

**VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN MEDE-EIGENAARS
RESIDENTIE VERONIQUE, MANDELLAAN 424A, ROESELARE
WOENSDAG 3 SEPTEMBER 2025 OM 10.00 UUR**

Deze vergadering werd gehouden overeenkomstig de uitnodigingsbrief uitgaande van de syndicus West Buro NV. van 6 augustus 2025 ter behandeling van de daarin vermelde dagorde.

DAGORDE :

1. **Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten en vaststelling quorum.**
Zijn aanwezig of vertegenwoordigd per volmacht: 784/1.000sten en 7 van de 9 eigenaars.
Rekening houdend met het bereikte quorum kan bijgevolg rechtsgeldig worden beraadslaagd en beslist over de punten van de dagorde.
2. **Verkiezing voorzitter en secretaris van de algemene vergadering.**
Worden aangesteld : als voorzitter mevrouw Desmet Tamara en als secretaris mevrouw Bouton Sophie. Dit punt wordt aangenomen met unanimité van stemmen (784/784).
3. **Bespreking en goedkeuring van de afrekeningen 2^{de} helft 2024 en 1^{ste} helft 2025.**
De afrekeningen van de gemeenschappelijke kosten (algemeen en individueel) van 2^{de} helft 2024 en 1^{ste} helft 2025 worden toegelicht. Deze werden door de voorzitter en commissaris van de rekeningen digitaal (2^e helft 2024) en op kantoor (1^e helft 2025) op 6/8/25 nagezien .
De algemene vergadering keurt deze afrekeningen goed met eenparigheid van stemmen (784/784).
4. **Bespreking en goedkeuring van de balans per 30/6/2025.**
De balans wordt door de syndicus voorgelegd en besproken.
De algemene vergadering keurt de balans unaniem goed (784/784).
5. **Kwijting aan de syndicus en de commissaris van de rekeningen.**
Met unanimité van stemmen (784/784) geeft de algemene vergadering van mede-eigenaars kwijting aan de syndicus en de commissaris van de rekeningen.
6. **Verkiezing syndicus.**
West Buro NV deelt mee dat ze sinds januari 2025 een samenwerking aangegaan zijn met Group Vlaemynck uit Tielt.
West Buro NV., vertegenwoordigd door Mieke Bouton, wordt met eenparigheid van stemmen (784/784) verkozen tot syndicus voor de periode van één jaar. Als maandelijks vergoeding wordt vanaf 1/7/2025 een bedrag toegekend ten belope van 216,00 euro per maand, de administratiekosten worden eveneens aangerekend.
7. **Verkiezing commissaris van de rekeningen.**
De heer Kristiaan Sobry wordt unaniem (784/784) aangesteld als commissaris van de rekeningen.
8. **Bespreking en stemming verplichte elektrische keuring van de gemeenschappelijke installatie.**
Sinds maart 2024 dient de gemeenschappelijke installatie om de 5 jaren gekeurd te worden.
De algemene vergadering keurt goed om 3 offerte's (Iech, Hillerwaere, Cockuyt, via Vlaemynck) op te vragen om de gemeenschappelijke elektrische installatie in orde te stellen en een keuring erna te laten gebeuren.
De algemene vergadering geeft mandaat aan de voorzitter en de commissaris van de rekening om de voordeligste goed te keuren en de werken te laten uitvoeren.
De algemene vergadering keurt dit met unanimité (784/784) goed.
9. **Bespreking en stemming verplichte opmaak asbestinventaris van de gemeenschappelijke delen tegen 1/1/2027.**
Tegen 1/1/2027 dient er voor de gemeenschappelijke delen verplicht een asbestinventaris opgemaakt te worden.

De vergadering beslist met unanimititeit van stemmen (784/784) dat de syndicus offerte's zal opvragen aan Vlaemynck en deze aan de voorzitter en commissaris van de rekeningen zal voorleggen.

De algemene vergadering mandateert de voorzitter en commissaris van de rekeningen om de voordeligste offerte goed te keuren en de controle te laten uitvoeren.

10. Evaluatie van de leveringscontracten.

De algemene vergadering van mede-eigenaars keurt met eenparigheid (784/784) de verderzetting van de leveringscontracten goed.

