

Notulen van de algemene vergadering van de residentie

NATHAN

ondernemingsnummer: 0696.860.965

gehouden op 25/09/2025 om 17:30 uur

SISSAU Vergaderzaal, Leopoldlaan 104, 8430 MIDDELKERKE

01 | Ondertekenen aanwezigheidslijst en vaststellen geldigheid van de Algemene Vergadering

Overeenkomstig de aanwezigheidslijst blijkt dat:

	<u>AANTAL EIGENAARS</u>	<u>AANTAL AANDELEN</u>
aanwezig/vertegenwoordigd zijn	5 op 8	626 op 1.000

De Algemene Vergadering beraadslaagt rechtsgeldig wanneer aan het begin van de Algemene Vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de Algemene Vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de Algemene Vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

[Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede Algemene Vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen en beslissen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn].

De Algemene Vergadering beslist, met unanimité van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen, dat de vergadering geldig uitgenodigd en samengesteld is en geldig beslissingen kan nemen. De beschikbare volmachten (zie aanwezigheidslijst) worden door de Algemene Vergadering goedgekeurd.

02 | Benoeming van Voorzitter, Secretaris van de Algemene Vergadering, aanstelling Rekencommissaris, bekrachtiging/aanduiding leden Raad Mede-eigendom, verslag RvM

Art 3.87 §5 BW voorziet dat een vergadering slechts rechtsgeldig kan plaatsvinden bij het aanstellen van een voorzitter. De Algemene Vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten. Op het einde van de vergadering dienen de door de syndicus opgestelde notulen ondertekend te worden door de voorzitter.

[REDACTED]
wordt benoemd als Voorzitter en opent de vergadering.

Art 3.87 §10 BW voorziet dat de syndicus de notulen (beslissingen) opstelt. Op het einde van de zitting dienen de notulen die door de syndicus werden opgesteld ondertekend te worden door de secretaris.

[REDACTED], afgevaardigde/medewerker van N.V. Agence SISSAU;
wordt aangesteld als secretaris en stelt de notulen op.

Art 3.91 BW voorziet in de verplichte aanstelling van een rekencommissaris. Deze is al dan niet een mede-eigenaar. De taak van de rekencommissaris (of rekencollege) wordt als volgt omschreven:

boekhouding, afrekening, balans en rekeningen in de meest ruime zin op waarachtigheid en correctheid te controleren, hierover verslag uit te brengen op de Algemene Vergadering. Het mandaat van de rekencommissaris loopt tot de volgende gewone Algemene Vergadering en is hernieuwbaar.

**[REDACTED], mede-eigenaars;
worden aangesteld als rekencollege.**

Art 3.90 BW voorziet in de verplichte aanstelling bij volstreekte meerderheid van een Raad Mede-eigendom voor gebouwen met ten minste 20 appartementskavels. De taak van de Raad Mede-eigendom wordt als volgt omschreven: in de meest ruime zin de werkzaamheden controleren van de syndicus en de syndicus helpen bij het uitvoeren van zijn opdracht, hierover een omstandig jaarverslag uit te brengen op de Algemene Vergadering. Het mandaat van de leden Raad Mede-eigendom loopt tot de volgende gewone Algemene Vergadering en is hernieuwbaar.

**[REDACTED], mede-eigenaars;
worden aangesteld als leden Raad Mede - eigendom.**

De Raad Mede - eigendom brengt verslag uit voorbije periode. Er zijn géén bijzondere opmerkingen buiten deze hierna vermeld:

/

03 | Verslag van de controle van de afrekening, goedkeuring van de afrekening voorbij boekjaar, goedkeuring van de balans, voorstel begroting gewone en buitengewone uitgaven, reservefonds, evaluatierapport in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen, bespreking en beslissing

De **kostenafrekening en balans over het werkjaar 2024 - 2025 lopende van 01.03.2024 tot 28.02.2025**, werden samen met de uitnodiging tot de Algemene Vergadering, aan alle mede-eigenaars opgestuurd.

Met de uitnodiging tot de Algemene Vergadering werden aan de eigenaars de volgende documenten bezorgd :

- de afrekening globaal met, per kostenpost, een overzicht van alle facturen voorbije werkjaar;
- de afrekening per appartement voorbije werkjaar;
- de balans van het voorbije werkjaar;
- een begrotingsraming voor het nieuwe werkjaar.

De in de kostenafrekening verwerkte facturen en de diverse posten van de balans worden op de Algemene Vergadering overlopen en toegelicht. De vragen van de mede-eigenaars over de kostenafrekening en de balans worden hierbij door de syndicus beantwoord.

De door de syndicus gevoerde boekhouding over het voorbije werkjaar werd door de commissaris van de rekeningen nagezien. De rekencommissaris verklaart inzage te hebben gekregen in alle boekhoudkundige stukken die betrekking hebben op hogervermelde boekhoudperiode en heeft na controle vastgesteld: "dat de rekeningen en de financiële staat van de residentie correct zijn"; "dat de boekhouding degelijk, correct en gedetailleerd uitgewerkt is".

De rekencommissaris brengt verslag uit voorbije periode. Er zijn géén bijzondere opmerkingen van de rekencommissaris noch van de mede - eigenaars buiten deze hierna vermeld:

/

Goedkeuring gevraagd aan de Algemene Vergadering afrekening + balans

STEMMING	VOOR	TEGEN	ONTHOUDING	STEMTOTAAL
1/2 + 1	626			626

BEGROTING

Cfr. de begrotingsraming van 23.085,44 EURO beslist de Algemene Vergadering om voor het nieuwe werkjaar provisies op te vragen voor de gewone werkingskosten. De syndicus kan ten alle tijde een buitengewone provisie opvragen bij eventueel budgettekort, onvoorziene omstandigheden en/of geplande onderhoudswerken.

WERKKAPITAAL - PROVISIES

De VME beschikt over een vast werkkapitaal van 5.515,00 EURO en beslist deze:

☒ te behouden

☒ 7.500,00 EURO op te vragen als PROVISIE. (parlofoon en nieuwe afvoer werden vorig boekjaar als provisie opgevraagd, en op 01.04.2025 werd 7.500,00 € als provisie opgevraagd.

Goedkeuring gevraagd aan de Algemene Vergadering begroting, werkkapitaal en provisies

STEMMING	VOOR	TEGEN	ONTHOUDING	STEMTOTAAL
1/2 + 1	626			626

RESERVEKAPITAAL

Art 3.85 §3 stelt dat de VME uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de VME kan met een 4/5 e meerderheid van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

De VME beschikt over een reservekapitaal van 13.686,52 EURO, (de volledige som werd gebruikt voor vernieuwen afvoer en vernieuwen parlofooninstallatie) en beslist deze:

☒ TE VERHOGEN met minstens 5% op de jaarkosten voorbije boekjaar of 750,00 EURO.

Goedkeuring gevraagd aan de Algemene Vergadering reservekapitaal

STEMMING	VOOR	TEGEN	ONTHOUDING	OP STEM TOTAAL
4/5 e	626			626

LEVERANCIERSCONTRACTEN

Verwijzing naar het overzicht van de geregeld verrichte leveringen die alle eigenaars samen met de uitnodiging mochten ontvangen. Leverancierscontracten zijn op eenvoudig verzoek te verkrijgen bij de syndicus.

Uit een vergelijking van de kwaliteit van de levering van goederen en diensten en de prijs die voor deze goederen en diensten wordt aangerekend met een groot aantal andere Verenigingen van Mede-eigenaars waar de N.V. Agence SSSAU ook syndicus is wordt beslist dat er géén dringende redenen zijn om contracten op te zeggen of van leverancier/dienstverlener te veranderen buiten de hierna vernoemde:

/

04| Kwijting Raad Mede-eigendom, rekencommissaris en syndicus, verlenging mandaat syndicus

Bij het geven van kwijting houdt dit formeel in dat de vereniging van mede-eigenaars afstand doet van het instellen van een aansprakelijkheidsvordering. Het contract met de syndicus loopt tot 2026.

