

RESIDENTIE EGLANTIER

Bautersemstraat 45-49 te 2550 KONTICH

KBO ONDERNEMINGSNUMMER vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER: 0837.526.308

VERSLAG VAN DE JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING VAN DE FLAT MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE EGLANTIER

Woensdag 27 maart 2024 om 18u30

Bautersemstraat 45-49 te 2550 KONTICH (maatschappelijke zetel)

Deze vergadering werd gehouden overeenkomstig de uitnodigingsbrief verstuurd door VERSTRAETEN-VASTGOED BV (syndicus) dd. 11 maart 2024 ter behandeling van de daarin vermelde dagorde.

Vóór de vergadering tekenen de aanwezigen de aanwezigheidslijst en overhandigen de eventuele volmachten.

Er zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd door volmacht:

34 mede-eigenaars op 54

5.527 aandelen op een totaal van 7.995

Aangezien het dubbel quorum bereikt is kan de vergadering rechtsgeldig beraadslagen en beslissen over de punten vermeld op de dagorde. Immers, volgens art. 3.87 § 5 B.W kan de algemene vergadering alleen dan rechtsgeldig beraadslagen 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 gedeelten 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 vertegenwoordigd zijn. De uitnodigingsbrief, de getekende aanwezigheidslijst en de eventuele volmachten zullen aan het origineel van dit verslag gehecht blijven.

0. Tekenen aanwezigheidslijst en afgeven van eventuele volmachten.

Uitbrengen van verslag omtrent het aantal aanwezige mede-eigenaars en het totaal aan volmachten in hun bezit en dit in het licht van het noodzakelijk dubbel aanwezigheidsquorum OF de 75% aanwezige aandelen.

1. Aanstellen Voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering:

De algemene vergadering duidt De Heer _____ aan als Voorzitter van huidige vergadering en de Heer Peter VERSTRAETEN (syndicus) als secretaris.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

2. Informatie VZW BAUTERSEM SERVICES:

Bespreking resultaten en balans per 31.12.2023

Toelichting inzake budget en dienstverlening 2024

Bespreking verslag raad van bestuur VZW incl. toelichting vanwege de Heer Serge DRIJVERS. De vergadering besluit het budget voor 2024 van 1.375.260,00 EUR (zie detail) goed te keuren, alsook de resultaten en balans (boekjaar 2023) zoals voorgelegd aan de statutaire algemene vergadering van de VZW dd. 21 maart 2024.

3. **Stand van zaken renovatiefonds privatieve delen**

Bespreking.

Stand renovatiefonds dd. 31.12.2023: 196.021,77 EUR

4. **Stand van zaken collectief beheer van de privatieve huurgelden.**

Participanten.

Momenteel zijn er 63 appartementen die deel uitmaken van de collectiviteit.

5. **Mandaat syndicus**

Nota:

Lopende overeenkomst met VERSTRAETEN-VASTGOED BV tem. 31 december 2024

De Heer Peter VERSTRAETEN (bestuurder VERSTRAETEN-VASTGOED BV) laat weten zich niet (opnieuw) verkiesbaar te stellen.

Bepreking.

Zie beslissing A.V dd. 27.03.2024 (residentie EGLANTIER) (17u)

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

6. **Rondvraag en sluiting**

(nihil)

7. **Lezing door de syndicus van de genotuleerde (voorafgaande) beslissingen.**

8. **Ondertekening voor akkoord van de notulen van de beslissingen van de afgelopen algemene vergadering.**

De Syndicus dankt de aanwezigen en sluit de algemene vergadering omstreeks 18u50

Opgemaakt te KONTICH op woensdag 27 maart 2024

(handtekeningen mede-eigenaars)

A vertical column of handwritten signatures and initials on the left side of the page. From top to bottom, there is a large, stylized signature, a circular stamp or signature, a smaller signature, a signature with a vertical line through it, a signature with a large loop, and a signature with a large 'A' shape.

