

Notulen van de statutaire algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars van de Residentie Ambiorix – Gistelse Steenweg 145 te 8200 Sint-Andries, ondernemingsnummer 0896.199.331 op maandag 24 maart 2025 om 19.00u in Vergaderzaal 1 in het wijkcentrum Xaverianen, Xaverianenstraat 13 te 8200 Sint Michiels.

**1. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.**

Aanwezigheidslijst en volmachten in bijlage.

Aanwezig/gevolmachtigden: 76.388 / 100.000<sup>ste</sup>  
17 / 26 eigenaars

Volgens de statuten kan de vergadering rechtsgeldig doorgaan.

**2. Aanstelling voorzitter en raad van mede-eigendom.**

Huidige voorzitter: dhr. Rosselle.

Dhr. Rosselle stelt zich opnieuw kandidaat.

De algemene vergadering beslist unaniem dat dhr. Rosselle als voorzitter wordt aangesteld.

De huidige raad van Mede-Eigendom bestond uit mevr. Roels Nicole, Roels Jessie dhr. Rosselle en dhr. Scherpereel.

Dhr. Scherpereel, dhr. Rosselle en mevr. Roels Nicole en Roels Jessie stellen zich opnieuw kandidaat.  
De algemene vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

**3. Aanstelling rekencommissaris en bepalen van zijn opdracht.**

De taken van de rekencommissaris zijn voorafgaandelijk de algemene vergadering:

- Facturen controleren
- In – en uitgaven controleren
- Balans controleren
- Verslag maken op de afrekening

Vorige algemene vergadering werd dhr. Rosselle als rekencommissaris aangesteld.

Er zijn geen andere kandidaten. Dhr. Rosselle stelt zich opnieuw kandidaat.

De algemene vergadering beslist unaniem dat dhr. Rosselle als rekencommissaris wordt aangesteld.

**4. Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering.**

Huidige secretaris: de syndicus

Er zijn geen andere kandidaten.

De algemene vergadering beslist unaniem dat de syndicus als secretaris wordt aangesteld.

Notulen van de statutaire algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars van de Residentie Ambiorix – Gistelse Steenweg 145 te 8200 Sint-Andries, ondernemingsnummer 0896.199.331 op maandag 24 maart 2025 om 19.00u in Vergaderzaal 1 in het wijkcentrum Xaverianen, Xaverianenstraat 13 te 8200 Sint Michiels.

**5. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.**

Buiten de gewone kosten waren er volgende uitzonderlijke kosten:

- Aanleg hoofdaardingsgeleider
- Onstopping afvoer
- Herstelling roosters
- Terugplaatsen opbouwstopcontact
- Nieuwe brandwerende deur
- Vervangen asbestleien
  - o De kostprijs hiervan dient rechtgezet te worden via het reservefonds.
- Vervangen remmotor lift

De algemene vergadering keurt dit unaniem goed.

**6. Goedkeuring van de afrekening & balans.**

Iedere mede-eigenaar heeft de afrekening en de balans ontvangen.

Dhr. Rosselle heeft de facturen en de uittreksels gecontroleerd.

Er zijn geen opmerkingen.

De Algemene Vergadering keurt de afrekening & balans unaniem goed.

**7. Kwijting aan de voorzitter, de syndicus, rekencommissaris en raad van mede-eigendom.**

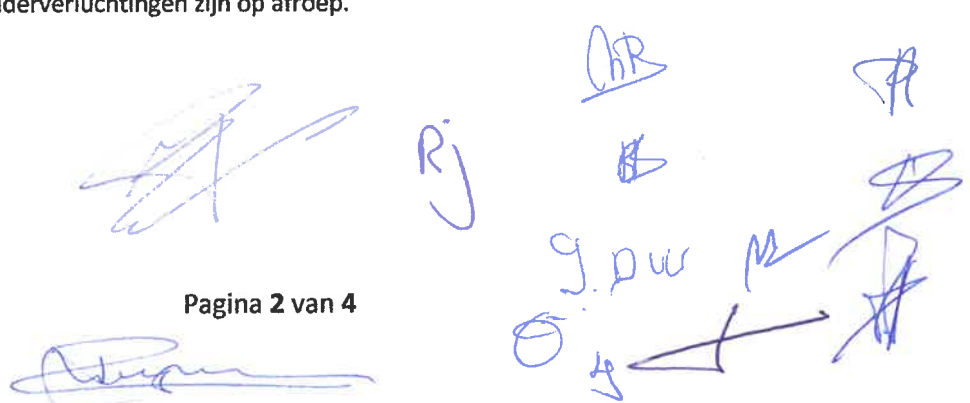
Er zijn geen opmerkingen.

De algemene vergadering verleent unaniem kwijting aan de voorzitter, de syndicus, de rekencommissaris & raad van mede-eigendom.

**8. Evaluatie van de leveringscontracten.**

- |                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| - Blusapparaten:                  | 03/2026       |
| - BA Verzekering:                 | 31/12/2025    |
| - Onderhoud lift:                 | 31/01/2026    |
| - Keuring lift:                   | 6-maandelijks |
| - Onderhoud Hydrofoorinstallatie: | 19/08/2026    |
| - Brandverzekering:               | 09/12/2026    |
| - Syndicus:                       | 31/03/2026    |
| - Electrabel:                     | 30/04/2026    |
| - Onderhoud gemene delen:         | Jaarlijks     |

Reinigen garage en kelderverluchtingen zijn op afroep.



Notulen van de statutaire algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars van de Residentie Ambiorix – Gistelse Steenweg 145 te 8200 Sint-Andries, ondernemingsnummer 0896.199.331 op maandag 24 maart 2025 om 19.00u in Vergaderzaal 1 in het wijkcentrum Xaverianen, Xaverianenstraat 13 te 8200 Sint Michiels.

**9. Begroting: gewone werkingsmiddelen/buitengewone uitgaven.**

Iedere mede-eigenaar heeft de begroting ontvangen samen met de uitnodiging van de Algemene Vergadering. De syndicus overloopt de begroting voor de gewone werkingsmiddelen.

De algemene vergadering keurt de begroting unaniem goed.

Gewone werkingsmiddelen zijn toereikend.

Buitengewone uitgaven zullen afzonderlijk worden opgevraagd.

**10. Toestand reservekapitaal + datum kapitaalopvragingen.**

Er is momenteel een reservefonds ten bedrage van € 22.694,93.

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Het reservekapitaal zal worden aangewend voor de leienen de afvoerbuis.

De algemene vergadering beslist unaniem om het reservekapitaal verder op te bouwen met € 2.000,00 per kwartaal. Dit zal worden opgevraagd bij de kwartaalafrekening. De algemene vergadering keurt dit unaniem goed.

**11. Evaluatie infiltratie balkons**

Er zijn momenteel geen grote problemen, de algemene vergadering beslist om dit verder in het oog te houden en waar nodig te herstellen. Na uitdroging dient dan ook de plafondbodem hersteld te worden.

De algemene vergadering keurt dit unaniem goed.

**12. Bespreking en beslissing schilderen van tussenschotten terrassen**

De algemene vergadering beslist dat elke eigenaar zelf dient te kijken om zijn tussenschot te schilderen, dit in overleg met de buur, dit dient in dezelfde kleur te zijn als het nu is.

**13. Bespreking en beslissing plaatsen camerabewaking**

De algemene vergadering beslist om mandaat te geven aan de raad van mede-eigendom om een vorm van camera bewaking te plaatsen, dit mag geplaatst worden door eigenaar van D3.

De eigenaar van appartement E1 dient in gebreke gesteld te worden.

Notulen van de statutaire algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars van de Residentie Ambiorix – Gistelse Steenweg 145 te 8200 Sint-Andries, ondernemingsnummer 0896.199.331 op maandag 24 maart 2025 om 19.00u in Vergaderzaal 1 in het wijkcentrum Xaverianen, Xaverianenstraat 13 te 8200 Sint Michiels.

