

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: 19/04/2025 om 09:00
Locatie: Tearoom Riviera, Zeedijk 84, 8430 MIDDELKERKE

NOTULEN:

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

AANWEZIG OF VERTEGENWOORDIGD:

AANDELEN: 1.189.00/1.678.00 - 70.86 %

EIGENAARS: 14/18 - 77.78 %

AANWEZIGHEDEN:

BIERINCKX - CRAUWELS, BOUCHER ANNEMIEKE, DEKINDER - DE BECKER, GCV AREA 44 - PHILIPPE AELBRECHT, HELLINCKX - LOECKX, HERMANS CHANTAL, SCHIPPERS - VERCAUTEREN, VAN AELST AÏSHA, VAN DER SCHRAELEN - JANSSEN, VANDEN BROUCKE - GOMEZ Y MUNOZ, VANVEECKHOVEN - VANVLASSELAER, VERMEIRE KRISTOF-GEIRNAERT ANNELIES

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 Isabelle Devisch, 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
eig app 0203 vraagt uitleg ivm met de afrekening: syndicus geeft toelichting

-vraag bankkosten: syndicus kijkt na

-vraag verbruik water, syndicus koppelt terug

De Algemene Vergadering keurt de globale afrekening over het boekjaar 2025-2026 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 28/02/2025 unaniem goed.

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

De Algemene Vergadering verleent met unanimititeit kwijting aan de syndicus.

De Algemene Vergadering verleent met unanimititeit 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 unanimititeit aangesteld als commissaris van de rekeningen voor boekjaar 2025-206.

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 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 werkingsmiddelen tbv. 8.000,00€, een eerste schijf ten bedrage van 4.000,00€ met als vervaldag 30/05/2025 en een tweede schijf ten bedrage van 4.000,00€ met als vervaldag 31/07/2025.

Buitengewone werking: volgens beslissing AV

09 TOESTAND VAN HET RESERVEKAPITAAL - OPVRAGING

Toestand van het opgebouwd kapitaal: 15.249,94 €.

De syndicus deelt mede dat ingevolge een wetwijziging 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 2025-2026 een opvraging te doen tbv. 850,00 € met als vervaldag 31/07/2025 ter verhoging van het reservekapitaal.

10 VARIA (GEEN BINDENDE BESLISSING MOGELIJK)

-Tijdens de vorige algemene vergaderingen werd gevraagd de ventilatiekanalen na te kijken, de firma AG Projects werd gecontacteerd en is ter plaatse gaan kijken.

Offerte ontvangen: 901.53€ incl.btw

De aanpassingen aan het ventilatiekanaal zijn noodzakelijk ivm van de goede werking. Syndicus doet nodige om dit in orde te brengen.

-Tijdens de vorige algemene vergaderingen werd gemeld dat de druk op het water zeer laag is.

De Firma Haegeman werd gecontacteerd en is ter plaatse geweest voor nazicht.

Offerte ontvangen:

Syndicus vraagt offertes op voor plaatsen van een collectieve drukverhoger en legt die voor in de volgende algemene vergadering.

- Op de algemene vergadering van 20/04/2024 was er een bespreking ivm de schouwrenovatie.

De algemene vergadering besliste toen geen schouwen te vervangen.

Als syndicus willen we meegeven dat als iemand een condensatieketel wenst te plaatsen de schouw moet aangepast worden. Atmosferische ketels worden niet meer geplaatst.

Schouwen zijn in orde, enkel condensketels per blok moeten vernieuwd worden

Meneer Hellinckx geeft uitleg

Dit punt zal terug op de dagorde gezet worden bij de volgende algemene vergadering van 2026.

- Syndicus verduidelijkt het schadedossier aan de algemene vergadering

-De Heer Derkinder vraagt vervolledigen portaal, whats app groep, wie wil gemeenschappelijke

reiniging verwarmingsketels, communicatie gebeurd via whats app groep.

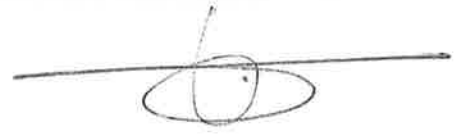
Meneer Hellinckx geeft uitleg ivm niet werking camera -wordt volgend jaar als punt op dagorde gezet



Handtekening voorzitter



Handtekening secretaris



Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars