VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS

RESIDENTIE VILLA MILLINIO

Geraardsbergsesteenweg 1A/1B te 9090 MELLE

KBO ONDERNEMINGSNUMMER vereniging van mede-eigenaars residentie VILLA MILLINIO: 0897.745.985

VERSLAG VAN DE JAARLIJKSE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

Donderdag 14 december 2023 om 19u
Brouwerij HUYGHE
Geraardsbergsesteenweg te MELLE (tegenover residentie)

Deze algemene vergadering werd gehouden overeenkomstig de uitnodigingsbrief verstuurd door VERSTRAETEN-SYNDIC BV dd. 28 november 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:

15 mede-eigenaars op 18
826 aandelen op een totaal van 1.000

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 van de Algemene Vergadering:**
   De algemene vergadering duidt De Heer Guy PERSYN aan als Voorzitter van huidige vergadering.

   Stemmen tegen : nihil
   Onthouden zich : nihil

2. **Bespreking en toelichting van de jaarafrekening(en) inzake algemene onderhouds-, verbruiks- en investeringskosten voor de periode 01.11.2022 tem. 31.10.2023**
   De rekencommissaris overloopt samen met de algemene vergadering en de syndicus de overgemaakte afrekening.

3. **Goedkeuring van de betrokken jaarafrekening(en) EN verlenen van décharge aan de syndicus en de rekencommissaris.**
De algemene vergadering besluit de goedkeuring van de boekhouding(en) (incl. balans) voor de periode tem. 31.10.2023 en verleent décharge aan de rekencommissaris en de syndicus mits volgende correcties en/of aanpassingen uit te voeren:

Factuur 47 (CRV SERVICE) tbv. 1.502,55 EUR op BLOK A (V02) ipv. V01
Facturen 61 en 112 (AQUAMELLA) tbv. 741,13 EUR op BLOK B (V03) ipv. V01
Factuur 114 (DE VROE) tbv. 382,72 EUR op BLOK B (V03) ipv. V01
Factuur 127 (DE VROE) tbv. 1.260,34 EUR verdelen op BLOK A en BLOK B voor respectievelijk 464,28 EUR (A) en 796,06 EUR (B)
Factuur 12 (D&G SECURITY) tbv. 238,50 EUR op BLOK B (V03) ipv. V01

LIFTEN (**frequentieregelaars**)
De manuele boeking 21 dd. 31.10.2023 mbt. aanwending bijz. provisies tbv. 6.269,13 EUR zal geboekt worden op BLOK B (V03) ipv. BLOK A (V02). De laatste factuur van DE LIFT tbv. 2.686,77 EUR mbt. lift 3 (BLOK B) ontvangen na afsluiting boekjaar 22-23 (dd. 10.11.2023) evenals de aanwending van de bijz. provisie tbv. 2.686,77 EUR zal tevens geboekt worden op BLOK B (V03) in boekjaar 22-23.

Voor wat betreft de kosten verbonden aan de vervangingen van de frequentieregelaars besluit de algemene vergadering deze gedeeltelijk te voldoen via het reservekapitaal ipv. integraal via de opgevraagde bijzondere provisies. Als gevolg hiervan zullen de opgevraagde bijzondere provisies uitgekeerd worden op dezelfde verdeelsleutel als opgevraagd. Om de kosten gedeeltelijk via het reservekapitaal correct te kunnen verwerken besluit de algemene vergadering een deel (lees: 10.000,00 EUR) van het reservekapitaal opgebouwd op verdeelsleutel V01 over te dragen naar BLOK A en BLOK B (beide 500/1.000sten aandeel in totaliteit) en dit voor een totaal bedrag van 10.000,00 EUR maw. 5.000,00 EUR naar (nieuw op te richten) reservekapitaal BLOK A en 5.000,00 EUR naar (nieuw op te richten) reservekapitaal BLOK B.

Saldo reservekapitaal (V01) tbv. 27.149,67 EUR - 10.000,00 EUR (zie hierboven) oftewel 17.149,67 EUR zal verdeeld worden op reservekapitaal V02 en V03 (totaliteit) met andere woorden reservekapitaal V01 zal worden afgesloten.

Nota:
Reservekapitalen voor BLOK A en BLOK B kunnen verder worden behouden elk met hun respectievelijk saldo (zal na bovenstaande verwerking beperkt verschillen gelet op de afwijkende facturatie van firma DE LIFT).

Onderhoud privatieve tuinen buiten de gemeenschappelijke boekhouding maw. privatief af te rekenen door de eigenaars die hiervoor beroep willen doen op de tuinfirma.

