



Koninginnelaan 57 - 8430 MIDDELKERKE

(059) 31 93 10

info@syndic-beheer.com

www.syndic-beheer.com

BIV 511985

Deze vergadering wordt gehouden in overeenstemming met de uitnodiging ter behandeling van de daarin vermelde dagorde. Iedere eigenaar of houder van een zakelijk recht kan aan de rechter vragen om een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Die vordering moet worden ingesteld binnen twee maanden na de kennisgeving van de notulen en uiterlijk binnen 4 maanden na de algemene vergadering. Zonder dat zullen de genomen beslissingen van de algemene vergadering als algemeen worden aanvaard.

Vereniging van mede-eigenaars:	VERACRUZ
Ondernemingsnummer:	0811.523.180
Soort vergadering:	algemene vergadering
Gehouden op:	20/04/2024 om 14:00
Locatie:	Villa Marie - Joseph, Henri Jasparlaan 150, 8434 WESTENDE

NOTULEN:

01 TEKENEN VAN DE AANWEZIGHEIDSLIJST, NAZICHT VAN DE VOLMACHTEN, BEREKENING VAN HET AANWEZIGHEIDSQUORUM

Er zijn 13 van de 18 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd;
Er zijn 1118 van de 1.678 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd.

De Algemene Vergadering beraadslaagt rechtsgeldig 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 delen 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 vertegenwoordigen.

De Algemene Vergadering kan rechtsgeldig beraadslagen en beslissen over alle dagordepunten.

02 BENOEMING VAN DE VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DEZE ALGEMENE VERGADERING

De Heer Aelbrecht wordt door de Algemene Vergadering met unaniem akkoord benoemd als voorzitter van deze Algemene Vergadering.
Syndic Beheer, hier vertegenwoordigd door Lieven Seynaeve, wordt met unaniem akkoord door de Algemene Vergadering aangesteld als secretaris van deze vergadering en zal de genomen beslissingen notuleren.

03 GOEDKEURING GLOBALE AFREKENING VORIG BOEKJAAR

De rekeningen werden door de rekencommissaris nagezien en worden op de vergadering toegelicht.

De eigenaars ontvingen de afrekening en hun individuele afrekening samen met de uitnodiging voor deze Algemene Vergadering. De syndicus beantwoordt de vragen van de mede-eigenaars.

Er zijn geen vragen of bijzondere opmerkingen buiten deze hierna vermeld: NIHIL

De Algemene Vergadering keurt de globale afrekening over het boekjaar 2023-2024 unaniem goed.

04 GOEDKEURING BALANS VORIG BOEKJAAR

De eigenaars ontvingen de balans samen met de uitnodiging voor deze Algemene Vergadering. De syndicus beantwoordt de vragen van de mede-eigenaars.

Er zijn geen vragen of bijzondere opmerkingen buiten deze hierna vermeld: NIHIL

De Algemene Vergadering keurt de balans per 28/02/2024 unaniem goed.

05 KWIJTING AAN DE SYNDICUS, RAAD VAN MEDE-EIGENDOM EN COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN

De Algemene Vergadering verleent met unanimiteit kwijting aan de syndicus.

De Algemene Vergadering verleent met unanimiteit kwijting aan de rekeningcommissaris.

Dit houdt formeel in dat de vereniging van mede - eigenaars tegenover voornoemde organen afstand doet van het instellen van een aansprakelijkheidsvordering. De vereniging van mede - eigenaars verklaart zich akkoord met het gevoerde beleid en bevestigt dit met deze kwijting.

06 AANSTELLING COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN VOOR HET NIEUWE BOEKJAAR

De commissaris van de rekeningen moet het financiële beheer van de syndicus nauwkeurig controleren en heeft de specifieke taak om de boekhouding en de rekeningen na te zien.

De Heer Aelbrecht wordt met unanimiteit aangesteld als commissaris van de rekeningen voor boekjaar 2024-2025.

