Samyn Frank & Maria) (79), Potloot Liliane (51), Saerens Aster (69), Sibret Walter (62), Van de Velde - Boterbergh Johan - Patricia (vertegenwoordigd door Potloot Liliane) (55), Van den Abeele Kris (69), Van der Eecken - De Rijck (54), Van Der Schueren-Van den Meerschaut (53), Van Heck-Van Droogenbroeck (70), Van Humbeeck-Biront (vertegenwoordigd door Van den Abeele Kris) (63), Van Mello Peter (53), Vande Voorde-Van Rollegheem P. (vertegenwoordigd door Geldhof - Samyn Frank & Maria) (53), Vercaemst Roger (69), Wellekens (vertegenwoordigd door Van den Abeele Kris) (53), Yayla K. (84)

De volmachten zijn nagezien in overeenstemming met artikel 3.87 §7 BW en dienen niet te worden beperkt.

Met algemeenheid van stemmen worden dhr. Hans De Langhe en dhr. Kris Van den Abeele aangeduid als stemopnemers van deze algemene vergadering.

Tenzij expliciet anders vermeld tijdens de vergadering, worden de punten op de dagorde gestemd bij wijze van handopsteken. Er wordt enkel rekening gehouden met de schriftelijke stemmen bij de dagordepunten waar tijdens de vergadering wordt gemeld dat er schriftelijk wordt gestemd.

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

Met algemeenheid stemmen wordt dhr. Frank Geldhof aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering.

2. Benoeming secretaris van de algemene vergadering. (volstreekte meerderheid)

Met algemeenheid van stemmen wordt Dhr. Michel Verriest van VC syndic BV aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

Syndicus

VCsyndic BV

Leopold II laan 213 GV11

8670 OOSTDUINKERKE

www.vcsyndic.be

Afdeling Oost-Vlaanderen

VCsyndic BV

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

Waarborg org. :

AXA Belgium NV 730.390.160

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

3. Rekeningen van het boekjaar 01.09.2022 – 31.08.2023.

3.1. Bespreking inkomsten/uitgaven boekjaar.

De syndicus overloopt de afrekening van het boekjaar 01/09/2022 - 31/08/2023 en geeft uitleg waar gevraagd. Gemeenschappelijke kosten : € 67.614,25 (+6%). Waterverbruik : € 9.844,62 (+12%) en gasverbruik : € 9.476,04 (-12%).

Uitzonderlijke kosten :

- Installatie stopcontacten op de verdiepen : € 680,47
- Plaatsen van camerabewaking : € 1.832,74
- Kost algemeen : € 8.302,63

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

Dhr. Van den Abeele, de commissaris inzake de rekeningen, geeft een verslag van de controle van de rekeningen en adviseert om deze goed te keuren. Een kopie van het verslag kan worden teruggevonden op de website van de residentie.

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

Met 1.983 van 2.037 stemmen worden de rekeningen over de periode 01/09/2022 - 31/08/2023 goedgekeurd.

Tegenstem : Devos – Beirens (54 aandelen) -> betwisting van privaat aangerekende kost inzake overlast veroorzaakt door hun huurders, hun gemeld in september, nog geboekt op 31/08/2023.

3.4. Goedkeuring van de balans. (volstreckte meerderheid)

Met 1.983 van 2.037 stemmen wordt de balans van het boekjaar 01/09/2022 - 31/08/2023 goedgekeurd.

Tegenstem : Devos - Beirens (54 aandelen)

4. Evaluatie van de leveringscontracten en te nemen beslissingen in dit verband. (volstreckte meerderheid)

- Blustoestellen, noodverlichting, brandhaspels : A.C.S. Fire Protection.
- Keuring van de liften : AIB Vinçotte.
- Onderhoudscontract liften : De Lift.
- Onderhoud + nazicht verwarmingsketels : PRO Heating Systems.
- Schoonmaak gebouw : AVS Clean.
- Vervangen van de matten : Mireille.
- Elektriciteit gemene delen en lift : ENGIE.
- Brandverzekering : BDM.
- Huur meters (water en verwarming) : ISTA.
- Gas : ENGIE.
- Internet :TELENET.

