

VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE RESIDENTIE**PETER BENOIT****Ondernemingsnummer 0836.534.136.**

Gehouden op zaterdag 11 maart 2023 om 10.00 uur

In de vergaderzaal van Agence Sissau te Middelkerke

1. Ondertekenen aanwezigheidslijst en vaststellen geldigheid van de Algemene Vergadering.

Overeenkomstig de aanwezigheidslijst blijkt dat :

	Aantal eigenaars		Aandelen	
Aanwezig.....	13	(Op 35)	4.122	(Op 10.000)
Geldig vertegenwoordigd.....	5	(Op 35)	2.604	(Op 10.000)
AANWEZIGHEIDSQUORUM.....	18	(Op 35)	6.726	(Op 10.000)
Afwezig/Niet vertegenwoordigd.....	17	(Op 35)	3.274	(Op 10.000)

Het vereiste aanwezigheidsquorum (meer dan de helft van de eigenaars + helft van de aandelen) is bereikt zodat de vergadering geldig kan beslissen over alle punten vermeld op de dagorde.

De syndicus opent de vergadering en verwelkomt alle aanwezige eigenaars.

Volgende volmachten werden ontvangen :

- zie aanwezigheidslijst.

De beschikbare volmachten worden door de Algemene Vergadering goedgekeurd.

2. Benoeming van Voorzitter, Secretaris van de Algemene Vergadering, aanstelling Commissaris van de Rekeningen, bekrachtiging/aanduiding van de leden van de Raad van Mede-eigendom; Hervervkeizing Raad van Mede-eigendom.

De Algemene Vergadering verkiest de Heer _____, mede-eigenaar, als voorzitter van de Algemene Vergadering en de Heer _____, medewerker van de syndicus, als secretaris van de Algemene Vergadering.

De Heer _____ wordt door de Algemene Vergadering aangeduid als commissaris van de rekeningen.

Taakomschrijving van de commissaris van de rekeningen: de algemene vergadering is akkoord dat deze taak als volgt wordt omschreven: boekhouding, afrekening, balans en rekeningen in de meest ruime zin op waarachtigheid en correctheid controleren en hierover verslag uitbrengen op de algemene vergadering.

De Heer Vranken deelt mede, omwille van de verkoop van zijn appartement, geen kandidaat meer te zijn om verkozen te worden als lid van de Raad van Mede-eigendom.

De Algemene Vergadering dankt de Heer _____ uitdrukkelijk voor zijn inzet en expertise tijdens de voorbije de uitvoering van zijn taak als lid van de Raad van Mede-eigendom in de voorbije werkjaren.

De Heer _____, de Heer _____ en de Heer _____ worden aangeduid als lid van de Raad van Mede-eigendom.

3. Verslag van de controle van de afrekening, goedkeuring afrekening 01.01.2022-31.12.2022, goedkeuring van de balans, verslag RVM, voorstel begroting gewone en buitengewone uitgaven, reservefonds, evaluatie van de leveringscontracten (bijlages).

De kostenafrekening over het werkjaar 2022, lopende van 1 januari 2022 tot 31 december 2022, en de balans werden, samen met de uitnodiging tot de Algemene Vergadering, aan de mede-eigenaars toegestuurd.

De afrekening over het werkjaar 2022 zoals voorgelegd aan de Algemene Vergadering werd door de Raad van Mede-eigendom en de commissarissen van de rekeningen voor het versturen nagezien, besproken en goedgekeurd. De commissaris van de rekeningen brengt uitvoerig verslag uit over het nazicht van de rekeningen met de mededeling dat alle facturen/betalings gecontroleerd werden en geen onregelmatigheden vastgesteld werden.

De commissaris van de rekeningen overhandigt aan de aanwezige mede-eigenaars een nota met een overzicht van de investeringen uit het verleden. Dit document wordt gehecht als bijlage aan de notulen van de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering is unaniem akkoord met de afrekeningen en de balans opgemaakt door de syndicus en nagezien door de Raad van Mede-eigendom en de commissarissen van de rekeningen voor de periode van 1 januari 2022 tot 31 december 2022 en keurt deze op haar beurt goed.

De begrotingsraming over het werkjaar 2023 wordt besproken.

