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 05 december 2024 om 19u
Brouwerij HUYGHE
Geraardsbergsesteenweg te MELLE (tegenover residentie)

Deze algemene vergadering werd gehouden overeenkomstig de uitnodigingsbrief verstuurd door VERSTRAETEN-SYNDIC BV dd. 19 november 2024 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:

12 mede-eigenaars op 18
692 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 01.11.2023 tem. 31.10.2024**
De rekencommissaris overloopt samen met de algemene vergadering en de syndicus de overgemaakte afrekening.

   Geen specifieke opmerkingen.

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. 31.10.2024 en verleent décharge aan de rekencommissaris en de syndicus.

Nota:
Corrigeren verhuisvergoedingen B01 | B15 (omwisselen)

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
Saldo reservekapitaal dd. 31.10.2024:
BLOK A: 10.346,88 EUR
BLOK B: 16.574,83 EUR

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

BLOK A tbv. 1.500,00 EUR
BLOK B tbv. 1.500,00 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.
Algemene vergadering verleent volmacht aan de Raad van Mede-eigendom voor de periode tem. 31.10.2024

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
De Heer SIERENS

Met unanimiteit van stemmen worden de kandidaten (zie hierboven) bekrachtigd.

Stemmen tegen : nihil
Onthouden zich : nihil

7. **Aanduiding gebouw**
Bespreking.

8. **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 regulicre 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
SAVAL: onderhoud brandblustoestellen
ARDOVLAM | ALERTIS: brandcentrale
NORMEC: keuring liften
DE LIFT: onderhoud liften
V&D CLEANING: onderhoud gemene delen | schade thv. privatieve voordeuren

Voorstel tuinonderhoud Simon LIPPENS:
Zie offerte tbv. 10.082,60 EUR (excl. BTW)
Aandeel maaien privatieve tuinen gelijkvloers op gelijke delen ten laste van de betreffende eigenaars.

Nota:
Scheren haagbeuk (carpinus) midden juni (!)
Behouden jaarlijkse (éénmalige) scheerbeurten.
Aandacht onderhoud pad naast gebouw.

Stemmen tegen : nihil
Onthouden zich : nihil

9. **Infiltratie vloer kelder BLOK A**
Bespreking.

10. **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.

11. **Lezing door de syndicus van de genotuleerde (voorafgaande) beslissingen.**
12. **Ondertekening voor akkoord van de notulen van de beslissingen van de afgelopen algemene vergadering.**
13. **Beheersopties en varia**
    Aankoop rol vuilniszakken.
    Tijdsduur verlichting parking.

De syndicus dankt alle mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en sluit de algemene vergadering omstreeks 21u30

Opgemaakt te MELLE op donderdag 05 december 2024

(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