

VME VILLA NORMANDIE, 8434 Westende, Distellaan 44 0825.405.365**VERSLAG ALGEMENE VERGADERING 23/04/2022**

de vergadering wordt in Villa Marie Joseph, 8434 Westende, Henri Jasparlaan 150 en op afstand, via ZOOM, geopend om 14.00u

0. vaststelling quorum

naam	aandelen	aanwezig fysisch / via volmacht	aanwezig ZOOM	volmacht
ALLAERTS - WILLEMS	49,0000	x		
BEDECOM	142,0000			
BLANCKAERT-VONCK	91,0000	x		
BUYCK	2,0000			
COMPTAERT-NOSEDA	2,0000			
DE LEENHEER- BAUWENS	49,0000			
DE PAEPE - COVELIERS	44,0000	x		
DE ROECK - REDANT	49,0000	x		
DE SCHRIJVER - GEEROMS	49,0000	x		BLANCKAERT-VONCK - DE PAEPE - COVELIERS
DE WITTE - JOLY	45,0000	x		
DELBEEKE-CATTEEUW	2,0000			
FACTORY ONE BVBA	49,0000			
HERBOTS-BOLLENS	65,0000	x		
KETELS-ISSELEE	44,0000			
MALRAIT - VAN HOORDE	44,0000	x		HERBOTS-BOLLENS
PAMABEL BVBA	20,0000			
PHILIPSEN - SERCU	44,0000	x		HERBOTS-BOLLENS
ROGGE-DE KETELE	2,0000			
SCHEPENS	44,0000	x		
VAN DER VLOET - DEWAIDE	26,0000	x		
VAN HOUT - VERSTRAETEN	49,0000	x		DE PAEPE - COVELIERS
VEREECKEN - DE BRABANTER	45,0000			
VERHEYEN- WATTENBERGE	44,0000	x		
totaal aandelen	1000,0000	643,0000		
totaal eigenaars	23	13		
aanwez. quorum aandelen 50%	500,0000			
aanwez. quorum eigenaars	12,5			
aanwez. quorum aandelen 75%+1	751,0000			
meerderheid 50% + 1	322,5000			
meerderheid 66,67%	428,6881			
meerderheid 75%	482,2500			
meerderheid 80%	514,4000			

mede-eigenaar DE ROECK - REDANT is bereid het voorzitterschap van de algemene vergadering waar te nemen – geen enkele aanwezige maakt bezwaar

de syndicus stelt voor de taak van secretaris op zich te nemen - geen enkele aanwezige maakt bezwaar

Agenda:

1. verslag syndicus – financieel verslag - evaluatie leveranciers
2. verslag raad van mede-eigendom - verslag commissaris
3. goedkeuring financieel beheer en begroting
- 4.1. décharge syndicus
- 4.2. décharge raad van mede-eigendom
- 4.3. décharge commissaris
5. herschilderen balustrades en alle te herschilderen delen voorgevel - offerte tbv 10.100 EUR excl BTW - besluitname
6. update REGLEMENT INTERNE ORDE - terrasspuwers uniformiseren
- 7.1. verkiezing raad van mede-eigendom
- 7.2. verkiezing commissaris
8. agendapunten aangebracht door mede-eigenaars
9. varia

1. verslag syndicus – financieel verslag - evaluatie leveranciers

1.1. raad van mede-eigendom

De RME vergaderde op 22.01.22 . Op deze samenkomst werd de agenda van huidige AV vastgesteld.

1.2. herschilderen balustrades

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

*22012022
syndicus vraagt offerte op voor herschilderen balustrades en alle te herschilderen delen voorgevel (zie agenda AV) - bij positieve besluitname wordt controle-offertevraag georganiseerd*

Er wordt uitvoerig overlegd. Bij positief besluit zal dezelfde kleur worden geplaatst.

Er zou partieel (50/50) kunnen worden gefinancierd via het reservefonds.

1.3. statuut achterliggende zone - opfrissing

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

*28082021
afvoer/vervanging schors en evt worteldoek aangewezen - TD voert uit samen en in overleg met rme DE ROECK - uit te voeren na (aankondiging op) AV*

*av250921
Het 'fietsdossier' (zie AV-besluit 26.09.20, 6.) komt terug aan de orde; er wordt aangestuurd op het herbekijken van problematiek, ondertussen meer en meer gelinkt aan de (groeierende) realiteit van elektrische fietsen.*

De voorzitter van de AV roept de aanwezigen op suggesties over te maken voor

overleg binnen de RME; ook de zone-boomschors moet worden betrokken minstens herbekeken.

Ook het actuele verbod fietsen te stallen op de zone-boomschors wordt herbekeken.

22012022

herinrichting zone-boomschors via verharding en overkapping is piste - principeverzoek te richten aan aansluitende me (promotor) - syndicus doet nodige

1.4. schoonmaak

De syndicus verwijst naar volgend uittreksel uit het RME-verslag:

28082021

vaststelling aanzienlijke stijging kosten schoonmaak - voorstel (expliciet hernieuwbare) overeenkomst voor 1 jaar - looptijd overeenkomst 0106-3005 mits 1 maand opzeg - jaarlijks te evalueren op 1e RME van kalenderjaar

22012022

melding lekkende zakken lift worden niet opgekuist

syndicus vraagt offerte voor periode 0106-3005 op en maakt over aan RME met opt-out

De motivatie wordt door rme DE ROECK herhaald: voortdurende eenzijdige aanpassing van de voorwaarden.