5. Begroting gewone werkmiddelen/buitengewone uitgaven boekjaar 01.09.2023 – 31.08.2024.

Met algemeenheid van stemmen wordt de begroting goedgekeurd.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

6. Verhoging van het werkkapitaal, voorstel € 5.000, te verdelen volgens de aandelen. (volstreekte meerderheid)

Met algemeenheid van stemmen beslist de algemene vergadering het werkkapitaal met € 5.000 te verhogen, te verdelen volgens de aandelen. De verhoging van het werkkapitaal zal worden opgevraagd samen met het versturen van het verslag van de algemene vergadering.

7. Reservekapitaal, bepalen van het bedrag van de opvraging met een minimum van 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten. (volstreekte meerderheid)

Het reservefonds bedraagt op heden : € 10.712,34

Met algemeenheid van stemmen beslist de algemene vergadering om € 4,00 /aandeel op te vragen ter aanvulling van het reservefonds en dit op te vragen samen met de verzending van het verslag van deze vergadering.

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

De voorzitter geeft een verslag over de werking van de raad van mede-eigendom over de werking het afgelopen boekjaar. Een kopie van het verslag kan worden teruggevonden op de website van de residentie.

9. Kwijting aan de syndicus, de leden van de raad van mede-eigendom en de commissaris inzake de rekeningen. (volstreekte meerderheid)

Met algemeenheid van stemmen verleent de algemene vergadering kwijting aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en de commissarissen inzake de rekeningen voor het beheer tijdens het afgelopen boekjaar.

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

Met algemeenheid van stemmen worden onderstaande mede-eigenaars verkozen tot leden van de raad van mede-eigendom : dhr. Geldhof, mevr. Passias, Dhr. Freddy Wellekens.

Voorzitter van de raad van mede-eigendom : dhr. Geldhof Frank

11. Aanstellen van de commissaris inzake de rekeningen. (Volstreekte meerderheid)

Met algemeenheid van stemmen worden dhr. Kris Van den Abeele en mevr. Marianne Beirens verkozen als commissaris inzake de rekeningen.

12. Vervangen van de huidige naamplaatjes van de brievenbussen, bespreking en beslissing (2/3^e meerderheid).

De algemene vergadering beslist met algemeenheid van stemmen om de huidige naamplaatjes van de brievenbussen te vervangen.

13. Opfrissen van de trapzalen, bespreking en beslissing uit te voeren werken binnen een budget van € 3.000. (2/3^e meerderheid) Bepalen van de financiering, voorstel opname uit het reservefonds. (volstreekte meerderheid)

Met 1.773 stemmen (87,03%) voor en 264 stemmen tegen beslist de algemene vergadering om de trapzalen van het gebouw op te frissen binnen een budget van € 3.000 en te financieren met een opname uit het reservefonds. De vereiste meerderheid is bereikt.

Stemmen tegen : : Biebaut Evelien (61), D'Haese I. (50), De Neef - Bogaerts Hugo (84), Meersman Danny (69)

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

14. Bespreking en verhuring van de appartementen en de toepassing van het reglement van interne orde.

Er wordt gevraagd om “het verbod om honden te houden in de appartementen” op te nemen in het RIO. De syndicus zal dit ter goedkeuring voor leggen aan de volgende algemene vergadering.

Er wordt opgeroepen om steeds de kandidaat huurders goed te screenen en in te lichten over het reglement van interne orde.

15. Bespreking punten Denderhof Algemeen.

De syndicus overloopt de punten van de dagorde van de vergadering Denderhof Algemeen op 25 november 2023.

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

Met algemeenheid van de stemmen beslist de algemene vergadering dat punten 12 en 13: onmiddellijk mogen uitgevoerd worden zonder eerst de termijn van vier maanden af te wachten binnen welke ze kunnen aangevochten worden.

17. Rondvraag.

18. Lezing en ondertekening van de notulen.

De syndicus dankt de aanwezigen en sluit de algemene vergadering omstreeks 11u30.

De syndicus,
VC syndic BV