VERSTRAETEN Peter

Syndicus

Voor de vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER

Het origineel verslag zal op het kantoor van de syndicus worden bijgehouden. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus aan elke mede-eigenaar worden overgemaakt EN zal eveneens worden bijgehouden in het register van de vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER (cfr. adres maatschappelijke zetel)

Totaal aantal bladzijden inclusief deze pagina: 3

RESIDENTIE EGLANTIER

Bautersemstraat 45-49 te 2550 KONTICH

KBO ONDERNEMINGSNUMMER vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER: 0837.526.308

VERSLAG VAN DE JAARLIJKSE ALGEMENE STATUTAIRE VERGADERING

Woensdag 27 maart 2024 om 17u00

Bautersemstraat 45-49 te 2550 KONTICH (maatschappelijke zetel)

Deze vergadering werd gehouden overeenkomstig de uitnodigingsbrief verstuurd door VERSTRAETEN-VASTGOED BV (syndicus) dd. 11 maart 2024 ter behandeling van de daarin vermelde dagorde.

Vóór de vergadering tekenen de aanwezigen de aanwezigheidslijst en overhandigen de eventuele volmachten.

Er zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd door volmacht:

35 mede-eigenaars op 57

7.437 aandelen op een totaal van 10.000

Aangezien het dubbel quorum bereikt is kan de vergadering rechtsgeldig beraadslagen en beslissen over de punten vermeld op de dagorde. Immers, volgens art. 3.87 § 5 B.W kan de algemene vergadering alleen dan rechtsgeldig beraadslagen 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 gedeelten 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 vertegenwoordigd zijn.

De uitnodigingsbrief, de getekende aanwezigheidslijst en de eventuele volmachten zullen aan het origineel van dit verslag gehecht blijven.

0. Tekenen aanwezigheidslijst en afgeven van eventuele volmachten.

Uitbrengen van verslag omtrent het aantal aanwezige mede-eigenaars en het totaal aan volmachten in hun bezit en dit in het licht van het noodzakelijk dubbel aanwezigheidsquorum OF de 75% aanwezige aandelen.

1. Aanstellen Voorzitter en Secretaris van de Algemene Vergadering:

Aanduiden Voorzitter van de vergadering (stemming 50% +1)

De algemene vergadering duidt De Heer (aan als Voorzitter van huidige vergadering.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

Aanduiden van de secretaris van de vergadering (stemming 50% +1)

De algemene vergadering duidt De Heer VERSTRAETEN Peter aan als Secretaris van huidige vergadering.

Lees: o.a opmaken notulen.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

[Handwritten signatures and initials on the left margin, including 'M', 'R', 'th', 'V', 'A', 'P', 'S', 'D']

2. **Bespreking en toelichting van de jaarafrekening(en) inzake algemene onderhouds-, verbruiks- en investeringskosten tem. 31.12.2023**

De rekencommissaris geeft toelichting omtrent de boekhouding voor de periode tem. 31.12.2023

Lezing verslag Raad van Mede-eigendom en verslag Rekencommissaris.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

3. **Goedkeuren jaarafrekeningen incl. balans van boekjaar 2023**

Met unanimitéit van stemmen keurt de algemene vergadering de boekhouding (incl. balans) voor de periode tem. 31.12.2023 goed.

4. **Verlenen van décharge voor boekjaar 2023**

Met unanimitéit van stemmen verleent de algemene vergadering décharge aan kantoor VERSTRAETEN-VASTGOED BV (syndicus) voor de periode tem. 31.12.2023

Raad van Mede-eigendom

Met unanimitéit van stemmen verleent de algemene vergadering décharge aan de leden van de Raad van Mede-eigendom voor de periode tem. 31.12.2023

Rekencommissaris(sen)

Met unanimitéit van stemmen verleent de algemene vergadering décharge aan de rekencommissaris(sen) voor de periode tem. 31.12.2023

5. **Goedkeuren begroting en vastleggen werkkapitaal (periodieke geldoproepen) Bewonerslasten en eigenaarslasten.**

Samen met de leden van de algemene vergadering wordt een begroting opgesteld welke noodzakelijk is om gedurende de periode van één boekjaar te kunnen voldoen aan ALLE (te verwachten) financiële verplichtingen van de vereniging van mede-eigenaars.

Het werkkapitaal wordt met goedkeuring van de algemene vergadering vastgelegd op 30.000,00 EUR/jaar (eigenaarslasten)

Vermeld bedrag zal worden opgevraagd aan de verschillende mede-eigenaars volgens hun respectievelijke aandelen in de gemene delen, en voldaan worden mits 2 semestriële opvragingen.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

Bewonerslasten

In huidig boekjaar zal 168.000,00 EUR worden opgevraagd.

Reservekapitaal

De algemene vergadering beslist op heden unaniem om geen reservekapitaal op te vragen in huidig boekjaar.

