

**VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS  
RESIDENTIE FLORA**

**FLORASTRAAT 29-31 te 9840 DE PINTE**

Ondernemingsnummer: 0835.811.188

Bankrekening: BE73 8906 8416 3360

---

**Notulen van de jaarlijkse algemene vergadering van de mede-eigenaars**  
gehouden in zaal Orval van 'Brasserie Klooster' te DE PINTE  
op dinsdag 10 mei 2022 om 20.00 uur.

---

Vóór de vergadering tekenen de aanwezige personen de aanwezigheidslijst en overhandigen zij de eventueel verleende volmachten.

Er zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd door volmacht: 10 mede-eigenaars op 12  
860 aandelen op een totaal van 1.000

Volgens artikel 3.87, § 5, 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> lid BW kan de Algemene Vergadering rechtsgeldig beraadslagen en beslissen over de punten vermeld op de dagorde.

De getekende aanwezigheidslijst en de volmachten zijn aan het origineel van deze notulen gehecht.

De syndicus opent de vergadering om 20.05 uur en verwelkomt de aanwezigen.

**0. Aanduiden voorzitter van de vergadering en secretaris.**

De Algemene Vergadering benoemt de heer Bauwens als voorzitter van deze vergadering en stelt de syndicus aan als secretaris.

De voorzitter geeft het woord aan de syndicus die overgaat tot het afhandelen van de dagorde.

**1. Financieel beheer.**

**a. bespreken afrekening JAN 20 - DEC 20; goedkeuren afrekening en bijhorende balans.**

De syndicus overloopt de facturenlijst, bespreekt uitvoerig de afrekening met de nodige toelichting en geeft uitleg bij de balans, afgesloten op 31 DEC 2020.


Naast de normale periodieke uitgaven ten bedrage van 9.570,78 EUR zijn er geen buitengewone uitgaven geweest. Er werd 9.700,00 EUR provisie opgevraagd als werkkapitaal en er is geen reservekapitaal.

De heer Tanghe heeft, als commissaris van de rekeningen, de boekhoudkundige stukken nagekeken en heeft hierbij geen specifieke vragen.

De andere mede-eigenaars hebben eveneens geen vragen of opmerkingen. De Algemene Vergadering keurt daarop de afrekening en de bijhorende balans unaniem goed.

**b. bespreken afrekening JAN 21 - DEC 21; goedkeuren afrekening en bijhorende balans.**

De syndicus overloopt de facturenlijst, bespreekt uitvoerig de afrekening met de nodige toelichting en geeft uitleg bij de balans, afgesloten op 31 DEC 2021.



Naast de vaste periodieke uitgaven ten bedrage van 9.791,69 EUR zijn er geen buitengewone uitgaven geweest. Er werd 9.700,00 EUR provisie opgevraagd als werkkapitaal en er is geen reservekapitaal.

De heer Tanghe heeft, als commissaris van de rekeningen, de boekhoudkundige stukken nagekeken en heeft hierbij geen specifieke vragen.

De andere mede-eigenaars hebben eveneens geen vragen of opmerkingen. De Algemene Vergadering keurt daarop de afrekening en de bijhorende balans unaniem goed.

- c. verlenen van kwijting aan syndicus, RvME en rekencommissaris; aanwijzen rekencommissaris.  
De Algemene Vergadering verleent unaniem kwijting aan de syndicus, de Raad van Mede-Eigendom en de rekencommissaris voor het beheer van het gebouw tijdens de boekjaren JAN - DEC 2020 en JAN - DEC 2021. De Algemene Vergadering wijst de heer Tanghe aan als rekencommissaris voor het huidige boekjaar.
- d. vastleggen budget nieuwe boekjaar (JAN 2022 - DEC 2022); bepalen provisies.  
Volgens de begroting, welke meegestuurd werd met de uitnodiging tot deze vergadering, is voor het nieuwe boekjaar een budget nodig van afgerond 10.000,00 EUR voor de jaarlijks terugkerende kosten en zonder rekening te houden met eventuele onvoorziene kosten.  
Na overleg beslist de Algemene Vergadering unaniem het budget vast te leggen op 10.000,00 EUR voor het boekjaar JAN 2022 - DEC 2022. Aangezien er al 2.425,00 EUR werd opgevraagd in het eerste kwartaal zal de syndicus voor de resterende drie kwartalen telkens 2.525,00 EUR opvragen.
- e. beslissen over het al dan niet aanleggen van een reservekapitaal.  
De nieuwe wet op de mede-eigendom maakt het aanleggen van een reservekapitaal verplicht. Nochtans kan de Algemene Vergadering beslissen dit niet te doen. Momenteel is er geen reservekapitaal aanwezig. De Algemene Vergadering beslist unaniem om dit zo te houden en geen reservekapitaal aan te leggen.

## 2. Bevestigen mandaat syndicus voor een nieuwe periode.

Het mandaat van de syndicus eindigde op 31 MEI 2021, maar werd van rechtswege verlengd tot de eerstvolgende algemene vergadering door de coronamaatregelen, genomen door de overheid. Aangezien de wet op de mede-eigendom oplegt dat het mandaat van de syndicus slechts kan hernieuwd worden door een uitdrukkelijke beslissing van de Algemene Vergadering (artikel 3.89 § 1 BW), beslist de Algemene Vergadering unaniem het mandaat van de syndicus Neukermans Beheer bv te bevestigen voor nieuwe periode van één jaar, dus tot en met 31 MEI 2023.

## 3. Benoeming van de leden Raad van Mede-Eigendom.

Na overleg beslist de Algemene Vergadering unaniem om vanaf heden geen Raad van Mede-Eigendom meer op te richten. Bijgevolg wordt de Raad van Mede-Eigendom opgeheven en dienen geen leden meer verkozen te worden.

## 4. Allerlei.

- vragen en opmerkingen van huurders  
Geen enkele huurder bezorgde de syndicus vragen of opmerkingen.
- EPC en rookmelders verplicht voor de gemene delen  
De syndicus wijst de mede-eigenaars op de recente wetgeving welke het plaatsen van rookmelders op elke verdieping en het opmaken van een EPC voor de gemene delen verplicht. De syndicus doet hiervoor het nodige.

Sommige putdeksels dienen vervangen te worden omdat ze blijkbaar een onaangename geur doorlaten. De heer Van Kets is bereid daar het nodige voor te doen, samen met de heer Bauwens.

De heer Tanghe merkt nog op dat de huurders de garagepoort regelmatig dienen af te wassen.

Er zijn verder geen opmerkingen of vragen meer; de syndicus geeft het woord terug aan de voorzitter die de vergadering sluit om 21.20 uur en de aanwezigen dankt voor hun aandacht en de gevoerde gesprekken.

Na voorlezing van deze notulen, ondertekenen de voorzitter, de secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers:

