

Ondernemingsnummer VME: 0538.536.278

Datum AV: 24/04/2025

Locatie AV: Hotel De Basiliek

Aanvang AV: 21u30

Einde AV: 22u30

1. Notering van de aanwezigen en volmacht dragers – bepaling rechtsgeldigheid van de vergadering

Uit de aanwezigheidslijst blijkt dat er 15 van de 19 eigenaars, 915 van de 1126 aandelen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn. De vergadering kan rechtsgeldig beslissingen nemen.

2. Aanstelling bureau (Voorzitter, secretaris, stemopnemer) (volstreckte meerderheid)

Voorzitter: Arthur De Jonghe

Secretaris: Syndicus, BV Insurea

Stemopnemer: Frans Van Noten

Stemming: unaniem aanvaard

3. Bespreking en goedkeuring van de boekhouding van de vereniging 2024-2025 (volstreckte meerderheid)

De boekhouding wordt overlopen.

Rekencommissaris Arthur De Jonghe heeft een positief advies gegeven.

Vereniging van mede-eigenaars van de residentie The Mills Blok F

Drie Eikenstraat 457 2650 Edegem

Inschrijving K.B.O. nr. 0538.536.278

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN AAN DE
ALGEMENE VERGADERING VAN 24 april 2025**

Geachte Voorzitter,

Geachte mede-eigenaars,

Conform het door de VME Residentie The Mills Blok F toevertrouwde mandaat van commissaris van de rekeningen dd. 24 april 2024 over het boekjaar vanaf 1 februari 2024 tot en met 31 januari 2025, heb ik het genoegen u het verslag van mijn bevindingen hieronder voor te leggen :

1. De syndicus heeft mij de bankuittreksels, de rekeningen en de facturen ter nazicht en vergelijking voorgelegd.

2. Op basis van een steekproefsgewijze controle van de documenten bezorgd door Insurea in verband met de boekhouding van de VME The Mills Blok F geeft dit nazicht geen aanleiding tot bijzondere opmerkingen.

3. Aanbevelingen: - Het toepassen van de rappelprocedure zoals beschreven in het RIO - Toepassen kosten m.b.t. inlichtingen Notaris cfr. laatste overeenkomst. - Privatieve facturen boeken op de mede-eigenaar ipv op de VME. - De term "Gebruikersrecht" in de statuten Parking laten verduidelijken door de uitvoerende Notaris Coppens. - De werktijd van de reinigingsfirma laten noteren op een aanwezigheidslijst. Gelieve in de notulen van de Algemene Vergadering van 24 april 2025 mij kwijting te verlenen voor de uitoefening van mijn mandaat over het boekjaar 2024/2025 en dit verslag aan de notulen toe te voegen, waarvoor mijn dank.

Edegem 21 april 2025

Arthur De Jonghe

mede-eigenaar van de residentie The Mills Blok F

Alle vragen en/of opmerkingen worden afdoende beantwoord.

Stemming: unaniem aanvaard

4. Bespreking en goedkeuring begroting 2025-2026 (volstreekte meerderheid)

De begroting wordt overlopen.

Huidige voorschotten: 1 125 €/maand

Begroting 2025-2026: 15 166 €

Voorstel: voorschotten optrekken conform begroting naar 1 265 €/maand

Stemming: unaniem aanvaard

5. Kwijting aan de commissaris van de rekening 2024-2025 (volstreekte meerderheid)

Arthur De Jonghe was commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2024-2025.

Stemming: unaniem aanvaard

6. Aanstelling commissaris van de rekeningen 2025-2026 (volstreekte meerderheid)

Arthur De Jonghe stelt zich kandidaat als commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2025-2026.

Stemming: unaniem aanvaard

7. Kwijting aan de RVM (volstreekte meerderheid)

Leden van de RVM waren Arthur De Jonghe, Véronique Peeters en Dries Van den Bulcke.

Stemming: unaniem aanvaard

8. (Her)verkiezing Raad van Mede – Eigendom (volstreekte meerderheid)

De opdrachten van de raad van mede-eigendom, met als voornaamste taken een controlerende en adviserende opdracht naar de syndicus toe, worden door de syndicus verduidelijkt. Tevens wordt erop gewezen dat de leden van de raad van mede-eigendom verslag moeten uitbrengen aan alle mede-eigenaars op de algemene vergadering.

