

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 34 - KRISTOF

Parklaan 3, 8434 Westende

Kbo 0839.653.774

PROCES-VERBAAL VAN DE HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN ZATERDAG 24 Juni 2023 OM 14:00

De vergadering vond plaats in MIDDELPUNT - HOTEL, Westendelaan 37 te 8430 Middelkerke.

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

10 Controle van het aanwezigheidsquorum en regelmatigheid van de oproeping tot de vergadering.

De Vergadering is geldig samengesteld
(Detail, zie beschikbare aanwezigheidslijst)
met 39 van de 81 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd, goed voor 9.758/ 19.000

Er is voldaan aan de voorwaarden van art 3.87 § 5 boek 3 van het B.W. De algemene vergadering is rechtsgeldig samengesteld

20 Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering

De vergadering beslist unaniem om Dhr. LEURS aan te stellen aan als voorzitter van de vergadering

(met volstreckte meerderheid).Verdeelsleutel: Basisakte

30 Benoeming secretaris

Agence Muyle wordt unaniem door de algemene vergadering verkozen als secretaris van de vergadering. Hij stelt het verslag van deze vergadering op.

Conform de geldende reglementeringen (BW Art. 3.87 § 10) stelt AGENCE MUYLE de notulen van de vergadering op.

39 Bespreking inkomsten en uitgaven beheer Periode : 01/03/2022 - 28/02/2023

De syndicus overloopt de kosten van het boekjaar.

De syndicus licht toe dat onder dit punt de inkomsten en uitgaven uit de normale beheerperiode 01/03/2022 – 28/02/2023 worden besproken en dat deze apart dienen beschouwd te worden van het financiële luik van de lopende gevelrenovatie, zoals ook tijdens eerdere vergaderingen werd toegepast.

De syndicus licht toe dat alle opmerkingen betreffende de lopende gevelrenovatie onder het desbetreffende punt kunnen worden besproken.

Alle eigenaars krijgen de kans om hun mening te uiten en de syndicus geeft toelichting bij de gestelde opmerkingen.

Onderstaande opmerkingen werden geuit:

- Dhr. Leurs (lid RVM/RC) licht toe dat hij als rekeningcommissaris 'niet wijs raakt' uit de afrekening en stelt dat een boekhouding 'juist moet zijn'
 - o Toelichting syndicus: De syndicus stelt dat de boekhouding wel degelijk klopt. De syndicus verzoekt Dhr. Leurs dan ook zijn opmerkingen te concretiseren. Er volgt geen verdere motivering van het standpunt.
- Dhr. Leurs stelt dat hij als RC heeft vastgesteld dat er 'facturen ontbreken'. Dhr. Leurs stelt verder dat hij niet weet welke facturen hij als RC niet ontvangen heeft.
 - o Toelichting syndicus: De syndicus licht toe dat alle facturen die opgenomen werden in de afrekening, werden bezorgd. Mocht alsnog blijken dat er facturen ontbreken, bezorgt de syndicus deze op de eerste vraag.
- Er is 'slechts 1 bundeltje' voor de 4 leden van de raad van beheer/rekeningcommissarissen.
 - o Toelichting syndicus: Alle documenten in het kader van de boekhouding werden digitaal bezorgd.
- Dhr. Vanmeerbeek (lid RVM/RC) stelt dat er tijdens de rekeningcontrole enkele vragen gesteld werden die tot op heden niet beantwoord werden. Hij stelt verder dat hij momenteel de vragen niet bijheeft en dus niet kan stellen.
 - o Toelichting syndicus: Alle vragen dienen vanzelfsprekend beantwoord te worden. Dit is effectief de taak van de

34 - KRISTOF, vergadering van 24 juni 2023: proces-verbaal

syndicus. De syndicus verontschuldigt zich voor het onbeantwoord blijven van de vragen en licht toe dat als deze geconcretiseerd worden, zullen ze alsnog beantwoord worden.

50 Verslag door de verificateurs der rekeningen : beheer periode : 01/03/2022 - 28/02/2023

De commissarissen van de rekeningen hebben de rekeningen gecontroleerd. Toelichting werd gegeven waar nodig. Op basis van de opmerkingen onder het vorige punt adviseert de rekeningcommissaris om de afrekening niet goed te keuren.

Hierop stellen verschillende mede-eigenaars voor om een externe boekhouder in te schakelen om de afrekening te controleren.

Een van de mede-eigenaar haalt aan dat de 'kleuterschool gedaan moet zijn', haalt aan dat de mede-eigenaars voor de eerste vergadering een bericht van een mede-eigenaar ontvingen met een oproep om niet te komen, waardoor verschillende eigenaars zich het slachtoffer voelen van een twist waarop ze weinig vat hebben.

Er wordt opnieuw vanuit de vergadering voorgesteld om een externe boekhouder aan te stellen.

60 Goedkeuring van de afrekening beheer: Periode : 01/03/2022 - 28/02/2023

De afrekening beslist om de afrekening niet goed te keuren.

Stemmen voor de goedkeuring: 0411, 0412, 0210, 0606, 0603, 0604

Stemmen tegen de goedkeuring: Overige (zie aanwezigheidslijst)

Onthoudingen: Geen

De AV beslist vervolgens unaniem om een externe, neutraal boekhouder aan te stellen om de rekeningen (afrekening beheer én gevelwerken) te controleren. De syndicus doet hier het nodige voor.

(met volstreekte meerderheid).Verdeelsleutel: Basisakte

70 Goedkeuring van de balans beheer : Periode : 01/03/2022 - 28/02/2023

De algemene vergadering beslist unaniem om de balans niet goed te keuren.

Stemmen voor: Zie stemmingslijst

Stemmen tegen: Allen

Onthoudingen: Zie stemmingslijst

De AV beslist vervolgens unaniem om een externe boekhouder aan te stellen om de balans te controleren. De syndicus doet hier het nodige voor.

(met volstreekte meerderheid).Verdeelsleutel: Basisakte

80 Kwijting syndic + raad van mede eigendom + rekencommissarissen : Periode : 01/03/2022 - 28/02/2023

De algemene vergadering beslist unaniem kwijting te geven aan syndicus, de leden van raad van mede eigendom en de Rekencommissarissen, mits de voorgaande opmerkingen behandeld worden.

(met volstreekte meerderheid).Verdeelsleutel: Basisakte

90 Bespreking + beslissing: benoeming syndicus

De algemene vergadering beslist om Agence Muyle niet opnieuw aan te stellen als syndicus.

Op basis van de stembrieven die opgemaakt werden door de RVM wordt het volgende afgeleid:

Stemmen voor: 1.793

Stemmen tegen: 7.752

Onthoudingen: Zie stemmingslijst

De vertegenwoordigers van Agence Muyle verzoeken de voorzitter van vergadering de, tot dit punt, opgemaakte notulen te ondertekenen.

Agence Muyle neemt nota van het feit dat de voorzitter van de vergadering, zonder verdere motivering, weigert de reeds opgemaakte notulen te ondertekenen.

Agence Muyle verlaat vervolgens de vergadering.