

KBO-nr 0817.711.384

Knokke-Heist, 24.06.2023

De mede-eigenaars van
residentie "Grimaldi"
Zwaluwenlaan 17
8300 Knokke-Heist

NOTULEN van de jaarlijkse algemene statutaire vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van de residentie "Grimaldi", Zwaluwenlaan 17 te Knokke-Heist, gehouden op **24.06.2023 om 14.30 u** in de kantoren van de syndicus, Sparrendreef 77 te Knokke-Heist.

AGENDA

1. Ondertekening van de aanwezigheidslijst

De presentielijst wordt door de aanwezige mede-eigenaars ondertekend en bij het origineel van huidig verslag gevoegd.

Het door de statuten en de wet vereiste quorum is bereikt: er zijn meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd die samen meer dan de helft van de aandelen bezitten, nl. **780+55/1000sten. (14/17)** van de eigenaars zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd

De vergadering is er bijgevolg toe gemachtigd bindende besluiten te nemen nopens de punten die op de agenda staan.

2. Verkiezing mede-eigenaar tot voorzitter van de algemene vergadering

De heer Loncke wordt aangesteld om de vergadering te leiden.

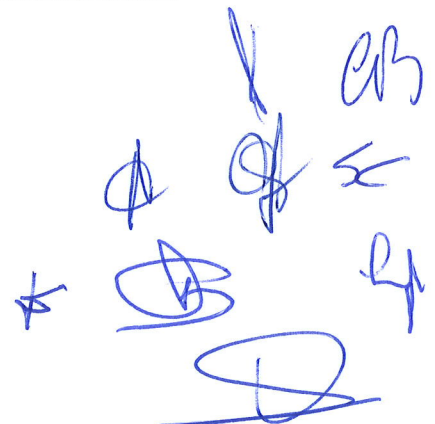
3. Aanstelling secretaris van de algemene vergadering

De syndicus wordt aangesteld om de vergadering te notuleren.

4. Statutaire benoemingen: voorzitter en rekencommissaris + verlenging mandaat syndicusovereenkomst (in bijlage)

Na overleg beslist de vergadering haar administratiecomité voor het dienstjaar **2023-2024** als volgt samen te stellen:

- **Voorzitter:** De heer Loncke-Van Loon
- **Rekencommissaris:** Mevr C. Becquet
- **Syndicus:** Willemys Syndic BVBA, vertegenwoordigd door mevr. An Willemys.
Het mandaat wordt verlengd voor een periode van 1 jaar.
De voorzitter krijgt mandaat om de syndicusovereenkomst te ondertekenen.



KBO-nr 0817.711.384

Meneer Loncke vraagt om de kost van een bijkomende vergadering (2^{de} zitting) aan te passen naar 180 euro. Dit wordt aangepast in de syndicusovereenkomst naar 180,00 euro.

5. Goedkeuring administratierekeningen (1/2+1) + kwijting syndicus en rekencommissaris + goedkeuring van de balans tem 31/05/2023

Mevr. Becquet, rekencommissaris, geeft in haar rapport d.d. 10/06/2023 de mening te kennen dat de afrekeningen die aan elke mede-eigenaar toegestuurd werden overeenstemmen met de haar voorgelegde rekeningstukken.

De indexatie van de huur van de speelgoedwinkel is toegepast.
De administratieve kosten bij KBC (bankkosten) bedragen 250 euro.
Meneer Segers of mevrouw Vanhulle informeren zich bij Argenta.
Bij een nultarief wordt er gewijzigd van bank.

In die omstandigheden keurt de vergadering de administratierekening goed en verleent decharge zowel aan de rekencommissaris als aan de syndicus. Tevens goedkeuring van de balans.
Waarvan akte.

Stemming: Unaniem goedgekeurd

6. Begroting 2023 - 2024 en lopende contracten + Evaluatie reservefonds

Lopende contracten:

- Schoonmaak gemene delen: 6.247,75 €
- Elektriciteit gemene delen: 703,22 €
- Brandverzekering: 4.234,61 €
- Onderhoudscontract lift: 1.047,29 €
- Noodtelefoon lift: 304,28 €
- Elektriciteit lift: 372,28 €
- Keuring lift: 266,90 €

De kosten van afgelopen boekjaar bedroegen ongeveer 18.000 €.
Er wordt voorgesteld om voor volgend boekjaar een provisie op te vragen van 18.000 €.
Een eerste provisie van 6.000 € werd reeds opgevraagd op 01.06.23
Een 2^{de} en 3^{de} provisie van telkens 6.000 € volgt later op het jaar.
De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

Het reservekapitaal bedraagt momenteel 38,43 €.
De mede-eigenaars beslissen unaniem het reservefonds niet te verhogen.

