

NOTULEN

ALGEMENE VERGADERING

VERENIGING DER MEDE-EIGENAARS

Residentie SCHOONZICHT II, Oudstrijdersstraat 6 te Anzegem

29-04-2024 om 18u30 in café Sportduif (Dorpsplein 13)

1. Teken en aanwezigheidsregister, neerlegging volmachten, controle samenstelling vergadering, aanduiding voorzitter, secretaris en stemopnemer van de vergadering

Meer dan de helft van de mede-eigenaars (4 van de 7) en minstens de helft van de aandelen (6.086/10.000sten) zijn aanwezig of vertegenwoordigd, zodat de vergadering rechtsgeldig samenkomt en beslist. De aanwezigheidslijst en volmachten worden in het archief bewaard.

Voorzitter: de heer Vanherzeele.

Secretaris: de syndicus vertegenwoordigd door mevrouw Messiaen

2. Financieel verslag boekjaar 202304-202403

2.1. Financieel overzicht – balanscontrole

De balans werd met de uitnodiging tot deze vergadering aan elke mede-eigenaars bezorgd. De samenvatting van de boekhouding van het gebouw wordt toegelicht.

Ook de vaste leveranciers worden overlopen.

2.2. Verslag rekeningcommissaris & aanstelling rekeningcommissaris nieuw boekjaar (1/2^{de})

De heer Mahieu kon door private omstandigheden de boekhouding niet nazien.

Kandidaat rekeningcommissaris 2024-2025: De heer Mahieu

Stemresultaat: 100% voor en 0% tegen.

Stemden tegen: niemand.

Onthielden zich: niemand

De heer Mahieu is aangesteld als rekeningcommissaris.

2.3. Goedkeuring balans en kwijting beheer (1/2^{de})

Stemresultaat: 100% voor en 0% tegen.

Stemden tegen: niemand.

Onthielden zich: niemand.

De mede-eigenaars keuren de balans 2023/2024 goed en verlenen kwijting voor het beheer.

3. Opties & werken voor de toekomst (verzoeken/suggesties mede-eigenaars)

3.1. Voorstel tot afzagen en verwijderen van de 'boom' die in de haag in de tuin achteraan groeit (2/3^{de})

Stemresultaat: 100% voor en 0% tegen.

Stemden tegen: niemand.

Onthielden zich: niemand.

Het voorstel wordt goedgekeurd.

3.2. Voorstel tot het laten opmaken van een asbestattest (1/2^{de})

Het asbestattest voor de gemeenschappelijke delen is verplicht vanaf 01/05/2025 bij verkoop. De syndicus wijst op het wettelijk kader.

Een asbestattest is verplicht bij een overdracht onder levenden, naar een nieuwe eigenaar, van een toegankelijke constructie die gebouwd is vóór 2001.

Voor een toegankelijke constructie (gebouwd vóór 2001) die kleiner is dan 20 m² is het asbestattest niet verplicht, behalve als:

- De som van de over te dragen toegankelijke constructies 20 m² of groter is
- De toegankelijke constructie onderdeel uitmaakt van een groter bouwkundig geheel.

Het asbestattest moet aanwezig zijn op het moment van de overdrachtsovereenkomst. Dat is meestal bij de compromis, maar het kan ook op een ander moment plaatsvinden.

De notaris kan steeds uitmaken per situatie of een asbestattest nodig is en op welk moment dit er moet zijn.

Het asbestattest is 10 jaar geldig.

Stemresultaat: 0% voor en 100% tegen.

Stemden tegen: alle aanwezige en vertegenwoordigde eigenaars.

Onthielden zich: niemand.

Het voorstel wordt afgekeurd.

4. Budget nieuw boekjaar (202404-202503): 12.000 € provisiefonds op te vragen in vier gelijke delen en te vermeerderen met de kost van de eventueel goedgekeurde werken (1/2^{de}); alsook voorstel tot het niet aanleggen van een reservekapitaal (4/5^{de})

Gelet op de aard en de hoegrootheid van de jaarlijks terugkerende kosten voor de vereniging van mede-eigenaars; alsook rekening houdend met de jaarlijkse indexeringen kan een jaarbudget op 12.000 € worden gebracht. Dit bedrag zal bij de respectieve mede-eigenaars via vier kwartaalprovisies opgevraagd worden; en wordt verhoogd met de eventueel goedgekeurde werken bij gebrek aan een reservefonds.

Provisiefonds:

Stemresultaat: 100% voor en 0% tegen.

Stemden tegen: niemand.

Onthielden zich: niemand.

Het budget van 12.000 euro zal in vier gelijke delen worden opgevraagd en volgens aandeel.

Reservefonds:

Stemresultaat: 100% voor en 0% tegen.

Stemden tegen: niemand.

Onthielden zich: niemand.

Voorstel is goedgekeurd. Er wordt geen bijdrage in het reservefonds opgevraagd.

5. Diversen en vragen van eigenaars/bewoners

Lampen vervangen: de eigenaars staan zelf in voor het vervangen van de lampen.

Tuinonderhoud: dit gebeurt op afroep (in principe 1 à 2 keer/ jaar).

Adreswijziging: wil adreswijzingen en wisselingen van huurders steeds zo spoedig mogelijk aan de syndicus meedelen.

Volmacht: eigenaars die niet aanwezig kunnen zijn op een algemene vergadering, beschikken over de mogelijkheid om aan iemand anders volmacht te geven. Bij de uitnodiging voor elke vergadering zit steeds een volmacht die hiervoor kan worden gebruikt.

Beslissingen voor te leggen op de AV: *de syndicus verzoekt elke eigenaar om conform de wet vragen en voorstellen waaromtrent een beslissing van de algemene vergadering nodig is, tijdig kenbaar te maken. (Conform de wettelijke bepalingen uiterlijk tegen 27 maart van elk jaar).*

Er wordt gevraagd om het EPC van de gemeenschappelijke delen mee te versturen samen met het verslag.

Verkoop gebouw gemeente de mede-eigenaars vragen wat er in de toekomst zal komen?
Tuinman Heyse dient te worden gecontacteerd voor het tuinonderhoud.

6. Voorlezing genomen beslissingen & handtekenen van de notulen van de vergadering

Na voorlezing van de stemresultaten worden de voorzitter en de mede-eigenaars uitgenodigd om de notulen te ondertekenen. Het originele exemplaar van de notulen wordt in het archief bewaard.