07 EVALUATIE VAN DE LEVERINGSCONTRACTEN

De leverancierscontracten zijn bij naam te vinden op de afrekening globaal detail factuur.

Contracten en voorwaarden zijn te vinden op www.syndic-beheer.com

Het vertrouwen blijft behouden bij voornoemde leveranciers buiten de hierna aangevoerde veranderingen: NIHIL

08 BESPREKING SCHOUWRENOVATIE

Op Vorige algemene vergadering werd de vraag gesteld of iemand zijn cv ketel kan vernieuwen zonder dat de andere eigenaars hun cv ketel moeten vernieuwen. Hiervoor werd de firma VDB Airtechnics gecontacteerd. De oude cv ketels voldoen niet meer aan de eisen waardoor deze minder geproduceerd worden tot bij sommigen volledig uit de handel gehaald worden. Indien er een condensatieketel aangesloten wordt moet de schouw vernieuwd/aangepast worden. Indien iemand een condensatieketel laat plaatsen moet iedereen deze laten plaatsen. Hou er rekening mee als je een oude atmosferische ketel terug laat plaatsen en het jaar erop kiest iemand om een condensatieketel te plaatsen zal dat voor de persoon met de oude ketel een dubbele kost zijn.

08.01 BESPREKING EN BESLISSING OPTIES VERNIEUWEN SCHOUW

De algemene vergadering is unaniem akkoord geen schouwen te vervangen.

08.02 BESPREKING EN BESLISSING OFFERTE VERNIEUWEN SCHOUW IFV. PLAATSEN CONDENSERENDE KETELS

De algemene vergadering is unaniem niet akkoord.

08.03 BESPREKING EN BESLISSING OPTIES EN OFFERTE VERNIEUWEN VERWARMINGSINSTALLATIES APPARTEMENTEN

De algemene vergadering is unaniem niet akkoord.

09 BEGROTING: GEWONE WERKINGSMIDDELEN / BUITENGEWONE UITGAVEN

Samen met de uitnodiging tot de Algemene Vergadering werd het overzicht van budget, provisies, werkkapitaal en reservekapitaal verstuurd.

Gewone werking: permanent geboekt werkkapitaal 12.499,98€. Dit werkkapitaal is onvoldoende om het boekjaar te overbruggen. De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord om voor het lopende werkjaar een opvraag te doen voor de gewone werkingmiddelen tbv. 10.000€ € waarvan er reeds een eerste schijf ten bedrage van 5.000€ werd opgevraagd dd. 04.03.2024. De tweede schijf te bedrage van 5.000€ zou opgevraagd worden met vervalddag 30.06.2024.

Buitengewone werking: volgens beslissing AV

10 TOESTAND VAN HET RESERVEKAPITAAL - OPVRAGING

Toestand van het opgebouwd kapitaal: 14.563,76€.

De syndicus deelt mede dat ingevolge een wetswijziging elke VME jaarlijks een schijf dient op te vragen voor de aanleg/verhoging van het reservekapitaal van minimaal 5% van de kosten van het voorgaande boekjaar. Echter indien de Algemene Vergadering met 4/5den van de aandelen beslist geen opvraag uit te voeren kan afgeweken worden van deze verplichting.

De Algemene Vergadering beslist unaniem om voor het werkjaar 2024-2025 een opvraging te doen tbv. 625€ met als vervalddag 30.06.2024 ter verhoging van het reservekapitaal.

11 VARIA (GEEN BINDENDE BESLISSING MOGELIJK)

Eigenaars van app. 0302 melden dat hun zadels van hun fietsen gestolen/verdwenen zijn.

Nazicht dak delhaize en behoefte.

Nazicht water 402

Nazicht ventilatie (geluid kloppen)

Nazicht geheugen video uitbreiden

Vervangen mat inkom

Handtekening voorzitter



Handtekening secretaris



Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars

