



Notulen

Jaarlijkse Statutaire Algemene Vergadering

Vereniging van Mede-eigenaars van de

Residentie "Krugerhof II"

Krugerstraat 118 te 2660 Hoboken

dd. 03/04/2025 om 17u30

KBO: BE 0870.406.536

Locatie: Taverne De Schorren, Graspolderlaan 32 te 2660 Hoboken

0. Tekenen aanwezigheidslijst en nazicht van de volmachten + verslag omtrent het aantal aanwezige mede-eigenaars/volmachten en het noodzakelijke quorum

De syndicus verwelkomt de mede-eigenaars van de residentie en noteert de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Bij aanvangsuur van de vergadering telt de syndicus:

3 op 5 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd bij volmacht.

585 op 1.000 aandelen zijn aanwezig of vertegenwoordigd.

Het vereiste quorum om te kunnen vergaderen bedraagt $1/2^{\circ}+1$ (aantal eigenaars), $1/2^{\circ}$ (aandelen).

Aan beide quora dient zowel in aantal aanwezigen als in aantal aandelen te zijn voldaan.

Voor beide quora is de vereiste meerderheid voldaan. Er kan dus geldig vergaderd worden.

1. Verkiezing voorzitter van deze Algemene Vergadering (moet mede-eigenaar zijn)

De voorzitter heeft als taak (indien gewenst):

- Het leiden van de algemene vergadering en zorgen voor een goed/constructieve verloop
- Stemming organiseren
- Controle houden op correcte notulering van de beslissingen van de AV
- Ondertekenen van de notulen en alle betrokken documenten samen met de secretaris

Voorstel: Mevr Dirckx Monique

Beslissing Algemene Vergadering: De vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

2. Verkiezing secretaris van deze Algemene Vergadering

De secretaris heeft als taak de gemaakte beslissingen schriftelijk te notuleren, eventuele stemformulieren inzake beslissingen op te maken, stemmen op te nemen en het verslag te verspreiden aan alle mede-eigenaars.

Voorstel om syndicus tot secretaris aan te stellen.

Beslissing Algemene Vergadering: De vergadering gaat unaniem akkoord om de syndicus als secretaris aan te stellen.

SYNDIPLUS

BIV Nummer 203 003 & 511 743

KBO-nr. 0821.414.608 – Zevergemdorp 14 bus 0001, BE 9840 Nazareth-De Pinte

Tel : 09 296 46 00 – info@syndiplus.be – www.syndiplus.be

FINANCIEEL BEHEER BOEKJAAR 2024

3. Goedkeuring/Bespreking Boekhouding 2024, balans, globale- en individuele afrekeningen + verslag rekencommissaris

Het boekjaar loopt van 01/01 tot 31/12.

De syndicus overloopt de kostenlijst en geeft het woord aan de rekencommissaris.

De rekencommissaris heeft de boekhouding nagekeken en geeft de VME advies om over te gaan tot goedkeuring van de boekhouding.

Boekhouding 2024

De totale uitgaven waren € 4.311,75

Uitzonderlijke uitgaven;

Er zijn geen uitzonderlijke uitgaven.

Individuele kosten: € 58

Beslissing Algemene Vergadering:

De vergadering keurt unaniem de boekhoudingen goed van boekjaar 2024, de globale- en individuele afrekeningen en balans.

4. Kwijting aan syndicus

Na grondige evaluatie en consultatie van de algemene vergadering besluit men dat de syndicus hun taak naar behoren heeft vervuld en dat ze bijgevolg kunnen worden ontslaan uit hun verantwoordelijkheid van de voorbije boekjaren tot op heden.

Beslissing Algemene Vergadering:

De vergadering verleent unaniem kwijting aan de syndicus voor de afgelopen boekjaren tot op heden.

5. Kwijting aan de rekencommissaris

Na grondige evaluatie en consultatie van de algemene vergadering besluit men dat de rekencommissaris hun taak naar behoren heeft vervuld en dat ze bijgevolg kunnen worden ontslaan uit hun verantwoordelijkheid van de voorbije boekjaren tot op heden

Beslissing Algemene Vergadering:

De vergadering verleent unaniem kwijting aan de rekencommissaris van de afgelopen boekjaren tot op heden.

MANDAAT

6. Bespreking/goedkeuring: mandaat syndicusovereenkomst

De syndicus bespreekt voorstel syndicusovereenkomst met de vergadering.

Er wordt beslist om het mandaat met de syndicus te verlengen met een periode van 3 jaar met einddatum 31/03/2028.

SYNDIPLUS

BIV Nummer 203 003 & 511 743

KBO-nr. 0821.414.608 – Zevergedorp 14 bus 0001, BE 9840 Nazareth-De Pinte

Tel : 09 296 46 00 – info@syndiplus.be – www.syndiplus.be

Het ereloon wordt jaarlijks geïndexeerd.

Beslissing Algemene Vergadering:

De vergadering gaat hiermee unaniem akkoord. De voorzitter van deze algemene vergadering krijgt volmacht voor ondertekening van de syndicusovereenkomst.

FINANCIEEL BEHEER BOEKJAAR 2025

7. (Her)verkiezing rekencommissaris

Voorafgaand aan de Algemene Vergadering zal de rekencommissaris nazicht en goedkeuring van de rekeningen doen en verslag hiervan uitbrengen op de Algemene Vergadering.

De rekencommissarissen zullen deze opdracht onbezoldigd uitvoeren.

De controle vindt plaats na het einde van het boekjaar en vóór de algemene vergadering.

De rekencommissaris dient op de algemene vergadering verslag uit te brengen over zijn controle. Dit mag zowel schriftelijk als mondeling zijn. De rekencommissaris kan dus de algemene vergadering adviseren om de afrekening goed of af te keuren. De eindbeslissing voor het goedkeuren ligt sowieso bij de algemene vergadering.

Kandidaat rekencommissaris: Mevr. Dirckx Monique

Beslissing Algemene Vergadering: De vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

8. Werkkapitaal

a. Begroting/Budget

Tijdens elke jaarlijkse Algemene Vergadering leggen wij een begroting voor met een overzicht van de te verwachten kosten voor het volgende boekjaar. Op basis van deze begroting, en volgens beslissing van de mede-eigenaars, worden de provisies door ons opgevraagd onder verdeelsleutel 1.0 totaal gebouw.

We ramen het kosten totaal op € 5.000 voor het boekjaar 2025.

Beslissing Algemene Vergadering:

De algemene vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

b. Bepalen provisies

De opvraging gebeurt steeds per kwartaal.

5.000 / 4 is per kwartaal 1.250

Beslissing Algemene Vergadering: De algemene vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

SYNDIPLUS

BIV Nummer 203 003 & 511 743

KBO-nr. 0821.414.608 – Zevergemdorp 14 bus 0001, BE 9840 Nazareth-De Pinte

Tel : 09 296 46 00 – info@syndiplus.be – www.syndiplus.be

9. Bespreking en stemming eventueel aanvullen/opstarten reservekapitaal

De wet op mede-eigendom stelt dat 5% van het laatste kostentotaal jaarlijks dient te worden voorzien als spaarbeweging voor de residentie. Deze spaarinspanning dient op termijn de beslissing/financiering voor grote investeringswerken (gevelrenovaties, dakrenovaties, vernieuwing van installaties, ...) te spreiden over verschillende jaren. Voor de VME zou dit op een te reserveren bedrag komen van ongeveer € 215 te verdelen volgens de aandelen.

Beslissing Algemene Vergadering:

De vergadering beslist unaniem om in boekjaar 2025 5.000,00 Euro te sparen.

TECHNISCH BEHEER

10. Goedkeuring/Bespreking/evaluatie leverancierscontracten

Diverse leveranciers

- Syndicus: Syndiplus
- Ruimdienst: Danny Govaerts
- Water: Waterlink
- Elektriciteit: Engie
- Blokpolis: P&V verzekeringen

De VME formuleert verder geen opmerkingen m.b.t. de lopende overeenkomsten.

De algemene vergadering is bijgevolg unaniem akkoord met bovenstaande leverancierscontracten.

11. Bespreking/goedkeuring/stand van zaken vochtproblematiek gelijkvloers – algemene delen

Op de vorige algemene vergadering werd unaniem beslist om een raadsman aan te duiden om de bewindvoerder van het gelijkvloerse appartement te contacteren inzake de waterschade algemene delen die mogelijks van het gelijkvloerse appartement terug te vinden is. Eveneens voor het onderhoud van de tuin die al enige tijd niet meer uitgevoerd werd.

Na inschakeling raadsman en overleg met de bewindvoerder werd er een plaatsbezoek ingepland met vakman + syndicus ter plaatse.

Het plaatsbezoek heeft plaatsgevonden op 09/01/2025.

Na het plaatsbezoek heeft de syndicus overlegmoment gehad met de raadsman inzake de bevindingen ter plaatse. De oorzaak van de waterschade in de algemene delen is mogelijks een bouwkundig probleem (= opstijgend vocht) maar dit kon tijdens het plaatsbezoek niet grondig vastgesteld worden door de huidige toestand van het appartement.

De syndicus is momenteel in overleg voor een oplossing voor het appartement. Zolang de toestand van het appartement niet is aangepakt, kan de oorzaak niet afdoende achterhaald worden. De vaste

SYNDIPLUS

BIV Nummer 203 003 & 511 743

KBO-nr. 0821.414.608 – Zevergemdorp 14 bus 0001, BE 9840 Nazareth-De Pinte

Tel : 09 296 46 00 – info@syndiplus.be – www.syndiplus.be

leveranciers (ruimdienst, loodgieter, etc.) weigeren verder interventies in het appartement uit te voeren.

De algemene vergadering verzoekt de bewindvoerder van het gelijkvloers om correct de tuin te onderhouden. Momenteel is er helemaal geen onderhoud en ligt de tuin er enorm vervuild bij.

Er wordt gevraagd om dringend actie te ondernemen.

12. Varia

13. Voorlezen door de syndicus van de genotuleerde beslissingen + Ondertekening voor akkoord van de notulen van deze vergadering secretaris.

Naam

handtekening na lezing van de notulen

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

SYNDIPLUS

BIV Nummer 203 003 & 511 743

KBO-nr. 0821.414.608 – Zevergemdorp 14 bus 0001, BE 9840 Nazareth-De Pinte

Tel : 09 296 46 00 – info@syndiplus.be – www.syndiplus.be