

**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 Omer van 'Brasserie Klooster' te DE PINTE
op dinsdag 09 mei 2023 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: 8 mede-eigenaars op 12
778 aandelen op een totaal van 1.000

Volgens artikel 3.87, § 5, 2^{de} en 3^{de} 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 22 - DEC 22; 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 2022.

Naast de jaarlijks terugkerende kosten ten bedrage van 10.831,77 EUR zijn er enkele uitgaven geweest voor eenmalige werken. Er werd 10.000,00 EUR provisie opgevraagd als werkkapitaal en er is geen reservekapitaal.

De heer Tanghe heeft, als commissaris van de rekeningen, de boekhoudkundige stukken nagekeken en bespreekt uitvoerig de prestaties van de poetsdienst; verder heeft hij geen specifieke vragen of opmerkingen.

Van de andere mede-eigenaars is er een vraag over de taak van de tuinman; verder geen vragen of opmerkingen. De Algemene Vergadering keurt daarop de afrekening en de bijhorende balans unaniem goed.

- b. verlenen van kwijting aan syndicus en rekencommissaris; aanwijzen rekencommissaris.
De Algemene Vergadering verleent unaniem kwijting aan de syndicus en de rekencommissaris voor het beheer van het gebouw tijdens het boekjaar JAN 2022 - DEC 2022.
De Algemene Vergadering wijst de heer Tanghe aan als rekencommissaris voor het huidige boekjaar.
- c. vastleggen budget nieuwe boekjaar (JAN 2023 - DEC 2023); bepalen provisies.
Volgens de begroting, welke meegestuurd werd met de uitnodiging tot deze vergadering, is voor het nieuwe boekjaar een budget nodig van iets minder dan 12.000,00 EUR voor de jaarlijks terugkerende kosten en rekening houdend met enkele buitengewone kosten.
Na overleg beslist de Algemene Vergadering unaniem het budget vast te leggen op 12.000,00 EUR voor het nieuwe boekjaar, wat resulteert in vier geldoproepen van elk 3.000,00 EUR per kwartaal. Aangezien er in het eerste kwartaal slechts 2.500,00 EUR werd opgevraagd zal de syndicus voor het tweede kwartaal 3.500,00 EUR opvragen.
- d. beslissen over het al dan niet aanleggen van een reservekapitaal.
Momenteel is er geen reservekapitaal aanwezig. De Algemene Vergadering beslist unaniem om dit zo te houden en geen reservekapitaal aan te leggen.
- e. voorstel tot het aanpassen van de permanente provisie (basiswerkkapitaal).
Momenteel bedraagt de permanente provisie 2.600,00 EUR. Op voorstel van de syndicus beslist de Algemene Vergadering unaniem dit bedrag te verhogen tot 2.990,00 EUR. De syndicus doet hiervoor het nodige.

2. Hernieuwen mandaat syndicus voor een nieuwe periode.

Het mandaat van de syndicus loopt tot en met 31 MEI 2023, maar kan hernieuwd worden door een uitdrukkelijke beslissing van de Algemene Vergadering (artikel 3.89 § 1 BW). Bijgevolg beslist de Algemene Vergadering unaniem het mandaat van de syndicus Neukermans Beheer bv te hernieuwen voor nieuwe periode van één jaar, dus tot en met 31 MEI 2024.

3. Voorstel tot veranderen van firma voor het onderhoud van brandblussers en noodverlichting.

Op voorstel van de syndicus beslist de Algemene Vergadering unaniem het onderhoud van brandblussers en noodverlichting voortaan toe te vertrouwen aan de firma Brabena.

4. Beslissen over het al dan niet preventief vervangen van de putdeksels.

De heer Van Kets herstelde reeds enkele putdeksels die dringend aan vervanging toe waren. Vermoedelijk zullen nog meer putdeksels vervangen dienen te worden.
Na overleg beslist de Algemene Vergadering unaniem dat de heer Van Kets de andere putdeksels kan vervangen van zodra de noodzaak zich voordoet.

5. Allerlei.

- vragen en opmerkingen van huurders

Geen enkele huurder bezorgde de syndicus vragen of opmerkingen.

- naleven van de bepalingen in het Reglement van Inwendige orde

De eigenaars worden verzocht het Reglement van Inwendige Orde te bezorgen aan hun huurders die het dienen na te leven. Zo onder andere geen fietsen of dergelijke in de inkomhal maar in de garage.

Er is een opmerking over de buitenverlichting op de oprit en meer achteraan. Ook hier kan de heer Van Kets de nodige aanpassingen aanbrengen, al dan niet met professionele hulp.

Er zijn verder geen opmerkingen of vragen meer; de syndicus geeft het woord terug aan de voorzitter die de vergadering sluit om 21.50 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:

The bottom of the page contains several handwritten signatures in blue ink. On the left side, there are two vertical signatures. The main part of the page is dominated by a large, complex signature that spans across the width of the text area. To the right of this large signature, there is another signature that appears to be 'H. Kets'.