Als voorschot op de werkingskosten voor het werkjaar 2023 zal een provisie opgevraagd worden van 32.000 euro via opvraging in 2 schijven van 16.000 euro. De eerste provisie zal opgevraagd worden samen met het versturen van de notulen van de Algemene Vergadering, de tweede provisie zal opgevraagd worden op 1 september 2023.

De VME beschikt over een reservekapitaal van 8.537,86 euro. De Algemene Vergadering beslist tot de opvraging van een schijf van 3.000 euro voor de verdere vorming van het reservekapitaal met opvraging op 1 september 2023.

Het evaluatierapport met een overzicht van de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen wordt besproken.

De leveringscontracten worden door de Algemene Vergadering geëvalueerd met de beslissing om aan de leveringscontracten geen wijzigingen aan te brengen.

4. Kwijting Raad van Mede-eigendom, Commissaris van de Rekeningen en Syndicus; Verlenging mandaat syndicus.

De Raad van Mede-eigendom, de commissarissen van de rekeningen en de syndicus ontvangen van de Algemene Vergadering unaniem kwijting voor de prestaties over het voorbije werkjaar 2022.

Het mandaat van de in functie zijnde syndicus, Agence Sissau N.V., wordt door de Algemene Vergadering, met unanimitéit van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen, verlengd voor de termijn van 1 jaar, dit is tot 31 december 2024.

5. Onderhoudsplanning- en werken gemene delen : bespreking en beslissing

5.1 Aanvraag van eigenaar voor toelating ramen in PVC te vervangen

De Algemene Vergadering verleent toelating aan de eigenaars om, op hun kost, de bestaande ramen van hun appartement te vernieuwen door PVC ramen (houtstructuur, RAL : 8022/ zwartbruin) met behoud van het bestaand uitzicht/indeling/kleur. Bij de vervanging van de houten ramen door PVC-ramen en/of bij de vervanging van het glas van de bestaande ramen mag geen gekleurd glas of zonwerend glas geplaatst worden ten einde de uniformiteit van de voorgevel te behouden. De Algemene Vergadering verleent toelating aan de eigenaars om, op hun kost, de privatieve appartementsdeur te vervangen met behoud van het uitzicht naar de gemeenschappelijke gang.

De toestand van onderhoud van de gemene delen wordt besproken met volgende beslissingen :

- nazicht verlichting inkom en gemeenschappelijke garagegang gelijkvloers.

De Algemene Vergadering vraagt om een prijsvraag te versturen voor het vervangen van de afsluitkranen voor het koud water met onderzoek of de vervanging een privatieve dan wel gemeenschappelijk kost betreft.

De opname van de tellers voor het werkjaar 2023 zal gebeuren via/door de Raad van Mede-eigendom na voorafgaandelijke verwittiging aan de mede-eigenaars.

6. Kennisgeving en eventuele bespreking van de door niet stemgerechtigde bewoners schriftelijk geformuleerde vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemene delen.

De syndicus deelt mede geen vragen of opmerkingen van niet stemgerechtigde bewoners te hebben ontvangen.

7. Vaststellen datum volgende algemene vergadering

De datum van de volgende jaarlijkse Algemene Vergadering wordt, behoudens onvoorziene omstandigheden, vastgelegd op zaterdag 16 maart 2024.

8. Varia/rondvraag

Onder varia/rondvraag worden de volgende punten behandeld :

- door de eigenaar van K20 werd, ten behoeve van een diepvriezer in de kelder, een tussenteller geplaatst op basis waarvan het verbruik zal verrekend worden ;
- in het voorbije werkjaar werd vastgesteld dat de verwarming verschillende keren afgelegd werd, hiertoe werd het slot van het verwarmingslokaal vervangen.

9. Voorlezing van de door de syndicus opgestelde notulen van de Algemene Vergadering en ondertekening van deze notulen door de Voorzitter, de Secretaris en de nog aanwezige Mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Na voorlezing door de syndicus van de door hem opgestelde notulen worden deze notulen ondertekend door de voorzitter en de secretaris van de Algemene Vergadering en de nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De vergadering werd gesloten omstreeks 11.30 uur.

Onderhavige notulen zijn een afschrift van de originele ondertekende notulen dewelke bewaard worden op het kantoor van de syndicus.

**Tot uw dienst
N.V. Agence Sissau – syndicus
i.o.**