Reservekapitalen dd. 31.12.2023

E01 : 86.374,35 EUR

E02 : 29.494,50 EUR

E03 : 48.023,26 EUR

E04 : 166.601,06 EUR

E05 : 7.192,30 EUR

GV : 51.836,64 EUR

6. **(Her)verkiezing rekencommissaris**

De algemene vergadering duidt met unanimititeit van stemmen de Heer SMEETS aan als rekencommissaris. Zijn opdracht neemt aanvang op heden en loopt automatisch af op de eerstvolgende algemene statutaire vergadering.

De rekencommissaris ziet alle facturen en bankuittreksels na van het lopende boekjaar en brengt hiervan verslag op de eerstkomende jaarlijkse algemene vergadering.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

7. **Raad van Mede-eigendom > verkiezing**

Kandidaat raadsleden:

De Heer

De Heer

De Heer

Mevrouw

Alle hierboven vermelde kandidaten worden met unanimititeit van stemmen (her)verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.

8. **Mandaat syndicus**

Nota:

Lopende overeenkomst met VERSTRAETEN-VASTGOED BV tem. 31 december 2024

De Heer Peter VERSTRAETEN (bestuurder VERSTRAETEN-VASTGOED BV) laat weten zich niet (opnieuw) verkiesbaar te stellen.

Bepreking.

De raad van mede-eigendom krijgt volmacht (unanimititeit van stemmen) om een nieuwe syndicus te zoeken en vervolgens aan te stellen (ondertekenen overeenkomst)

VERSTRAETEN-VASTGOED BV (syndicus) is bereid tegen vergoeding de boekhouding (boekjaar 2024) af te werken zodat deze ter goedkeuring aan de algemene vergadering (voorjaar 2025) kan worden voorgelegd.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

9. **Evaluatie van de reguliere leveringscontracten**

Bespreking en evaluatie lopende overeenkomsten/contracten:

PIDPA (water)

ENGIE (elektriciteit)

AXA (blokpolis en burgerlijke aansprakelijkheid)

EUROMEX (rechtsbijstandsverzekering)

Daniel LEAU (onderhoud daken)

VAN HEESTER (onderhoud CV)

COMFORT INFO (keuring CV)

VAN DEN NIEUWENHOF (onderhoud brandbeveiliging)

VABO (onderhoud poort)

VINCOTTE (keuring lift en poort)

ORA LIFTEN (onderhoud liften)

RENEWI (afvalverwerking)

LIERSE RUIMINGSWERKEN (ruimdienst)

MASTCLEANING (ruitonderhoud gebouw)

KIM ONGHENA (onderhoud tuin)

10. **Bespreking van tijdig ontvangen schriftelijke voorstellen.**

Er werden geen voorstellen ontvangen.

11. **Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter, af te wachten.**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van 4 maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering heeft plaatsgevonden. Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden NA datum van de algemene vergadering. Op heden beslist de algemene vergadering met unanimitéit van stemmen toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn, binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter, af te wachten.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

12. **Lezing door de syndicus van de genotuleerde (voorafgaande) beslissingen.**

13. **Ondertekening voor akkoord van de notulen van de beslissingen van de afgelopen algemene vergadering.**

14. **Beheersopties en varia**
Zonnepanelen.

De Syndicus dankt de aanwezigen en sluit de algemene vergadering omstreeks 18u20

Opgemaakt te KONTICH op woensdag 27 maart 2024

(handtekeningen mede-eigenaars)

VERSTRAETEN Peter

Syndicus
Voor de vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER
Bestuurder

Het origineel verslag zal op het kantoor van de syndicus worden bijgehouden. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus aan elke mede-eigenaar worden overgemaakt EN zal eveneens worden bijgehouden in het register van de vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER (cfr. adres maatschappelijke zetel)

Totaal aantal bladzijden inclusief deze pagina: 5

2. **Bespreking en toelichting van de jaarafrekening(en) inzake algemene onderhouds-, verbruiks- en investeringskosten tem. 31.12.2022**

De rekencommissaris geeft toelichting omtrent de boekhouding voor de periode tem. 31.12.2022

Lezing verslag Raad van Mede-eigendom en verslag Rekencommissaris.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

3. **Goedkeuren jaarafrekeningen incl. balans van boekjaar 2022**

Met unanimititeit van keurt de algemene vergadering de boekhouding (incl. balans) voor de periode tem. 31.12.2022 goed.

4. **Verlenen van décharge voor boekjaar 2022**

Met unanimititeit van stemmen verleent de algemene vergadering décharge aan kantoor VERSTRAETEN-VASTGOED BV (syndicus) voor de periode tem. 31.12.2022

Raad van Mede-eigendom

Met unanimititeit van stemmen verleent de algemene vergadering décharge aan de leden van de Raad van Mede-eigendom voor de periode tem. 31.12.2022

Rekencommissaris(sen)

Met unanimititeit van stemmen verleent de algemene vergadering décharge aan de rekencommissaris(sen) voor de periode tem. 31.12.2022

5. **Goedkeuren begroting en vastleggen werkkapitaal (periodieke geldoproepen) Bewonerslasten en eigenaarslasten.**

Samen met de leden van de algemene vergadering wordt een begroting opgesteld welke noodzakelijk is om gedurende de periode van één boekjaar te kunnen voldoen aan ALLE (te verwachten) financiële verplichtingen van de vereniging van mede-eigenaars.

Het werkkapitaal wordt met goedkeuring van de algemene vergadering vastgelegd op 30.000,00 EUR/jaar (eigenaarslasten).

Vermeld bedrag zal worden opgevraagd aan de verschillende mede-eigenaars volgens hun respectievelijke aandelen in de gemene delen, en voldaan worden mits 2 semestriële opvragingen.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

Bewonerslasten

In huidig boekjaar zal 148.000,00 EUR worden opgevraagd.

Reservekapitaal

De algemene vergadering beslist op heden unaniem om 36.000,00 EUR reservekapitaal op te vragen in huidig boekjaar (verdeelsleutel E01)

Verwacht mag worden dat eenzelfde bedrag zal opgevraagd worden in boekjaar 2024

Algemene vergadering verklaart zich unaniem akkoord toelating te verlenen aan de VZW BAUTERSEM SERVICES om zonnepanelen te installeren op het gemeenschappelijk dak alsook om de renovatiewerken aan het dak te financieren met het reservekapitaal (boekjaar 2023 | 2024)

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, scattered across the bottom of the page. Some are large and stylized, while others are smaller and more legible. They appear to be the signatures of the members of the general assembly mentioned in the text above.

10. **Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter, af te wachten.** De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van 4 maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering heeft plaatsgevonden. Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden NA datum van de algemene vergadering.

Op heden beslist de algemene vergadering met unanimiteit van stemmen toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn, binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter, af te wachten.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

11. **Lezing door de syndicus van de genotuleerde (voorafgaande) beslissingen.**
12. **Ondertekening voor akkoord van de notulen van de beslissingen van de afgelopen algemene vergadering door de Voorzitter, de Secretaris (en de syndicus in geval deze niet te taak van secretaris zouden hebben vervuld) en alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.**
13. **Beheersopties en varia**
(nihil)

De Syndicus dankt de aanwezigen en sluit de algemene vergadering omstreeks 18u
Opgemaakt te KONTICH op dinsdag 28 maart 2023

(handtekeningen mede-eigenaars)

Reservekapitalen dd. 31.12.2022

E01 : 92.742,22 EUR
E02 : 29.484,35 EUR
E03 : 48.006,12 EUR
E04 : 166.542,94 EUR
E05 : 7.189,90 EUR
GV : 51.818,65 EUR

6. **(Her)verkiezing rekencommissaris**

De algemene vergadering duidt met unanimititeit van stemmen de Heren
aan als rekencommissaris. Hun opdracht neemt aanvang
op heden en loopt automatisch af op de eerstvolgende algemene statutaire
vergadering.

De rekencommissaris ziet alle facturen en bankuittreksels na van het lopende
boekjaar en brengt hiervan verslag op de eerstkomende jaarlijkse algemene
vergadering.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

7. **Raad van Mede-eigendom > verkiezing**

Raadsleden:

De Heer

De Heer

De Heer

De Heer (

Mevrouw

Alle hierboven vermelde kandidaten worden met unanimititeit van stemmen
(her)verkozen als lid van de raad van mede-eigendom uitgezonderd de Heer
TROQUET welke zich niet herverkiesbaar had gesteld.

8. **Evaluatie van de reguliere leveringscontracten**

Bespreking en evaluatie lopende overeenkomsten/contracten:

PIDPA (water)

ENGIE (elektriciteit)

AXA (blokpolis en burgerlijke aansprakelijkheid)

EUROMEX (rechtsbijstandsverzekering)

Daniel LEAU (onderhoud daken)

BALOISE (inboedelverzekering)

VAN HEESTER (keuring CV)

VAN DEN NIEUWENHOF (onderhoud brandbeveiliging)

VABO (onderhoud poort)

VINCOTTE (keuring lift en poort)

ORA LIFTEN (onderhoud liften)

RENEWI (afvalverwerking)

LIERSE RUIMINGSWERKEN (ruimdienst)

ATALIAN (ruitenonderhoud gebouw)

KIM ONGHENA (onderhoud tuin)

9. **Bespreking van tijdig ontvangen schriftelijke voorstellen.**

Er werden geen voorstellen ontvangen.

VERSTRAETEN Peter

Syndicus

Voor de vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER

Bestuurder

Het origineel verslag zal op het kantoor van de syndicus worden bijgehouden. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus aan elke mede-eigenaar worden overgemaakt EN zal eveneens worden bijgehouden in het register van de vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER (cfr. adres maatschappelijke zetel)

Totaal aantal bladzijden inclusief deze pagina: 5

RESIDENTIE EGLANTIER

Bautersemstraat 45-49 te 2550 KONTICH

KBO ONDERNEMINGSNUMMER vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER: 0837.526.308

VERSLAG VAN DE JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING VAN DE FLAT MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE EGLANTIER

Dinsdag 28 maart 2023 om 18u30

Bautersemstraat 45-49 te 2550 KONTICH (maatschappelijke zetel)

Deze vergadering werd gehouden overeenkomstig de uitnodigingsbrief verstuurd door VERSTRAETEN-VASTGOED BV (syndicus) dd. 13 maart 2023 ter behandeling van de daarin vermelde dagorde.

Vóór de vergadering tekenen de aanwezigen de aanwezigheidslijst en overhandigen de eventuele volmachten.

Er zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd door volmacht:

31 mede-eigenaars op 54

5.395 aandelen op een totaal van 7.995

Aangezien het dubbel quorum bereikt is kan de vergadering rechtsgeldig beraadslagen en beslissen over de punten vermeld op de dagorde. Immers, volgens art. 3.87 § 5 B.W kan de algemene vergadering alleen dan rechtsgeldig beraadslagen 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 gedeelten 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 vertegenwoordigd zijn. De uitnodigingsbrief, de getekende aanwezigheidslijst en de eventuele volmachten zullen aan het origineel van dit verslag gehecht blijven.

0. Teken en aanwezigheidslijst en afgeven van eventuele volmachten.

Uitbrengen van verslag omtrent het aantal aanwezige mede-eigenaars en het totaal aan volmachten in hun bezit en dit in het licht van het noodzakelijk dubbel aanwezigheidsquorum OF de 75% aanwezige aandelen.

1. Aanstellen Voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering:

De algemene vergadering duidt De Heer Guy DE KEIJSER aan als Voorzitter van huidige vergadering en de Heer Peter VERSTRAETEN (syndicus) als secretaris.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

2. Informatie VZW BAUTERSEM SERVICES:

Bespreking resultaten en balans per 31.12.2022

Toelichting inzake budget en dienstverlening 2023

Bespreking verslag raad van bestuur VZW incl. toelichting vanwege de Heer Guy DE KEIJSER.

De vergadering besluit het budget voor 2023 van 1.191.600,00 EUR (zie detail) goed te keuren, alsook de resultaten en balans (boekjaar 2022) zoals voorgelegd aan de statutaire algemene vergadering van de VZW dd. 16 maart 2023.

[Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large 'X' and several illegible signatures.]

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.]

3. **Stand van zaken renovatiefonds privatieve delen**
Bespreking.
Stand renovatiefonds dd. 31.12.2022: 202.808,07 EUR
4. **Stand van zaken collectief beheer van de privatieve huurgelden.**
Participanten.
Momenteel zijn er 63 appartementen die deel uitmaken van de collectiviteit.
5. **Rondvraag en sluiting**
(nihil)
6. **Lezing door de syndicus van de genotuleerde (voorafgaande) beslissingen.**
7. **Ondertekening voor akkoord van de notulen van de beslissingen van de afgelopen algemene vergadering.**

De Syndicus dankt de aanwezigen en sluit de algemene vergadering omstreeks 18u30
Opgemaakt te KONTICH op dinsdag 28 maart 2023

(handtekeningen mede-eigenaars)

VERSTRAETEN Peter

Syndicus

Voor de vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER

Het origineel verslag zal op het kantoor van de syndicus worden bijgehouden. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus aan elke mede-eigenaar worden overgemaakt EN zal eveneens worden bijgehouden in het register van de vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER (cfr. adres maatschappelijke zetel)

Totaal aantal bladzijden inclusief deze pagina: 3

RESIDENTIE EGLANTIER

Bautersemstraat 45-49 te 2550 KONTICH

KBO ONDERNEMINGSNUMMER vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER: 0837.526.308

VERSLAG VAN DE JAARLIJKSE ALGEMENE STATUTAIRE VERGADERING

Dinsdag 29 maart 2022 om 17u00

Bautersemstraat 45-49 te 2550 KONTICH (maatschappelijke zetel)

Deze vergadering werd gehouden overeenkomstig de uitnodigingsbrief verstuurd door VERSTRAETEN-VASTGOED BV (syndicus) dd. 14 maart 2022 ter behandeling van de daarin vermelde dagorde.

Vóór de vergadering tekenen de aanwezigen de aanwezigheidslijst en overhandigen de eventuele volmachten.

Er zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd door volmacht:

29 mede-eigenaars op 57

6.952 aandelen op een totaal van 10.000

Aangezien het dubbel quorum bereikt is kan de vergadering rechtsgeldig beraadslagen en beslissen over de punten vermeld op de dagorde. Immers, volgens art. 3.87 § 5 B.W kan de algemene vergadering alleen dan rechtsgeldig beraadslagen 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 gedeelten 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 vertegenwoordigd zijn.

De uitnodigingsbrief, de getekende aanwezigheidslijst en de eventuele volmachten zullen aan het origineel van dit verslag gehecht blijven.

0. Tekenen aanwezigheidslijst en afgeven van eventuele volmachten.

Uitbrengen van verslag omtrent het aantal aanwezige mede-eigenaars en het totaal aan volmachten in hun bezit en dit in het licht van het noodzakelijk dubbel aanwezigheidsquorum OF de 75% aanwezige aandelen.

1. Aanstellen Voorzitter en Secretaris van de Algemene Vergadering:

Aanduiden Voorzitter van de vergadering (stemming 50%+1)

De algemene vergadering duidt I an als Voorzitter van huidige vergadering.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

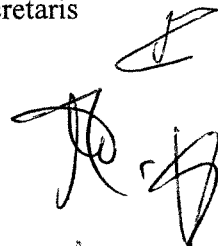
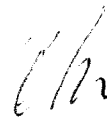
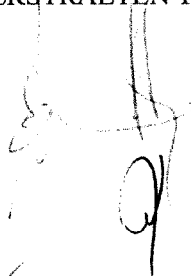
Aanduiden van de secretaris van de vergadering (stemming 50%+1)

De algemene vergadering duidt De Heer VERSTRAETEN Peter aan als Secretaris van huidige vergadering.

Lees: o.a opmaken notulen.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil



2. **Bespreking en toelichting van de jaarafrekening(en) inzake algemene onderhouds-, verbruiks- en investeringskosten tem. 31.12.2021**

Lezing verslag Raad van Mede-eigendom.

Lezing verslag Rekencommissaris.

De rekencommissaris geeft toelichting omtrent de boekhouding voor de periode tem. 31.12.2021

Lezing verslag Raad van Mede-eigendom en verslag Rekencommissaris.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

3. **Goedkeuren jaarafrekeningen incl. balans van de boekjaren 2019, 2020 en 2021**

Met unanimititeit van keurt de algemene vergadering de boekhoudingen (incl. balans) voor de periode tem. 31.12.2021 goed.

4. **Verlenen van décharge voor boekjaren 2019, 2020 en 2021**

Met unanimititeit van stemmen verleent de algemene vergadering décharge aan kantoor VERSTRAETEN-VASTGOED BV (syndicus) voor de periode 2019, 2020 en 2021

Raad van Mede-eigendom.

Met unanimititeit van stemmen verleent de algemene vergadering décharge aan de leden van de Raad van Mede-eigendom voor de periode 2019, 2020 en 2021

Rekencommissaris.

Met unanimititeit van stemmen verleent de algemene vergadering décharge aan DE KEIJSER BEHEER Commanditaire Vennootschap (rekencommissaris) voor de periode 2019, 2020 en 2021

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

5. **Goedkeuren begroting en vastleggen werkkapitaal (periodieke geldoproepen) Bewonerslasten en eigenaarslasten.**

Samen met de leden van de algemene vergadering wordt een begroting opgesteld welke noodzakelijk is om gedurende de periode van één boekjaar te kunnen voldoen aan ALLE (te verwachten) financiële verplichtingen van de vereniging van mede-eigenaars. Het werkkapitaal wordt met goedkeuring van de algemene vergadering vastgelegd op 30.000,00 EUR/jaar (eigenaarslasten).

Vermeld bedrag zal worden opgevraagd aan de verschillende mede-eigenaars volgens hun respectievelijke aandelen in de gemene delen, en voldaan worden mits 2 semestriële opvragingen.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

Bewonerslasten

De voorschotten dienen aangepast te worden naar 170.000,00 EUR en zullen op gebruikelijke wijze periodiek opgevraagd worden.

Reservekapitaal

De algemene vergadering beslist op heden unaniem in huidig boekjaar geen reservekapitaal op te vragen gelet op de opleg van 71.001,13 EUR (cfr. saldo afrekening 2021)

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right side.]

6. **(Her)verkiezing rekencommissaris**

De algemene vergadering duidt met unanimititeit van stemmen de Heren _____ aan als rekencommissaris. Hun opdracht neemt aanvang op heden en loopt automatisch af op de eerstvolgende algemene statutaire vergadering.

De rekencommissaris ziet alle facturen en bankuittreksels na van het lopende boekjaar en brengt hiervan verslag op de eerstkomende jaarlijkse algemene vergadering.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

7. **Verlenging mandaat syndicus.**

De algemene vergadering bevestigt met unanimititeit van stemmen een nieuwe overeenkomst te onderschrijven met kantoor VERSTRAETEN-VASTGOED BV en dit voor een periode van 3 jaar met aanvang vanaf 01 januari 2022

Ereloon = geïndexeerd ereloon cfr. beheersovereenkomst dd. 18 december 2018 (*)

Nota:

Niet geïndexeerd ereloon: 2.250,00 EUR/maand (totaliteit) (*)

Excl. BTW (*) huidige aanslagvoet 0%

Administratieve kosten zullen afzonderlijk worden aangerekend zoals ook in het verleden van toepassing. De algemene vergadering verklaart zich hiermee unaniem akkoord.

De algemene vergadering verleent volmacht aan De H _____ en de Heer _____ de overeenkomst met de syndicus in naam van vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER te onderschrijven.

Nota:

Zie o.a. Wet op de Mede-eigendom art. 3.89 § 6

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden. De algemene vergadering verklaart zich unaniem akkoord dat bepaalde beheersactiviteiten (voornamelijk het administratief- en technisch beheer) door DE KEIJSER BEHEER (commanditaire vennootschap) ter plaatse zullen uitgevoerd/behandeld worden en dat partijen elkaar hier op gepaste wijze vergoeden en dit voor een looptijd gelijklopend met het mandaat van de syndicus (3 jaar).

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

8. **Raad van Mede-eigendom > verkiezing**

Raadsleden:

De Heer J: _____

De Heer _____

De Heer _____

De Heer (_____

Mevrouw _____

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

LC/2

A collection of handwritten signatures and initials, including a large stylized 'S', a signature that looks like 'J', and several other scribbles and initials scattered across the bottom right of the page.

9. **Vonnis beroepsprocedure VME | W. Van Coillie bvba**

Betekening

Cassatieadvies

Beslissing voor cassatieprocedure

Bespreking.

Is de algemene vergadering bereid mits positief cassatieadvies de gerechtelijke procedure verder te zetten waarbij alle vanaf heden gemaakte kosten ten laste zullen genomen van firma DES NV, in geval van gunstig resultaat in het verder verloop van gerechtelijke procedure zullen deze gemaakte kosten terugbetaald worden van de gerecupereerde bedragen.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

Conclusie:

De algemene vergadering verklaart zich hiermee unaniem akkoord.

10. **Reglement van interne orde**

Bespreking.

De Wet van 18 juni 2018 is van dwingend recht.

Een van de verplichtingen in hoofde van de syndicus betreft de VERPLICHTE opmaak van een (onderhands) reglement van INTERNE ORDE dat heden ter bekrachtiging wordt voorgelegd aan de algemene vergadering.