#### 14. Geurhinder in de garages:

1. Gelieve geen auto's voor langere tijd laten draaien in een gesloten garage

Er mag nooit of te nimmer stationair gedraaid worden in de garage wegens mogelijk CO gevaar, de algemene vergadering vraagt om CO meters te plaatsen in de garage, dit mag geplaatst worden door de eigenaar van D3.








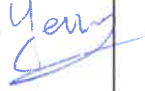


2. Bespreking verwijderen van bladeren op de verluchttingsroosters garage

Er werd intussen een tuinman gevonden welke dit met een bladblazer kan wegzuigen.

**Belangrijk bericht: Volgens de nieuwe wetgeving dienen agendapunten schriftelijk worden doorgegeven aan de syndicus voor 22 februari.**

Vanaf 01.01.2019 bent u als verhuurder – en dus niet langer de syndicus – verplicht om uw huurder op de hoogte te brengen van de notulen van de algemene vergadering. Dit moet u als verhuurder aangetekend doen en binnen de 30 dagen nadat u zelf de notulen ontvangen heeft van de syndicus.

Handwritten signatures and initials in blue ink. The signatures are: 'H. van Wassen', 'R', 'ChB', 'J. D. W.', 'de Wapen', 'KB', and several other illegible signatures.

Persoon	App	Handtekening	Volmacht
Antheunis Nico BV	F2		
		2.640,00 / 100.000,00 N	
Boddez Dirk	A4, B3, C4	Dhr Meysman Rudi	
		9.834,00 / 100.000,00 N	
Bonny Barbara	C1		
		3.104,00 / 100.000,00 N	
Chaviter NV	F3		
		2.904,00 / 100.000,00 N	
cstn Schotte	B4		
		3.734,00 / 100.000,00 N	
De Clercq Maria	B2	Dhr Huygebaert.	
		3.634,00 / 100.000,00 N	
De Craemer Maaïke	D3		
		3.200,00 / 100.000,00 N	
De Waele Hilde	A3		
		3.334,00 / 100.000,00 N	
De Wasch Jenny	A2	De Wasch Jenny	
		3.294,00 / 100.000,00 N	
Deloof Fernand	F4		
		2.730,00 / 100.000,00 N	
Depiere Sean	E4	Dhr Rosselle	
		3.464,00 / 100.000,00 N	
Devreker Arlette	WINKEL		
		2.220,00 / 100.000,00 N	
Erfgename Missault	E3		
		3.424,00 / 100.000,00 N	
Maréchal Anne - Sofie p/a Dhr. Weyts Hans	E1		
		3.334,00 / 100.000,00 N	
Matton Ronny	B1		
		3.584,00 / 100.000,00 N	
Recoules Julien	C2		
		2.920,00 / 100.000,00 N	

Persoon	App	Handtekening	Volmacht
Roels Jessie	E2	Roels J.	
	3.374,00 / 100.000,00 N		
Roels Nicole	F1	Dhr. Roel	
	2.600,00 / 100.000,00 N		
Rosselle Jean-Luc	G2	<del>Rosselle</del>	
	3.100,00 / 100.000,00 N		
Scherpereel Sam	D4	Dhr Rosselle	<del>Rosselle</del>
	2.844,00 / 100.000,00 N		
Schotte Veronique	G1		<del>Schotte</del>
	3.300,00 / 100.000,00 N		
Strubbe Lore	C3	Mevr Roels Jenie	Roels J.
	2.960,00 / 100.000,00 N		
Timmerman Caya	A1		
	3.030,00 / 100.000,00 N		
Van Hooreweghe Tijas	D1		
	3.324,00 / 100.000,00 N		
Vangampelaere Gilbert	D2	Mevr Roels Jenie	Roels J.
	3.374,00 / 100.000,00 N		
Weyne Filip - Le Roy Katrien	HANDEL	<del>Weyne</del>	
	14.740,00 / 100.000,00 N		

**Totaal : 100.000,00 / 100.000,00 - Totaal eigenaars : 26**