Kandidaat 1: Arthur De Jonghe

Stemming: unaniem aanvaard

Kandidaat 2: Véronique Peeters

Stemming: unaniem aanvaard

Kandidaat 3: Dries Van den Bulcke

Stemming: unaniem aanvaard

Kandidaat 4 : Kitty De Moor

Stemming: unaniem aanvaard

9. Administratieve, technische en financiële kwijting aan de syndicus (volstreekte meerderheid)

Stemming: unaniem aanvaard

10. Reservekapitaal:

1. Opbouw reservekapitaal: bespreking + goedkeuring voorstel (volstreekte meerderheid)

Voorstel: 1 500 €, verdeeld volgens de quotiteiten, verrekend in de afrekening van 2025-2026 op de laatste dag van het boekjaar.

Stemming: aanvaard

2. Opbouw (wettelijk) minimum reservekapitaal: bespreking + goedkeuring (4/5de meerderheid)

Voorstel: 701 €, verdeeld volgens de quotiteiten, verrekend in de afrekening van 2025-2026 op de laatste dag van het boekjaar.

Stemming: niet van toepassing (zie punt 10.1)

11. Evaluatie vaste leveranciers

Er zijn geen opmerkingen over vaste leveranciers.

12. Reiniging en behandeling gevels:

1. Bespreking + goedkeuring principe (2/3e meerderheid)

De natuursteen toont veel vervuiling, deze kan gereinigd worden en eventueel behandeld met hydrofuge (waterafstotende vloeistof). De firma Murex-Stone heeft een richtprijs opgemaakt voor blok D volgens de vermoedelijke hoeveelheid (VH):

1. Reiniging gevels Blok D

Inbegrepen zijn hoogtewerkers en mos- en schimmeldodend product.

VH: 500 m² à 27,50 € / m² 13.750,00 €

2. Plaatsing Hydrofuge Blok D

Inbegrepen zijn hoogtewerkers en waterafstotend product

VH: 500 m² à 15,00 € / m² 7.500,00 €

De firma Murex-Stone heeft ook een testvlak gereinigd (blok D), de foto's van voor en na de behandeling worden getoond. Het testvlak is voor de helft behandeld met hydrofuge, het verschil kan volgend jaar bekeken worden.

Voorstel: reiniging (+ eventueel hydrofuge) laten uitvoeren

Stemming: aanvaard

2. Mandaat aan RVM om in samenspraak met de syndicus het principe verder uit te werken en bijkomende offertes op te vragen tegen de AV 2026 (2/3e meerderheid)

Stemming: aanvaard

13. Plaatsen veiligheidscamera's:

1. Bespreking + goedkeuring principe (2/3e meerderheid)

Om het veiligheidsgevoel te bevorderen en om te allen tijde te weten wie er komt en gaat wordt er voorgesteld een camera te plaatsen die de inkomdeur(en) in beeld brengt

Voorstel: plaatsen veiligheidscamera thv de lift gericht op de sasdeur

Stemming: aanvaard

2. Mandaat aan RVM om in samenspraak met de syndicus het principe verder uit te werken en offertes op te vragen (2/3e meerderheid)

Stemming: aanvaard

14. Vervangen brandblussers: bespreking + goedkeuring voorstel (volstreekte meerderheid)

De brandblussers zijn dit jaar 10 jaar oud en moeten vervangen worden. Zowel poeder- als schuimblussers kunnen gebruikt worden:

- Poederblussers: geschikt voor alle brandklassen (A = vaste materialen, B = brandbare vloeistoffen, C = gasbranden), meer nevenschade, goedkoper
- Schuimblussers: niet geschikt voor brandklasse C, minder nevenschade, duurder

Er wordt voorgesteld om poederblussers te gebruiken.

Er werden vergelijkende offertes opgevraagd bij 3 firma's (B&S, DVE en SomatiFIE), waarbij DVE door de leden van de kRVM weerhouden werd als beste qua prijs/kwaliteit. Ook werd offerte gevraagd voor het onderhoud van de brandveiligheid.