Stemmen tegen : nihil
Onthouden zich : nihil

4. **Goedkeuren begroting en vastleggen werkkapitaal (periodieke geldoproepen) Reservekapitaal.**
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 45.000,00 EUR/boekjaar en zal indien nodig blijkt herzien worden na de opmaak van de jaarafrekening inzake algemene onderhouds- en verbruikskosten.

Vermeld bedrag zal periodiek worden opgevraagd aan de verschillende mede-eigenaars volgens hun respectievelijk aandeel in de gemene delen en dit op schriftelijk verzoek vanwege de syndicus.

Stemmen tegen : nihil
Onthouden zich : nihil

Reservekapitaal
De algemene vergadering beslist unaniem in huidig boekjaar volgenden oproepen te doen:

BLOK A tbv. 1.250,00 EUR
BLOK B tbv. 3.000,00 EUR

Stemmen tegen : nihil
Onthouden zich : nihil

5. **(Her)verkiezing rekencommissaris**
De algemene vergadering duidt met unanimiteit van stemmen Mevrouw SAMOY aan als rekencommissaris. Haar opdracht neemt aanvang op heden en loopt automatisch af op de eerstvolgende algemene statutaire vergadering.

Stemmen tegen : nihil
Onthouden zich : nihil

6. **(Her)verkiezing Raad van mede-eigendom**
Bespreking.

Verslag van de leden van de raad.

Volgende mede-eigenaars stellen zich kandidaat om te zetelen in de Raad van mede-eigendom:

De Heer LEURQUAIN
Mevrouw DE TEMMERMAN (mevr. PLETINCK)
De Heer COURTHEYN
Mevrouw WATROBA

Met unanimiteit van stemmen worden de kandidaten (zie hierboven) bekrachtigd.
Samenstelling zal volgend jaar andermaal op de dagorde worden opgenomen.

Attentie voor de Heer COURTHEYN zal worden aangekocht.

Stemmen tegen : nihil
Onthouden zich : nihil

7. **Dekstenen thv. inrit**
Bespreking.
De algemene vergadering besluit op heden niet te voorzien in het vernieuwen van de dekstenen doch de dekstenen te laten fixeren en opkitten.

Stemmen tegen : nihil
Onthouden zich : nihil

8. **Verhuur standplaatsen | afsluiten technische lokalen e.d**
Bespreking.

9. **Verhuisvergoedingen**

Zie verslag 20.12.2012
De algemene vergadering beslist met meerderheid van stemmen een verhuisvergoeding te voorzien ten bedrage van 75,00 EUR/per beweging in EN uit.

Bespreking.
De algemene vergadering verklaart zich unaniem akkoord om de verhuisvergoeding op te trekken naar 125,00 EUR ipv. 75,00 EUR (in EN uit) … mede-eigenaars worden gevraagd verhuizingen te melden bij de syndicus zodat deze correct kunnen aangerekend worden.

Stemmen tegen : nihil
Onthouden zich : nihil

10. **Tuinverlichting (losgekomen paaltjes)**

Bespreking.
De raad van mede-eigendom krijgt volmacht dit te besluiten.
Maximumbedrag 500,00 EUR (verdeelsleutel V01)

Stemmen tegen : nihil
Onthouden zich : nihil

11. **Evaluatie van de reguliere leveringscontracten**

De Wet op de Mede-eigendom van 02.06.2010 bepaalt dat één van de wettelijke taken van de syndicus erin bestaat nav. de algemene vergadering (jaarlijkse statutaire algemene vergadering) een evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen te maken. De syndicus geeft toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten.

Lopende reguliere leveringscontracten/overeenkomsten:

SIMON LIPPENS BV: onderhoud groen
AQUAMELLA: ruimen septische put(ten)
FARYS: levering water
ENGIE: elektriciteit gemene delen
VIVIUM: brandverzekering en BA VME
DAS: rechtsbijstandverzekering
BLUMACO | SAVAL: onderhoud brandblustoestellen
ARDOVLAM | ALERTIS: brandcentrale
NORMEC (BTV): keuring liften
DE LIFT: onderhoud liften
V&D CLEANING: onderhoud gemene delen

12. **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.

13. **Lezing door de syndicus van de genotuleerde (voorafgaande) beslissingen.**
14. **Ondertekening voor akkoord van de notulen van de beslissingen van de afgelopen algemene vergadering.**
15. **Beheersopties en varia**
    Huisnummers | labels op bellen en brievenbussen.

De syndicus dankt alle mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en sluit de algemene vergadering omstreeks 22u45

Opgemaakt te MELLE op donderdag 14 december 2023

(handtekeningen aanwezige mede-eigenaars)



VERSTRAETEN Peter
Syndicus
Voor de vereniging van mede-eigenaars residentie VILLA MILLINIO
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 verenging van mede-eigenaars residentie VILLA MILLINIO (cfr. adres maatschappelijke zetel)

Totaal aantal bladzijden: 5