



Residentie VME HARWICH te Boekareststraat 5, 8400 Oostende
Ondernemingsnummer KBO 0890.910.455

Notulen statutaire algemene vergadering d.d. 10 september 2022

1. Welkom + bepaling aanwezigheden

De syndicus heet de aanwezigen welkom.

Er zijn 16 /29 eigenaars en 574 /998 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd.
Gelet op bovenstaande kan er rechtsgelding vergaderd worden.

- **Aanwezig:** MARGOT (47), BAEYENS - HOUTEVELTS FRANS - HILDE (vertegenwoordigd door GEUDENS EDDY) (49), BOSTYN Gregory (vertegenwoordigd door GEUDENS EDDY) (35), CREEMERS (vertegenwoordigd door FRANCOIS MARIE LIES) (37), DANIELS (53), DE CLERCQ-VAN DE KERCKHOVE (vertegenwoordigd door DECKERS-DE GENDT) (26), DE VLEESCHOUWER RITA (30), DECKERS-DE GENDT (45), FRANCOIS MARIE LIES (25), GEUDENS EDDY (23), HOTEL PRINCESS (vertegenwoordigd door FRANCOIS MARIE LIES) (42), NAJJARI - ACKAERT Rachid-Mireille (vertegenwoordigd door GEUDENS EDDY) (38), SELDERSLAGHS JOZEF (vertegenwoordigd door DECKERS-DE GENDT) (37), SMINK - LOTTIS (43), VERCAUTEREN CARL (vertegenwoordigd door VERCAUTEREN PATRICK) (21), VERCAUTEREN PATRICK (23)
- **Afwezig:** BEECKMANS (48), BIASINO ANTOINE (13), CVBA CHATEAU RESIDENTIES PROJECT (21), DUQUESNE (35), HANNOSSET VICTOR (46), JOYCE INVEST (1), SAMIDE SPRL (16), SCHOCKAERT EN ZOON (41), SIEMERINCK - VAN DIJK (44), SIGADI BVBA (39), SPRL MEUREZ - PONCELET (44), THIJS GERD (53), VAN LOOY GILBERT (23)

2. Benoeming voorzitter Algemene vergadering (1/2+1 meerderheid)

Dhr Geuddens wordt unaniem benoemd tot voorzitter.

- Ja: **100,00%**(574)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

3. Verslag Raad van Mede-Eigendom

Dhr Geuddens doet verslag van het voorbije werkingsjaar. Er dient aandacht besteed te worden aan de vuilnisverwerking. Er wordt gevraagd om eerste de eerste container te vullen en dan pas de 2^{de} te gebruiken. Er wordt aangehaald om eventueel een alternatieve vorm van afvalverwerking te zoeken: via de vuilstraten georganiseerd door de Stad, afvalophaling door de Stad,...

Dit zal op de volgende algemene vergadering besproken worden.

4. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar, goedkeuring afrekening 2021-2022 en balans per 30/06/2022 (1/2 + 1 meerderheid)

De afrekening werd voorafgaand aan deze vergadering verstuurd aan alle eigenaars.
De syndicus ontving op heden geen vragen of opmerkingen.

De opmerking wordt gemaakt dat de vergoeding voor Dobby aangerekend wordt per entiteit, maar de kosten verdeeld worden per quotiteit. Volgens de basisakte dienen de kosten voor administratie en beheer aangerekend te worden via de quotiteiten en niet volgens entiteiten. De verdeelsleutel van deze kosten zal volgend jaar op de algemene vergadering ter stemming voorliggen.

De afrekening (inclusief alle individuele afrekeningen) en balans 2021-2022 worden met voldoende meerderheid goedgekeurd.

- Ja: **94,77%**(544)
- Nee: **5,23%**(30): DE VLEESCHOUWER RITA : 30
- Onthouding: (0)

5. Décharge syndicus, commissaris van rekeningen en raad van mede-eigendom 2020-2021 (1/2+1 meerderheid)

Er wordt unaniem décharge verleend aan de syndicus en Commissaris van rekeningen en raad van mede-eigendom.

- Ja: **100,00%**(574)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

6. Samenstelling raad en benoeming leden raad van mede-eigendom (1/2+1 meerderheid)

De raad van mede-eigendom bestaat op heden uit:

- Dhr Geudens
- Dhr Bostyn
- Dhr van Looy

De heren stellen zich opnieuw kandidaat en de vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

- Ja: **100,00%**(574)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

7. Aanstelling commissaris van rekeningen of een college van commissarissen van rekeningen.

Dhr Geudens stelt zich opnieuw kandidaat. Hierover is een unaniem akkoord.

- Ja: **100,00%**(574)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

8. Evaluatie leveringscontracten + wijzigingen

Hieronder een overzicht van de lopende contracten:

Naam Firma	Duurtijd contract	Opzegmogelijkheden
B-cover – Verzekeringen	Jaarlijkse vervalddag: 1 januari	3 maand voor de vervalddag
Trigon – Syndic	van 01/12/2020 voor 3 jaar	6 maand voor de vervalddag
Kone – Onderhoud liften	Van 01/10/2016 voor 5 jaar	3 maand voor vervalddag
BTI – Keuring Lift	Jaarlijkse vervalddag: 19 september	6 maand voor vervalddag
JAMA Cleaning	jaarlijks	2 maanden

Suez- Containers	van 16/07/2022 voor 3 jaar	6 maand voor de vervalddag
Aquaflam - brandbeveiliging	Onbepaald	1 maand
Proximus – telefoon lift	Onbepaald	1 maand
Electrabel – Elektriciteit	Tot 31/12/2022	1 maand voor de vervalddag

Er worden geen wijzigingen gevraagd.

9. Begroting 2022-2023, gewone werkingsmiddelen, goedkeuring (1/2+1 meerderheid)

De begroting werd mee gestuurd met de uitnodiging.

De syndicus ontving hier voorafgaandelijk geen vragen of bemerkingen over.

De vergadering keurt de begroting tbv 29.000,00 euro unaniem goed.

- Ja: **100,00%**(574)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

10. Bespreking en beslissing aangroei reservefonds + datum opvraging (1/2+ 1 meerderheid)

Het reservefonds bedraagt op heden 20.032,20 euro.

Het is wettelijk verplicht om het reservefonds te laten groeien met min 5% van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaand boekjaar.

Voor VME Harwich komt dit op: 27.889,36.26 euro * 5% = 1.394,49 euro.

Op de vorige algemene vergadering werd er beslist om 2.500,00 euro op te vragen.

Er wordt voorgesteld om dit jaar geen reservefonds op te vragen omdat er het voorbije jaar een grote kost was aan de lift.

De vergadering beslist unaniem om geen reservefonds op te vragen dit boekjaar.

- Ja: **100,00%**(574)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)

11. Varia

- Er zal gevraagd worden aan Suez om sloten op de containers te plaatsen. Zodat het gebruik gecontroleerd kan worden.
- De traphal zou eens gecontroleerd worden op defecte lichten.
- Op sommige plaatsen manifesteren zich roestplekken. (op de poort en terrasafsluiting voor die appartementen waar verbinding tussen horizontale delen zit.
- Er zouden regelmatig problemen zijn met de waterdruk.
- De heer Baeyens vraagt om een airco te mogen plaatsen. Er zou geen buitenunit geplaatst worden. Maar via roosters in de gevel. De vergadering vraagt om op de volgende algemene vergadering.

Er zijn verder geen punten in Varia. De vergadering wordt gesloten om 14u.

Opgemaakt 10/09/2022
Feys Birgid
Trigon bv
Secretaris

Voorzitter

Ander