KBO-nr 0817.711.384

**7. Bespreking en beslissing m.b.t. de
a) de uitbreiding van de fietsenstalling**

Er werd tijdens de vorige algemene vergadering gevraagd of de conciërgerie kon ingenomen worden voor het uitbreiden van de fietsenstalling.

Momenteel ontvangt de VME een huur tbv 424,76 €/maand voor het gebruik van de oude conciërgé woning in het gebouw.

De cruciale vraag is of het huurcontract kan opgezegd worden en de noodzaak van de voorraadruimte voor de winkel. De winkel ZUT wenst graag een deel van de conciërgé woning te behouden als opbergruimte.

Er zijn momenteel 2 fietsenhaken per appartement en één haak per winkel. Totaal 31 haken.
Aantal geïnteresseerden: ongeveer 14 haken
De fietsten dienen genaamtekend te worden. Ongelabelde fietsen zullen na 3 maand verwijderd worden. De stopcontacten dienen geneutraliseerd te worden door een blinde plaat.
Er moet een andere cilinder of codeklavier geplaatst ~~te~~ worden.

De mede-eigenaars beslissen unaniem om de huur van de winkel Zut officieel op te zeggen en een opzegperiode van 6 maanden te geven aan de winkel. De opzeg gaat in op 1.12.23.
Einde huurcontract 31.05.2024.

Er wordt een klein comité opgericht. Het comité bestaat uit mevrouw Vanhulle, mevrouw Geurts en mevrouw Becquet. Het comité maakt een studie van beide fietsenstallingen en doet een voorstel.

Er wordt een bijzondere algemene vergadering bijeengeroepen in de maand november '23

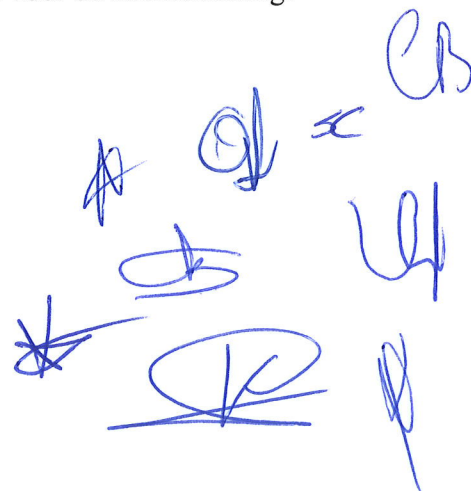
De plannen van het gebouw worden meegestuurd met de notulen.

De mede-eigenaars zijn unaniem akkoord met supra voorstel.

b) m.b.t. de huurprijs voor het stallen van een extra fiets.

Er wordt voorgesteld aan iedereen gelijke delen toe te kennen per kavel.

De mede-eigenaars beslissen unaniem om geen kosten aan te rekenen voor de fietsenstalling.



KBO-nr 0817.711.384

8. Melding m.b.t. verbouwingswerken op kavel 41 en bespreking en beslissingen m.b.t. de goedkeuring voor het plaatsen van een airco unit voor appartement 41.

Meneer Segers meldt dat er verbouwingswerken zullen plaatsvinden op appartement 41.

De werken staan ingepland vanaf december '23 tot en met mei '24. Iedereen zal verwittigd worden.

Er wordt gevraagd om goedkeuring voor het plaatsen van een airco unit op het dak.

De technische fiche van het toestel wordt aan het verslag gehecht.

De eigenaar van appartement 72 stelt voor om het plaatsen van airco's globaal aan te pakken in het gebouw. Er wordt gevraagd om een studie te laten uitvoeren voor het plaatsen van zonnepanelen.

Het reglement van interne orde (RIO) verbiedt het plaatsen van een airco toestel in de gemeenschappelijke delen. Dit werd ook geweigerd op de jaarlijkse algemene vergadering van 2020.

De mede-eigenaars beslissen unaniem om goedkeuring te geven aan de eigenaar van appartement 41 om een airco toestel te plaatsen op het dak. De mede-eigenaars beslissen unaniem om dit aan te passen in het RIO. Dit dient steeds voorafgaandelijk goedgekeurd te worden op een algemene vergadering. De mede-eigenaars beslissen unaniem om geen globale studie te laten uitvoeren.

9. Varia

- De jaarlijkse vergadering vindt telkens plaats tussen 15 en 30 juni. De volgende algemene vergadering zal plaatsvinden op **zaterdag 22 juni 2024 om 14u30** (onder voorbehoud)
- Naar aanleiding van een lek op kavel 41 is een lekonderzoek uitgevoerd. Er verschenen natte vlekken op de gevel thv appartement 31. Dit werd opgelost.
- De gemene delen (lift, trapzaal ..) moeten netjes gehouden te worden. Er wordt gevraagd om het reglement van interne orde na te leven.
- Er is lawaaioverlast vanuit het kavel 42. Er wordt gevraagd om te proberen niet met hakken rond te lopen en/of stoelen te schuiven.
- Er wordt gevraagd aan de Gemeente om een helling te plaatsen voor rolstoelgebruikers thv de toegang van het gebouw.
- Het putje op de koer is in slechte staat. Dit wordt terug besproken op de volgende jaarlijkse algemene vergadering.
- Het binnenbrengen van de glasvezelkabel 5G in de appartementen is privaatief.



