

RESIDENTIE CÉLINE

Ezelberg 2 te 9500 GERAARDSBERGEN

KBO ONDERNEMINGSNUMMER vereniging van mede-eigenaars residentie CÉLINE: 0885.571.396

VERSLAG VAN DE JAARLIJKSE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

Maandag 31 maart 2025 om 20u

Cultuurhuis MERELBEKE | ATELIER 1 (1^{ste} verdieping)

Driekoningenplein 15 te 9820 MERELBEKE-MELLE

Deze vergadering werd gehouden overeenkomstig de uitnodigingsbrief verstuurd door VERSTRAETEN-SYNDIC BV dd. 14 maart 2025 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:

6 mede-eigenaars op 10

5.665 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. Teken en 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 DEMOL Steven 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 periode 01.12.2023 tem. 30.11.2024

Geen opmerkingen.

3. **Goedkeuren van de betrokken jaarafrekening(en) incl. balans.**

Verlenen van décharge aan de syndicus.

Met unanimitéit van stemmen verleent de algemene vergadering goedkeuring aan de rekencommissaris en de syndicus voor de boekhouding incl. balans over de periode 01.12.2023 tem. 30.11.2024

4. **Goedkeuren begroting en vastleggen werkkapitaal (periodieke geldoproepen)**

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 20.000,00 EUR/jaar.

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

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

Reservekapitaal

Stand reservekapitaal dd. 30.11.2024 11.006,49 EUR

De algemene vergadering beslist unaniem in huidig boekjaar geen storting te doen in het reservekapitaal.

5. **Verkiezing rekencommissaris (incl. beschrijving opdracht)**

De algemene vergadering duidt De heer Steven DEMOL aan als rekencommissaris. Zijn opdracht neemt aanvang op heden en loopt automatisch af op de eerstvolgende algemene statutaire vergadering.

De rekencommissaris ziet alle facturen en bankuittreksels na van het lopende boekjaar en brengt hiervan verslag op de eerstkomende jaarlijkse algemene vergadering.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

6. **FIBER**

Bespreking.

De algemene vergadering verklaart zich met unanimitéit van stemmen akkoord met het aanbod van PROXIMUS om de glasvezel binnen te brengen in de residentie (dit via kabelgoten op de gemeenschappelijke delen)

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

7. **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 leveringscontract/overeenkomsten:

ENECO (elektriciteit gemene delen)

VIVIUM (blokpolis)

DAS (rechtsbijstandverzekering)

SAVAL (onderhoud blusapparaten e.d)

MULTICLEAN (onderhoud gemene delen)

DICA TUINEN (onderhoud groenzone)

LIFTEL (telefoon lift)

OTIS (onderhoud liftinstallatie)

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

8. **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 unanimité 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.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

9. **Lezing door de syndicus van de genotuleerde (voorafgaande) beslissingen.**
10. **Ondertekening voor akkoord van de notulen van de beslissingen van de afgelopen algemene vergadering.**
11. **Beheersopties en varia**
Verstopping.

(zie volgende bladzijde)

De Syndicus dankt de aanwezigen en sluit de algemene vergadering omstreeks 20u30
Opgemaakt te MERELBEKE-MELLE op maandag 31 maart 2025

(handtekeningen mede-eigenaars)

Three handwritten signatures in black ink. The first signature is at the top, the second is in the middle, and the third is at the bottom right. They are all written in a cursive, flowing style.

VERSTRAETEN Peter

Syndicus

Voor de vereniging van mede-eigenaars residentie CÉLINE

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 vereniging van mede-eigenaars residentie CÉLINE (cfr. adres maatschappelijke zetel)

Totaal aantal bladzijden: 4