- B&S: poederblusser 125 € incl. btw; jaarlijks onderhoud 111,32 € incl. btw (2024)
- DVE: poederblusser 98 € incl. btw; jaarlijks onderhoud 104,06 € incl. btw (2025)
- SomatiFIE: poederblusser 175,50 € excl. btw; jaarlijks onderhoud 203,50 € excl. btw (2025)

Voorstel: offerte DVE voor poederblussers goedkeuren + DVE aanstellen voor het onderhoud van de brandveiligheid

Stemming: unaniem aanvaard

15. Aanpassen RIO mbt stekkerzonnepanelen: bespreking + goedkeuring voorstel (volstreckte meerderheid)

Sinds 17 april 2025 is het wettelijk toegestaan om stekkerzonnepanelen aan te sluiten op het elektriciteitsnet. Stekkerzonnepanelen zijn compacte zonnepanelen die relatief makkelijk geïnstalleerd kunnen worden. Ze kunnen bijvoorbeeld op een muur, balkon, terras of plat dak geplaatst worden. Het systeem werkt eenvoudig door de panelen aan te sluiten op een stopcontact. Je kunt hiermee zelf energie opwekken en je eigen elektriciteit verbruiken.

Het VEKA raadt aan om het maximumvermogen van de panelen te beperken tot 800 watt (wat gelijk staat aan ongeveer 2 panelen) per huishouden.

Aangezien er in een VME verschillende uitdagingen zijn, zoals het uniforme uitzicht van het gebouw, veiligheid en brandveiligheid, wordt voorgesteld om het gebruik van deze plug-in panelen te verbieden in het RIO.

Voorstel: opnemen verbod op gebruik stekkerzonnepanelen in het RIO

Stemming: unaniem aanvaard

16. Vervangen verlichting traphal: bespreking + goedkeuring voorstel (2/3e meerderheid)

- EWP: vervangen 3 armaturen 892,22 € incl. btw - vervangen 14 armaturen 3 491,23 € incl. btw
- Tech Solutions: vervangen 28 spaarlampen door ledlampen 881,50 € incl. btw – vervangen 3 armaturen 921,60 € incl. btw

Voorstel: herstellen van de bestaande lampen tenzij de kost om alles te vervangen slechts 500 euro meer kost dan wordt alles vervangen. De RVM krijgt mandaat om dit verder uit te werken.

Stemming: unaniem aanvaard

17. Aanpassen instellingen parlofoon: bespreking + goedkeuring voorstel (volstreckte meerderheid)

Voorstel: niet van toepassing

Stemming: niet van toepassing

18. Voordeur automatisch sluiten tussen 22u00 en 05u00: bespreking + goedkeuring voorstel (volstreckte meerderheid)

Voorstel: niet van toepassing

Stemming: niet van toepassing

19. Varia (niet officieel agendapunt, hier kunnen enkel stemmingen gebeuren indien iedereen aanwezig is)

Gebouw VME THE MILLS BLOK F 0538.536.278
Tijdstip 24 april 2025 21:30
Aanwezig 915/1126 (81,26%) Quotiteiten
15/19 (78,95%) personen

2: Aanstelling bureau

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (915)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

3: Bespreking en goedkeuring van de boekhouding

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (915)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

4: Bespreking en goedkeuring begroting

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (915)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

5: Kwijting aan de commissaris van de rekening

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (915)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

6: Aanstelling commissaris van de rekeningen

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (915)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

7: Kwijting aan de RVM

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (915)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

8.1: (Her)verkiezing Raad van Mede – Eigendom: kandidaat 1

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (860)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (55)
Laureys Ruben: 55
Blanco: (0)

8.2: (Her)verkiezing Raad van Mede – Eigendom: kandidaat 2

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (860)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (55)
Laureys Ruben: 55
Blanco: (0)

8.3: (Her)verkiezing Raad van Mede – Eigendom: kandidaat 3

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (808)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (55)
Laureys Ruben: 55
Blanco: (52)
Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena: 52

8.4: (Her)verkiezing Raad van Mede – Eigendom: kandidaat 4

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (808)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (55)
Laureys Ruben: 55
Blanco: (52)
Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena: 52

8.5: (Her)verkiezing Raad van Mede – Eigendom: kandidaat 5

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1

Resultaten	Ja: 0,00% (0) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (915) De Cock Suzanne: 63, De Jonghe - Van Nunen Arthur - Marie-Jose: 69, De Keersmaecker-Loquet Afons - Martine: 65, Feyaerts-De Moor Luc-Kitty: 73, Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena: 52, Laureys Ruben: 55, Noels Magda: 40, Peeters- Van Hove Monique: 99, Schoeters Robert - Frank - Francine: 55, Van den Bulcke Dries - Mieke: 42, Van den Bulcke-Dierick Arlette: 55, Van Noten - Trouilliez Frans - Danielle: 52, Van Praet Gilberte: 58, Verstockt Niko: 97, Weyn Liliane: 40
------------	---

9: Administratieve, technische en financiële kwijting aan de syndicus

Verdeelsleutel	@ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (915) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

10.1: Opbouw reservekapitaal

Verdeelsleutel	@ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 88,31% (808) Nee: 11,69% (107) Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena: 52, Laureys Ruben: 55 Onthouding: (0) Blanco: (0)

10.2: Opbouw (wettelijk) minimum reservekapitaal

Verdeelsleutel	@ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid	4/5
Resultaten	Ja: 94,32% (863) Nee: 5,68% (52) Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena: 52 Onthouding: (0) Blanco: (0)

12.1: Reiniging en behandeling gevels: bespreking + goedkeuring principe

Verdeelsleutel	@ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 89,18% (816) Nee: 10,82% (99) Peeters- Van Hove Monique: 99 Onthouding: (0) Blanco: (0)

12.2: Reiniging en behandeling gevels: mandaat aan RVM om in samenspraak met de syndicus het principe verder uit te werken en bijkomende offertes op te vragen tegen de AV 2026

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 2/3
Resultaten Ja: 89,18% (816)
Nee: 10,82% (99)
Peeters- Van Hove Monique: 99
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

13.1: Plaatsen veiligheidscamera's: bespreking + goedkeuring principe

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 2/3
Resultaten Ja: 94,32% (863)
Nee: 5,68% (52)
Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena: 52
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

13.2: Plaatsen veiligheidscamera's: mandaat aan RVM om in samenspraak met de syndicus het principe verder uit te werken en offertes op te vragen

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 2/3
Resultaten Ja: 94,32% (863)
Nee: 5,68% (52)
Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena: 52
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

14: Vervangen brandblussers

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (915)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

15: Aanpassen RIO mbt stekkerzonnepanelen

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten Ja: 100,00% (915)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

16: Vervangen verlichting traphal

Verdeelsleutel @ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid 2/3
Resultaten Ja: 100,00% (915)
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)

Blanco: (0)

17: Aanpassen instellingen parlofoon

Verdeelsleutel	@ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (915) De Cock Suzanne: 63, De Jonghe - Van Nunen Arthur - Marie-Jose: 69, De Keersmaecker-Loquet Afons - Martine: 65, Feyaerts-De Moor Luc-Kitty: 73, Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena: 52, Laureys Ruben: 55, Noels Magda: 40, Peeters- Van Hove Monique: 99, Schoeters Robert - Frank - Francine: 55, Van den Bulcke Dries - Mieke: 42, Van den Bulcke-Dierick Arlette: 55, Van Noten - Trouilliez Frans - Danielle: 52, Van Praet Gilberte: 58, Verstockt Niko: 97, Weyn Liliane: 40

18: Voordeur automatisch sluiten tussen 22u00 en 05u00

Verdeelsleutel	@ 100 F - ALLE AANDELEN F: TOTAAL (1126 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (915) De Cock Suzanne: 63, De Jonghe - Van Nunen Arthur - Marie-Jose: 69, De Keersmaecker-Loquet Afons - Martine: 65, Feyaerts-De Moor Luc-Kitty: 73, Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena: 52, Laureys Ruben: 55, Noels Magda: 40, Peeters- Van Hove Monique: 99, Schoeters Robert - Frank - Francine: 55, Van den Bulcke Dries - Mieke: 42, Van den Bulcke-Dierick Arlette: 55, Van Noten - Trouilliez Frans - Danielle: 52, Van Praet Gilberte: 58, Verstockt Niko: 97, Weyn Liliane: 40

Details

Aanwezig: De Cock Suzanne (63), De Jonghe - Van Nunen Arthur - Marie-Jose (69), De Keersmaecker-Loquet Afons - Martine (65), Feyaerts-De Moor Luc-Kitty (73), Giudice - Smedts Mathieu - Christiaan - Magdalena (52), Laureys Ruben (55), Noels Magda (40), Peeters- Van Hove Monique (99), Schoeters Robert - Frank - Francine (55), Van den Bulcke Dries - Mieke (42), Van den Bulcke-Dierick Arlette (55), Van Noten - Trouilliez Frans - Danielle (52), Van Praet Gilberte (58), Verstockt Niko (97), Weyn Liliane (40)

Afwezig: De Bruyne - Haems Willy (58), De Ridder-Coen Dirk- Maria (41), Van Den Wijngaert Hilda (68), Vermoesen Gert (44)