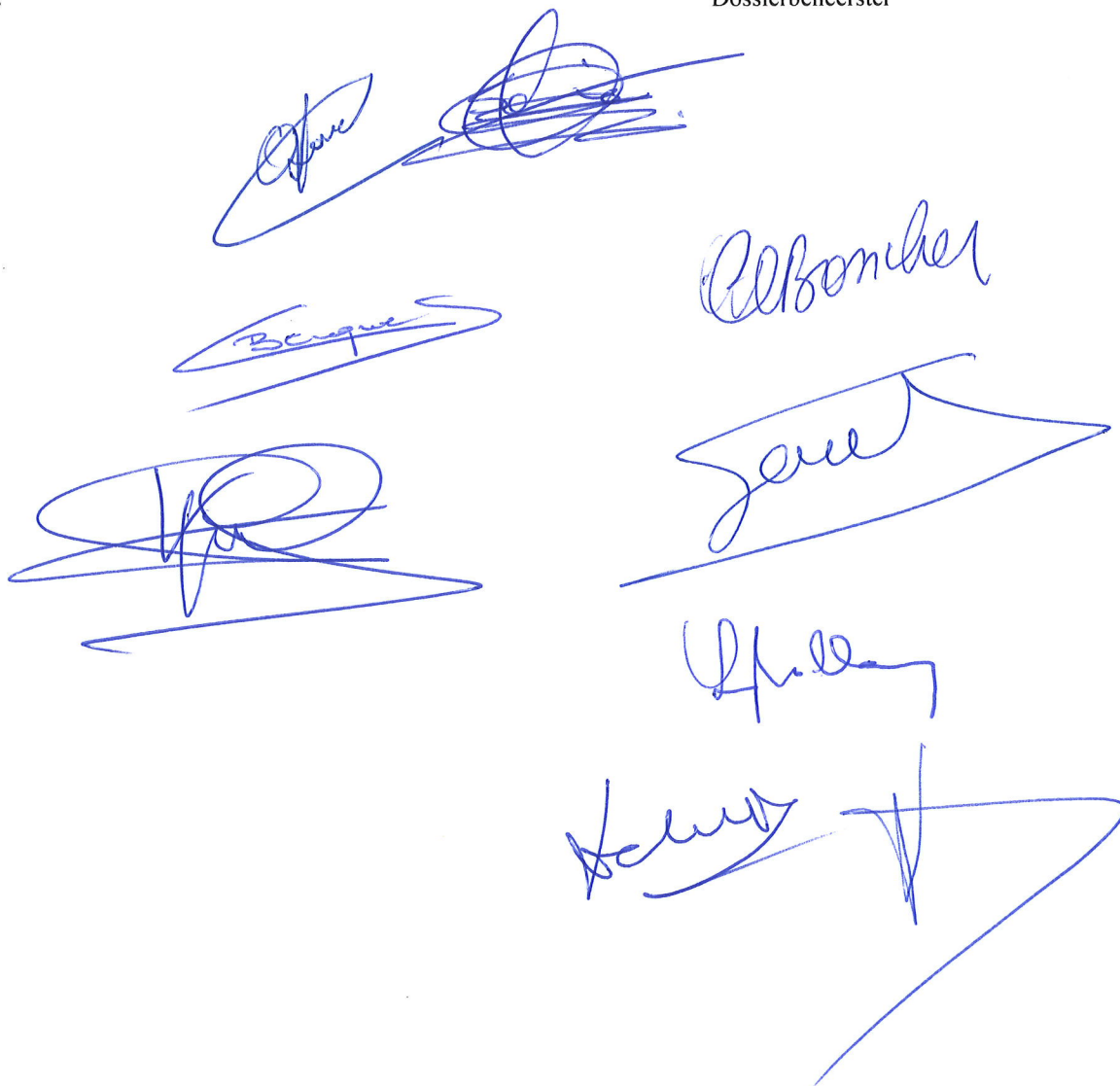
10. Voorlezen notulen algemene vergadering en ondertekening door de aanwezigen

De notulen worden voorgelezen en ondertekend door de aanwezige mede-eigenaars.

Niets méér aan de orde zijnde, wordt de vergadering gesloten om 16u35

An Willemyns
Syndicus

Géraldine Roels
Dossierbeheerster



Handwritten signatures in blue ink, including names like 'Benque', 'AlBomber', 'Jouet', 'Hilary', and 'Kermit'.