



**expert in  
vastgoed.**  
sinds 1955

Oostende, 16/05/2025

## NOTULEN

van de **Hernieuwde Algemene Vergadering** van de mede-eigenaars van de KOMPLEKS HAZEGRAS - **PARKING HAZEGRAS** - Perronstraat z/n - 8400 OOSTENDE, gehouden op **vrijdag 16/05/2025** in The Ostendian, Oesterbankstraat 6 – 8400 Oostende - om 14:00

Ondernemingsnummer : 0828.979.420

### **01 Ondertekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten en vaststellen van het aanwezigheidsquorum. (BW 3.87 §5)**

#### **Aanwezig of vertegenwoordigd:**

Aandelen: 35,00/120,00 - 29,17 %

Eigenaars: 30/98 - 30,61 %

De volmachten worden overlopen en geldig bevonden door de voltallige algemene vergadering.

### **02 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de voorzitter van de vergadering. (BW 3.87 §5)** (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om mede-eigenaar [REDACTED] aan te stellen als voorzitter van de vergadering.

### **03 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de secretaris van de vergadering. (BW 3.87 §10)** (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om de syndicus aan te stellen als secretaris van de vergadering.

### **04 Verslag van de commissaris van de rekeningen.**

De college van commissarissen van de rekeningen brengt verslag uit van haar nazicht op het kantoor van de syndicus. Tijdens het nazicht van de facturen voor de periode van 01/02/2024 - 31/01/2025 werden geen onregelmatigheden vastgesteld. Er werd vastgesteld dat de elektriciteitsfactuur fors is gedaald. De commissarissen adviseren de algemene vergadering om de afrekening goed te keuren.

### **05 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van de afrekening en de balans voor de periode 01/02/2024 – 31/01/2025. (BW 3.86 §3)** (stemming: 1/2 + 1)

De algemene vergadering geeft zonder tegenstemmen noch onthouding goedkeuring voor de afrekening en de balans met décharge tegenover syndicus en rekencommissaris.

### **06 Beslissing na bespreking omtrent het verlenen van kwijting aan de syndicus, de rekencommissaris en de raad van mede-eigendom. (BW 3.89 §1)** (stemming: 1/2 + 1)

Maatschappelijke zetel  
Karel Janssenslaan 1  
8400 Oostende

T 059 55 10 50  
F 059 80 78 66  
info@dermul.be

Kantoor Promenade  
Albert I Promenade 48 B9  
8400 Oostende

T 059 55 10 68  
F 059 80 78 66  
vakantie@dermul.be

BTW BE0634 656 746  
BIV 201 818  
IBAN BE86 0017 6264 0550  
BIC GEBA BEBB

Polis Beroepsaansprakelijkheid  
Axa Belgium nv  
Polis nr. 730 379 380  
Derdenrekening:  
IBAN BE11 0017 0977 5348  
BIC GEBA BEBB

  
**www.dermul.be**

De algemene vergadering verleent zonder tegenstemmen noch onthouding kwijting aan de syndicus, de commissaris van de rekeningen en de raad van mede-eigendom.

**07 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de rekencommissaris. (BW 3.91) (stemming: 1/2 + 1)**

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om mede-eigenaars [REDACTED] en [REDACTED] aan te stellen als college van commissarissen van de rekeningen.

**08 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de leden van de raad van mede-eigendom. (BW 3.90 §3)**

**08.01 Aanstellen van mede-eigenaar [REDACTED] (stemming: 1/2 + 1)**

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om mede-eigenaar [REDACTED] aan te stellen als lid van de raad van mede-eigendom.

**08.02 Aanstellen van mede-eigenaar [REDACTED] (stemming: 1/2 + 1)**

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om mede-eigenaar [REDACTED] aan te stellen als lid van de raad van mede-eigendom.

**08.03 Aanstellen van mede-eigenaar DELHAIZE - verantwoordelijke (stemming: 1/2 + 1)**

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om mede-eigenaar DELHAIZE aan te stellen als lid van de raad van mede-eigendom.

**09 Beslissing na bespreking omtrent het verlengen van het mandaat van de syndicus. (BW 3.89 §1) (stemming: 1/2 + 1)**

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om opnieuw een contract met syndicus Dermul Vastgoed en Beheer NV af te sluiten voor een periode van 3 jaar.

De algemene vergadering geeft zonder tegenstemmen noch onthouding het mandaat aan de voorzitter van deze algemene vergadering om de syndicusovereenkomst te ondertekenen.

**10 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren, verlengen van de huidige leveringscontracten en mandaten en het geven van delegatie aan de Raad van Mede-Eigendom tot het aangaan van mogelijks aanpassingen of bijkomende leveringscontracten gedurende het boekjaar en hieruitvolgende begrotingsraming (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)**

De syndicus maakt melding van de interventiesnelheid (traag) door via Hörmann en verzoekt tot opzeg van het onderhoudscontract garagepoort bij Hörmann en ondertekening van een overeenkomst bij een lokale aannemer: Barbier Belcomat voor sneller interventies en herstellingen. Er wordt een mandaat verleend aan de RME voor de keuze van de beste offerte voor het onderhoud. De inhoud van het contract moet vergelijkbaar zijn.

Mede-eigenaar [REDACTED] met 1 aandeel stemt tegen.

De algemene vergadering beslist om de huidige leveringscontracten aan te houden. De algemene vergadering verleent mandaat aan de raad van mede-eigendom om aanpassingen of bijkomende leveringscontracten af te sluiten gedurende het boekjaar en dit in naam en voor rekening van de VME.

**11 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van de begrotingsraming. (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)**

De algemene vergadering geeft zonder tegenstemmen noch onthouding goedkeuring betreffende de gewone werkingsmiddelen. De buitengewone uitgaven worden onder de respectievelijke punten van de dagorde behandeld.

**12 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van het werkkapitaal. (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)**

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om 125 EUR per standplaats op te vragen als voorschot. Het werkkapitaal bedraagt 7.426,81 EUR.

**13 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van het reservekapitaal. (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)**

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om dit jaar 700,00 EUR (5% van de gewone gemeenschappelijke lasten) op te vragen voor het reservekapitaal. De opvraging gebeurt via een afzonderlijke opvraging in de maand mei.

**14 Beslissing na bespreking omtrent de toewijzing & financiering - beveiliging van de garagepoort tegen schade door aanrijding. (BW 3.88 §1) (stemming: 2/3)**

Toelichting verzoek van mede-eigenaars om de bovenrand van de garagepoort te beveiligen met een metalen kader om aanrijding te vermijden. Er wordt een verwijzing gemaakt van de toepassing in een nabij gelegen residentie.

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding voor de beveiliging van de bovenkant van de poort tegen schade door aanrijding en verleent machtiging aan de raad van mede-eigendom voor de keuze van de aannemer voor het maximaal bedrag van 2.500 EUR excl. BTW. De betaling van de factuur zal gebeuren vanuit het reservekapitaal.

**15 Beslissing na bespreking omtrent het laten opmaken van een asbest-atteest voor de gemene delen, conform de nieuwe wettelijke bepalingen (verplicht vanaf 01/01/2027). (stemming: 1/2 + 1)**

De algemene vergadering beslist zonder tegenstemmen noch onthouding om het asbest-atteest voor de gemene delen te laten opmaken binnen het raamcontract van de syndicus.

**16 Varia.**

\* Vanuit de AV wordt gevraagd om offertes op te vragen voor de plaatsing van camera's thv de garagepoort om de aanrijders te kunnen identificeren. De offertes zullen worden geagendeerd op de eerstvolgende AV.

\* Delhaize zou voor en dan later na bouwverlof in april het nodige doen voor de herstelling thv de inrit van de parking, maar dat is op heden niet gebeurd. De AV vraagt om te herinneren en zo het niet in orde wordt gebracht over te gaan tot aangetekend ingebrekestelling.

\* Fietsen die in de gemene delen langs de muren worden geplaatst worden verzocht om deze te verwijderen om schade aan wagens door manuvreren te verhinderen.

\* Vanuit de AV wordt gevraagd om het lokaal van André te herbestemmen als fietsenberging. Dit zal worden geagendeerd op de eerstvolgende AV.

\* Vanuit de AV wordt gevraagd om op de eerstvolgende AV te agenderen om de kosten van de 1e AV door te rekenen aan de niet-aanwezige en niet-volmachtgevers. Dit zal na formeel agendering in het RIO worden opgenomen.

\* De mede-eigenaars worden verzocht om niet te parkeren op andere plaatsen (ook door bezoekers) op plaatsen die worden verhuurd of verkocht. Deze zijn eigendom van anderen en worden tot de verkoop of verhuring gebruikt.



Dermul Vastgoed en beheer - dienst Syndic,  
Voorgelezen en goedgekeurd, Oostende, 02/04/2025, om 14.57 u.

Voorzitter,

Secretaris,

Mede-eigenaars,