Na vaststelling weigering door aannemer antwoord op hetgeen door syndicus gevraagd wordt overeenkomst beëindigd tegen eerstvolgende vervaldag; overeenkomst wordt in elk geval niet hernieuwd.

De syndicus organiseert offertevraag, inclusief aannemer MATSELLA.

1.5. financieel verslag

Aan de hand van grafieken licht de syndicus evolutie van de kosten-gemene delen toe. Tevens wordt verwezen naar de voorheen overgemaakte vermogenstaat.

2. verslag raad van mede-eigendom - verslag commissaris

De RME verwijst naar hetgeen hoger gesteld onder 'verslag syndicus'.

Commissaris DE ROECK voerde een nazicht van het financieel beheer en brengt verslag uit en adviseert goed te keuren.

3. goedkeuring financieel beheer en begroting

alle aanwezigen verklaren zich akkoord met volgend besluit:

besluit 3.: het financieel beheer en de begroting worden goedgekeurd

ja	nee	onthouding	niet gestemd	telling	resultaat %	% aandelen vereist	besluit
599,0000	0,0000	0,0000	44,0000	599,0000 van 599,0000	100,0%	50% +1	Aangenomen

4.1. décharge syndicis

alle aanwezigen verklaren zich akkoord met volgend besluit:

besluit 4.1.: aan de syndicis wordt décharge verleend

ja	nee	onthouding	niet gestemd	telling	resultaat %	% aandelen vereist	besluit
599,0000	0,0000	0,0000	44,0000	599,0000 van 599,0000	100,0%	50% +1	Aangenomen

4.2. décharge raad van mede-eigendom

alle aanwezigen verklaren zich akkoord met volgend besluit:

besluit 4.2.: aan de raad van mede-eigendom wordt décharge verleend

ja	nee	onthouding	niet gestemd	telling	resultaat %	% aandelen vereist	besluit
599,0000	0,0000	0,0000	44,0000	599,0000 van 599,0000	100,0%	50% +1	Aangenomen

4.3. décharge commissaris

alle aanwezigen verklaren zich akkoord met volgend besluit:

besluit 4.3.: aan de commissaris wordt décharge verleend

ja	nee	onthouding	niet gestemd	telling	resultaat %	% aandelen vereist	besluit
599,0000	0,0000	0,0000	44,0000	599,0000 van 599,0000	100,0%	50% +1	Aangenomen

5. herschilderen balustrades en alle te herschilderen delen voorgevel - offerte tbv 10.100 EUR excl BTW - besluitname

besluit 5.: de offerte tbv 10.100 EUR wordt aanvaard mits financiering ten belope van 50% van reservefonds en na opvraging van controle-offerte

ja	nee	onthouding	niet gestemd	telling	resultaat %	% aandelen vereist	besluit
599,0000	0,0000	0,0000	44,0000	599,0000 van 599,0000	100,0%	50% +1	Aangenomen

6. update REGLEMENT INTERNE ORDE - terrasspuwers uniformiseren

De spuwers zijn gemeenschappelijk en maken zodoende niet het voorwerp uit van het RIO; dit punt vervalt.

ja	nee	onthouding	niet gestemd	telling	resultaat %	% aandelen vereist	besluit
0,0000	0,0000	0,0000	643,0000	0 van 0	0,0%	50% +1	Niet aangenomen

7.1. verkiezing raad van mede-eigendom

besluit 7.1.: volgende mede-eigenaars worden verkozen als lid van de RME:

% aandelen vereist	besluit
50% +1	DE ROECK - DE PAEPE - DE WITTE - BLANCKAERT - VEREECKEN - VAN DER VLOET

7.2. verkiezing commissaris

besluit 7.2.: volgende mede-eigenaar wordt verkozen als commissaris:

% aandelen vereist	besluit
50% +1	DE ROECK

8. agendapunten aangebracht door mede-eigenaars

9. varia

bijlage:
- begroting

de vergadering wordt gesloten om 15.30 u.

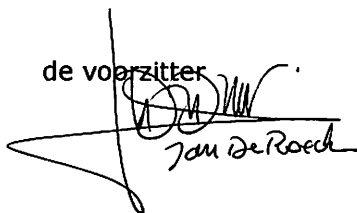
verslag opgemaakt door Hans Jonckheere

voor AXIUS BV, syndicus

hans jonckheere

Jay

de voorzitter



Jan De Roock

de nog aanwezige mede-eigenaars

begroting:

BEGROTING 2022 – gewone kosten-gemene delen

	2020	2021	2022
	effectief	budget	effectief
	€ 14.902,59	€ 16.200,00	€ 16.322,13
onderh. en herst.	€ 460,34	€ 1.000,00	€ 916,88
liften	€ 1.296,04	€ 3.000,00	€ 3.518,39
schoonm. gem. dln	€ 4.231,51	€ 3.400,00	€ 4.034,09
water en zout	€ 1.057,29	€ 800,00	€ 779,35
electriciteit	€ 636,13	€ 700,00	€ 659,86
electriciteit liften	€ 393,10	€ 500,00	€ 432,94
syndicus	€ 4.377,82	€ 4.400,00	€ 4.393,11
verzekering	€ 1.648,15	€ 1.600,00	€ 947,20
varia	€ 802,21	€ 800,00	€ 640,31
			€ 17.100,00
			€ 0,00