Dit reglement omvat enerzijds verschillende regels inzake de werking van de algemene vergadering, syndicus, de Raad van Mede-eigendom, ... en anderzijds het (eventueel) bestaand huishoudelijk reglement.

Nota:

Ontwerptekst(en) werden in bijlage meegestuurd samen met de uitnodiging van huidige vergadering.

Na bespreking besluit de algemene vergadering unaniem het voorliggend reglement van interne orde goed te keuren, waarvan akte.

Ereloon syndicus voor deze bijkomende prestatie(s) zal afzonderlijk worden aangerekend volgens de tarieven voor aanvullende taken (zie beheerovereenkomst syndicus)

Verdeelsleutel V01 (totale gemeenschap)

Correctie::

Bedrag mededinging 250.000,00 EUR (zonder de jaarlijkse verhoging van 10.000,00 EUR/jaar)

11. **Evaluatie van de reguliere leveringscontracten**

Bespreking en evaluatie.

Lopende overeenkomsten/contracten:

PIDPA (water)

ENGIE (elektriciteit)

AXA (blokpolis)

BALOISE (inboedelverzekering)

VAN HEESTER (keuring CV)

VAN DEN NIEUWENHOF (onderhoud brandbeveiliging)

VABO (onderhoud poort)

VINCOTTE (keuring lift en poort)

ORA LIFTEN (onderhoud liften)

RENEWI (afvalverwerking)
LIERSE RUIMINGSWERKEN (ruimdienst)
ATALIAN (ruitenonderhoud gebouw)
KIM ONGHENA (onderhoud tuin)

12. **Bespreking van tijdig ontvangen schriftelijke voorstellen.**

Er werden geen voorstellen ontvangen.

13. **Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter, af te wachten.** De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van 4 maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering heeft plaatsgevonden.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden NA datum van de algemene vergadering.

Op heden beslist de algemene vergadering met unanimitéit van stemmen toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn, binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter, af te wachten.

Stemmen tegen : nihil
Onthouden zich : nihil

14. **Lezing door de syndicus van de genotuleerde (voorafgaande) beslissingen.**

15. **Ondertekening voor akkoord van de notulen van de beslissingen van de afgelopen algemene vergadering door de Voorzitter, de Secretaris (en de syndicus in geval deze niet te taak van secretaris zouden hebben vervuld) en alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.**

16. **Beheersopties en varia**
Nihil

(handtekeningen mede-eigenaars)

Wit

De Syndicus dankt de aanwezigen en sluit de algemene vergadering omstreeks 20u30
Opgemaakt te KONTICH op dinsdag 29 maart 2022

P. VERSTRAETEN
Syndicus

VERSTRAETEN Peter
Syndicus
Voor de vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER
Bestuurder

Het origineel verslag zal op het kantoor van de syndicus worden bijgehouden. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus aan elke mede-eigenaar worden overgemaakt EN zal eveneens worden bijgehouden in het register van de vereniging van mede-eigenaars residentie EGLANTIER (cfr. adres maatschappelijke zetel)

Totaal aantal bladzijden inclusief deze pagina: 6

EIGENAAR	Quot	A / V	Alle punten			Onth	Punt			Onth
			Stem	TV	TT		Stem	TV	TT	
	106									
	105									
	115									
	105 DKB	A		105						
	125 JA	A		125						
	105									
	105									
	116									
	30									
	105 JA	A		105						
	91 JA	A		91						
	105 DKB	A		105						
	105									
	238 JA	A		238						
	412 HV	A		412						
	133 JA	A		133						
	1633 JA	A		1633						
	105									
	226 JA	A		226						
	105 JA	A		105						
	105									
	1575 JA	A		1575						
	210 JA	A		210						
	91									
	91 PS	A		91						
	160									
	105									
	270 JA	A		270						
	105									
	105 JA	A		105						
	105 JA	A		105						
	115									
	105 JA	A		105						
	105 GN	A		105						
	105 VW	A		105						
	105									
	105 JA	A		105						
	91									
	105									
	133 JA	A		133						
	105 JA	A		105						
	115 GDK	A		115						
	105 OT	A		105						
	105 JA	A		105						
	105 GDK	A		105						
	255									
	105									
	105									
	105									
	115									
	178									
	105 JA	A		105						
	125 GDK	A		125						
	10									
	91									
	105									
	105									
	57	10000	29	6952	0	0	0	0	0	0
				100%	0%		####	####		

A + V **29**
 Afwezig **28**