Elektriciteit : Engie. (De algemene vergadering keurt goed om via Vlaemynck na te gaan voor voordeliger contract. De AV mandateert VZ en RC om deze goed te keuren en aanpassing te laten doen.)

Blusapparaten : Nu Swift

Onderhoud lift : TK Elevator.

Telefoon lift : TKE (sim- abonnement 7/2024).

Keuring lift : Normec BTV.

Kuisploeg : Icarus. (heel tevreden)

Verzekering : Vivium (via Callant)

11. Bespreking en stemming tuinonderhoud.

De algemene vergadering beslist met unanimititeit van stemmen (784/784) om aan Camerlynck te vragen om het onderhoud te doen voor een volledig jaar.

Er zal gevraagd worden om met de voorzitter te overleggen wat dient gedaan te worden.

De algemene vergadering mandateert de voorzitter en commissaris van de rekeningen om de voordeligste offerte goed te keuren.

12. Bespreking begroting en stemming bepalen werkkapitaal (voorschotten).

De begroting is geraamd op 8.992 euro.

De syndicus stelt voor om de afrekening niet meer halfjaarlijks maar jaarlijks af te rekenen.

Boekjaar zou dan lopen van 1/7/2025 tot 30/6/2026.

Om geen liquiditeitsproblemen te laten ontstaan, zullen voorschotten opgevraagd worden.

De voorschotten zullen voor het boekjaar 25-26 op 1/10/2025, 1/1/2026 en 1/4/2026 ten bedrage van 2.997,35 euro opgevraagd worden dit volgens aandeel in het geheel. Deze voorschotten zullen met de afrekening in mindering gebracht worden.

Een eerste voorschot ten bedrage 2.997,35 euro voor het boekjaar 26-27 zal op 1/7/2026 opgevraagd worden.

De algemene vergadering gaat akkoord om het reglement van inwendige orde aan te passen inzake de 14-daagse periode naar eerste helft september.

Met unanimititeit van stemmen (784/784) gaat de vergadering akkoord.

Ingeval er uitzonderlijke kosten zijn, zullen deze, na goedkeuring van de commissaris van de rekeningen, afzonderlijk aangerekend worden.

13. Bespreking aanlegging reservekapitaal en bepalen kapitaalopvragingen.

Met unanimititeit van stemmen (784/784) gaat de vergadering akkoord om een bedrag van 2250,00 euro (250€/app) op te vragen als reservekapitaal gebouw. De opvraging zal apart opgevraagd worden op 1/2/2026.

De algemene vergadering keurt unaniem (7894/784) goed om een spaarrekening te openen.

De algemene vergadering vraagt aan de syndicus om na te zien of de garage's volledig privaat zijn. Op de volgende algemene vergadering zal besproken en gestemd worden om eventueel een reservekapitaal garage's op te starten.

14. Volgende jaarlijkse algemene vergadering zal onder voorbehoud doorgaan op woensdag 2/9/26 om 10u in het kantoor van West-Buro.

15. Varia en rondvraag.

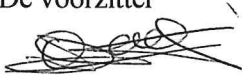
- Volgende EPC (2033), RA-lift (2034)
- De algemene vergadering dringt aan om een grondige screening van huurders te doen.

- Huurders dienen gewezen te worden op het respecteren van gebouw en mede-bewoners. Ze dienen voor de nodige orde en netheid (oa peuken in de tuin, stort en vuil in de inkom) te zorgen.
- Meenemen naar volgende algemene vergadering om de staat van het gebouw in kaart te (laten) brengen. MC bouw zal gevraagd worden om dit in kaart te brengen.
- Parking (asfalt) dient nagekeken te worden. MC Bouw zal gevraagd worden dit in kaart te brengen. (er dient met 'afwatering' rekening gehouden te worden).
- Naamplaatjes aan bel : nieuwe bewoner : dient doorgegeven te worden aan de syndicus.
- Deurpomp tussendeur gelijkvloers dient vernieuwd te worden. Lieven Wybo zal gevraagd worden.

Alle punten van de dagorde uitgeput zijnde, wordt de vergadering, om 12.00 uur beëindigd.

Notulen ondertekend op 3 september 2025 door :

De voorzitter



De secretaris



De nog aanwezige eigenaars