Kwijting Raad Mede-eigendom, rekencommissaris en syndicus gevraagd aan de Algemene Vergadering

STEMMING	VOOR	TEGEN	ONTHOUDING	OP STEM TOTAAL
1/2 + 1	626			626
De vereniging van mede-eigenaars verklaart zich akkoord met het gevoerde beleid van de Raad van Mede-eigendom, rekeningcommissaris en de syndicus, bevestigt dit met deze décharge.				

05| Activatie internetportaal, wenst de VME een online archief van de algemene documenten (18€/per jaar/per eigenaar): bespreking en beslissing

Vrijblijvend voorstel. Deze kost zal pas worden aangerekend na beslissing en goedkeuring van de algemene vergadering vanaf wanneer het portaal actief is (18€/per jaar/per eigenaar).

Goedkeuring activatie internetportaal gevraagd aan de Algemene Vergadering

STEMMING	VOOR	TEGEN	ONTHOUDING	OP STEM TOTAAL
1/2 + 1	626			626

06| Onderhoudsplanning -en werken gemene delen: bespreking en beslissing

De toestand van onderhoud van het gebouw wordt besproken.

Volgende onderhouds- of vernieuwingswerken worden ter beslissing aan de Algemene Vergadering voorgelegd:

De vergadering vraagt om geen vuilniszakken meer te stockeren in de kelder; dit om geurhinder te voorkomen.

De vergadering beslist om een nepcamera in de inkom te plaatsen

De vergadering beslist om een verbodsbord voor fietsen en steps in de inkom te plaatsen.

07| Kennisgeving en eventuele bespreking van de door niet stemgerechtigde bewoners schriftelijke geformuleerde vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemene delen

De syndicus deelt mede géén vragen en/of opmerkingen van niet stemgerechtigde bewoners zoals huurders te hebben ontvangen buiten deze hierna vermeld:

/

08 | Vaststellen datum volgende Algemene Vergadering

Zoals wettelijk bepaald, dient de Algemene Vergadering jaarlijks samen te komen rond dezelfde datum (binnen een vast gelegde periode van 15 dagen).

De aanwezige eigenaars beslissen om de jaarlijkse Statutaire Algemene Vergadering te laten doorgaan tijdens de **laatste helft van de maand september** .

De volgende Algemene Vergadering zal **onder voorbehoud doorgaan op 24/09/2024 om 17:30 u.**

De syndicus meldt dat agendapunten voor de volgende vergadering ten minste één maand op voorhand dienen gemeld te worden.

09 | Varia/ Rondvraag

/

10 | Voorlezing van de door de syndicus opgestelde notulen van de Algemene Vergadering en ondertekening van deze notulen door de Voorzitter, de Secretaris en de nog aanwezige Mede-eigenaars of hun lasthebbers

Na voorlezing door de syndicus van de door hem opgestelde notulen worden deze ondertekend door de voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers. Algemeen, behalve waar anders vermeld zijn alle beslissingen unaniem genomen. Het verslag wordt door de nog aanwezige eigenaars na voorlezing ondertekend. Dit verslag werd opgesteld ter goeder trouw.

De vergadering wordt gesloten omstreeks 17u55.

Onderhavige notulen zijn een afschrift van de originele ondertekende notulen dewelke bewaard worden op het kantoor van de syndicus.

Tot uw dienst

N.V. AGENCE SSSAU, SYNDICUS

KAREL SSSAU I.O.....

Handtekeningen

Voorzitter

secretaris

mede-eigenaars/lasthebbers