



Vereniging van mede-eigenaars
Res. Mercure
Kerkstraat 102 8420 Wenduine
BE09 7380 0947 0757 KREDBEBB
vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens
artikel 3.86 boek 3 BW
Ondernemersnummer : 0884 553 193

Notulen hernieuwde algemene vergadering
dd. vrijdag 6 september 2024
ten kantore van Wendimo

De vergadering opent om 19 uur.

0. **Ondertekenen van de aanwezigheidslijst en afgeven eventuele volmachten**

Alle aanwezigen ondertekenen de aanwezigheidslijst.

1. **Aanstellen bureau van de algemene vergadering**

1.1 Aanduiden voorzitter (stemming 50 % +1)

Stemgedrag punt 1.1

Totaal (1)	vereiste meerderheid	aantal JA	aantal Neen (2)	Beslissing (3)
635	50 % + 1	635		aanvaard

Stemmen tegen en onthoudingen : zie stemlijst in bijlage gehecht aan dit verslag en stemgedrag zie voetnoot bij einde notulen

Dhr. Cocquyt wordt met eenparigheid aangeduid als voorzitter van de algemene vergadering.

Dhr. Cocquyt onthoudt zich in de stemming met 123/758 sten

1.2 Aanduiden secretaris

De syndicus notuleert (volgens Art.3.87 §10 boek 3 BW) de beslissingen die worden genomen op de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

1.3 Aanduiden stemopnemers

Dhr. Vankerckhove wordt aangeduid als stemopnemer.

2. **Uitbrengen van verslag omtrent het aantal aanwezige mede-eigenaars en het totaal aan volmachten in hun bezit, in het licht van het noodzakelijk dubbel aanwezigheidsquorum of de meer dan 75 % aanwezige aandelen (mededeling).**

De secretaris stelt vast dat er 6 van de 9 stemhoudende mede-eigenaars (6 eigenaars van de 8 appartementen + 0 eigenaar van de garage) aanwezig zijn of bij volmacht vertegenwoordigd (Cfr. Aanwezigheidslijst in bijlage gehecht aan de notulen bewaard in het register der notulen). De aanwezigen vertegenwoordigen 758/1000 sten.

Aangezien deze vergadering een hernieuwde vergadering is is het dubbel aanwezigheidsquorum niet meer van toepassing De vergadering is geldig samengeroepen en kan geldig beslissen over alle punten van de dagorde.

3. **Bespreken en toelichten van de voorbije jaarafrekening van de uitbatings-,verbruiks en investeringskosten.**

Tania overloopt de afrekening van het voorbije jaar en antwoordt op alle vragen.

4. **Lezing van rapport van de commissaris van de rekeningen (mededeling)**

De syndicus ontving geen rapport van de commissaris van de rekeningen.

5. **Goedkeuren van de betrokken jaarrekening (stemming 50 % + 1)**

Stemgedrag punt 5

totaal	vereiste meerderheid	aantal JA	aantal Neen	beslissing
668	50 % +1	668		aanvaard

Stemmen tegen en onthoudingen : zie stemlijst in bijlage gehecht aan dit verslag en stemgedrag zie voetnoot bij einde notulen

De jaarrekening 1 april 2023 – 31 maart 2024 wordt eenparig goedgekeurd.

Dhr. Vankerekhove onthoudt zich in de stemming met 90/758 sten

6. Goedkeuren van de betrokken balans (stemming 50 % + 1)

Stemgedrag punt 6

totaal	vereiste meerderheid	aantal JA	aantal Neen	beslissing
758	50 % +1	758		aanvaard

Stemmen tegen en onthoudingen : zie stemlijst in bijlage gehecht aan dit verslag en stemgedrag zie voetnoot bij einde notulen

De balans wordt eenparig goedgekeurd.

7. Stemmen over het al dan niet verlenen van décharge aan de syndicus (stemming 50 % + 1)

Stemgedrag punt 7

totaal	vereiste meerderheid	aantal JA	aantal Neen	beslissing
758	50 % + 1	758		aanvaard

Stemmen tegen en onthoudingen : zie stemlijst in bijlage gehecht aan dit verslag en stemgedrag zie voetnoot bij einde notulen

Er wordt met eenparigheid décharge verleend aan de syndicus.

8. Stemmen over het al dan niet verlenen van décharge aan de commissaris van de rekeningen (stemming 50 % + 1)

Stemgedrag punt 8

totaal	vereiste meerderheid	aantal JA	aantal Neen	beslissing
758	50 %+1	758		aanvaard

Stemmen tegen en onthoudingen : zie stemlijst in bijlage gehecht aan dit verslag en stemgedrag zie voetnoot bij einde notulen

Er wordt met eenparigheid décharge verleend aan de commissaris van de rekeningen.

9. Bekrachtiging van het mandaat van de syndicus tot en met de volgende algemene vergadering – bekrachtiging vergoeding bij mutatie – ondertekening addendum bij syndicusovereenkomst (stemming 50 % + 1)

De syndicus deelt mee dat de vergoeding voor het beheer per kwartaal verrekend wordt bij aanvang van elk kwartaal en er aan het begin van elk boekjaar een vergoeding van 150 euro aangerekend wordt voor het verwerken en verstrekken van digitale informatie.

Stemgedrag punt 9

totaal	vereiste meerderheid	aantal JA	aantal Neen	beslissing
758	50 % +1	758		aanvaard

Stemmen tegen en onthoudingen : zie stemlijst in bijlage gehecht aan dit verslag en stemgedrag zie voetnoot bij einde notulen

Het mandaat van Wendimo wordt met eenparigheid bekrachtigd tot en met de volgende algemene vergadering.

9.1 Het verstrekken van de gegevens die moeten worden geleverd met het oog op de eigendomsoverdracht van een kavel overeenkomstig artikel 3.94 § 1 Boek 3 van het burgerlijk Wetboek: 150 euro (exclusief 0% BTW) ten laste van de verkoper (stemming 50% +1)

Stemgedrag punt 9.1

totaal	vereiste meerderheid	aantal JA	aantal Neen	beslissing
758	50 % + 1	758		aanvaard

Stemmen tegen en onthoudingen : zie stemlijst in bijlage gehecht aan dit verslag en stemgedrag zie voetnoot bij einde notulen

De kosten van 150 euro voor het leveren van de informatie overeenkomstig artikel 3.94 § 1 ten laste van de verkoper worden eenparig goedgekeurd.

9.2 Het verstrekken van de gegevens die moeten worden geleverd met het oog op de eigendomsoverdracht van een kavel overeenkomstig artikel 3.94 § 2 Boek 3 van het burgerlijk Wetboek: 150 euro (exclusief 0% BTW) ten laste van de verkoper (stemming 50% +1)

Stemgedrag punt 9.2

totaal	vereiste meerderheid	aantal JA	aantal Neen	beslissing
758	50 % + 1	758		aanvaard

Stemmen tegen en onthoudingen : zie stemlijst in bijlage gehecht aan dit verslag en stemgedrag zie voetnoot bij einde notulen

De vergoeding van de van 150 euro voor het leveren van de informatie overeenkomstig artikel 3.94 § 2 ten laste van de verkoper worden eenparig goedgekeurd.

De aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het addendum.

10. (Her)bekrachtiging mandaat commissaris van de rekeningen (stemming 50 % + 1)

Stemgedrag punt 10

totaal	vereiste meerderheid	aantal JA	aantal Neen	beslissing
758	50 % + 1	758		aanvaard

Stemmen tegen en onthoudingen : zie stemlijst in bijlage gehecht aan dit verslag en stemgedrag zie voetnoot bij einde notulen

Dhr. Laeremans wordt eenparig aangeduid als commissaris van de rekeningen.

11. Goedkeuren van de voorgelegde en toegelichte ontwerpbegroting voor het komende boekjaar (stemming 50 % + 1)

Stemgedrag punt 11

totaal	vereiste meerderheid	aantal JA	aantal Neen	beslissing
758	50 % + 1	758		aanvaard

Stemmen tegen en onthoudingen : zie stemlijst in bijlage gehecht aan dit verslag en stemgedrag zie voetnoot bij einde notulen

Tania legt de begroting voor. De begroting wordt eenparig goedgekeurd.

12. Goedkeuren van het daaruit voortvloeiende werkkapitaal (stemming 50 % + 1)

De syndicus stelt voor om 18442 euro werkkapitaal op te vragen in 2 schijven.

Stemgedrag punt 12

totaal	vereiste meerderheid	aantal JA	aantal Neen	beslissing
758	50 % + 1	758		aanvaard

Stemmen tegen en onthoudingen : zie stemlijst in bijlage gehecht aan dit verslag en stemgedrag zie voetnoot bij einde notulen

Er wordt eenparig beslist om 18442 euro provisie voor het werkkapitaal. Er werden reeds 2 voorschotten opgevraagd. Het saldo wordt binnenkort opgevraagd.

13. Aanvullen reservefonds Gebouw (stemming 50 %+1)

De syndicus stelt voor om het reservefonds gebouw aan te vullen met 1500 euro.

Stemgedrag punt 13

totaal	vereiste meerderheid	aantal JA	aantal Neen	beslissing
758	50 % + 1	758		aanvaard

Stemmen tegen en onthoudingen : zie stemlijst in bijlage gehecht aan dit verslag en stemgedrag zie voetnoot bij einde notulen

Er wordt met eenparigheid beslist om het reservefonds aan te vullen met 1500 euro. Er wordt beslist om kosten vanaf 2000 euro incl. BTW te financieren via het reservefonds op voorwaarde dat het

minimumbedrag van 6000 euro in het reservefonds behouden blijft.

14. Aanvullen bouwfonds lift (stemming 50 % + 1)

De syndicus stelt voor om het reservefonds lift aan te vullen met 1000 euro.

Stemgedrag punt 14

totaal	vereiste meerderheid	aantal JA	aantal Neen	beslissing
758	50 % + 1	758		aanvaard

Stemmen tegen en onthoudingen : zie stemlijst in bijlage gehecht aan dit verslag en stemgedrag zie voetnoot bij einde notulen

Er wordt eenparig beslist om het reservefonds aan te vullen met 1000 euro.

15. Al dan niet veranderen van liftmaatschappij – aanstellen firma (stemming 50% +1)

De syndicus vroeg offerte aan bij verschillende firma's en kreeg een offerte van Otis

Stemgedrag punt 15

totaal	vereiste meerderheid	aantal JA	aantal Neen	beslissing
758	50 % + 1		758	verworpen

Stemmen tegen en onthoudingen : zie stemlijst in bijlage gehecht aan dit verslag en stemgedrag zie voetnoot bij einde notulen

Er wordt eenparig beslist om niet te veranderen van liftmaatschappij

16. Aanstellen firma in orde brengen van de elektriciteit in de gemene delen en te laten keuren (stemming 50% +1)

Omwille van een wijziging in het AREI is het wettelijk verplicht om de elektriciteit van de gemene delen om de 5 jaar te laten keuren. Hiervoor zijn aanpassingen en schema's noodzakelijk.

Aangezien de vorige vergadering niet kon doorgaan omwille van de weinig aanwezigen heeft de syndicus de opdracht voor het aanpassen en laten keuren niet uitgesteld.

Stemgedrag punt 16

totaal	vereiste meerderheid	aantal JA	aantal Neen	beslissing
	50 % + 1			

Stemmen tegen en onthoudingen : zie stemlijst in bijlage gehecht aan dit verslag en stemgedrag zie voetnoot bij einde notulen

Firma Lessek heeft de nodige werken reeds uitgevoerd en de elektriciteit van de gemene delen werd reeds gekeurd. De volgende keuring dient uiterlijk voor 8 augustus 2029 uitgevoerd te worden.

17. Bespreking contractuele leveringen

Engie Electrabel : elektriciteit voor de gemene delen.

A.Clean : onderhoud gemene delen

Schema: 1x per week reinigen van ingang, lift, bevoering en beglazing inkom, bellenbord en brievenbussen, gang naar koer

KBC : brandverzekering, makelaar Piet Halewijk

De Lift : onderhoud lift

Normec BTV : technische keuring lift

Sicli : nazicht brandblussers

Ansul: nazicht muurhaspels, noodverlichting en brandcentrale

Aneca: antivuilmat

De leveranciers worden eenparig goedgekeurd.

18. Info tijdslijn energetische renovatie na verkoop (mededeling)



19. Agendering van de tijdig ontvangen schriftelijke voorstellen vanwege een of meerdere mede-eigenaars:

De syndicus ontving geen punten.

20. Bespreken van de ontvangen vragen vanwege huurders en andere rechtsverkrijgers te gelijk welken titel

De syndicus ontving geen punten.

21. Varia en rondvraag

- Er wordt gevraagd om de geroeste fietsen uit te berging te verwijderen. Iedereen wordt verzocht zijn fiets te labelen. De syndicus krijgt opdracht om de niet gelabeld fietsen tegen 30 oktober te verwijderen.
- De syndicus gaf opdracht om de koer te reinigen met hoge druk
- Er is een lek in de afvoer van garage 4-5 . De eigenaar zal de sleutel aan de syndicus bezorgen zodat de nodige herstellingen kunnen uitgevoerd worden.

22. Agendapunten voor de volgende algemene vergadering

Er wordt gevraagd om de agendapunten schriftelijk mee te delen, minimum 3 weken voor de jaarlijkse periode waarin de algemene vergadering gehouden wordt.
De vergadering vindt jaarlijks plaats in de periode van 1 tot 15 juni.

23. Datum volgende algemene vergadering

Er wordt met eenparigheid beslist om de volgende algemene vergadering bij voorkeur te houden op vrijdag 13 juni 2025 om 19 uur.

24. Ondertekenen voor akkoord (na lezing) van de notulen van de beslissingen van de afgelopen algemene vergadering door de Voorzitter, de secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers¹

De vergadering sluit om 20 u 02

¹ Voetnoten bij het stemgedrag:

- (1) Totaal aan geldige uitgebrachte stemmen (Art. 3.87 – 3.89 boek 3 BW) voor betrokken agendapunt
- (2) De naam van de mede-eigenaars die tegen stemmen of zich onthouden hebben zijn eveneens vermeld op het stemmingsverslag (Art 3.87 § 10 boek 3 BW) in bijlage gehecht aan de notulen bewaard in het register der notulen.
- (3) Resultaat van de stemming: aanvaard of verworpen

Dhr. Cocquyt Voorzitter 	Tania Roose voor Wendimo Secretaris 	
Mevr. Claeys Bewindvoerder Delodder Pieter-Jan	Mevr. Anseeuw 	Mevr. Hardies Volmacht aan dhr. Vankerckhove 
Dhr. Verheyen 	Mevr. Van Herreweghe Van Herreweghe 	Dhr. Laeremans 
Dhr. Vankerckhove 	Mevr. Nancy Renotte	