

ACTIEF		PASSIEF		
400000	Klanten	78.689,65	440 Leveranciers	-28,16
		78.689,65		-28,16
4990	Afrondingen	0,16	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	
		0,16		-28,16
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		78.689,81	700 Voorschotten reservekapitaal	16.982,29
5521	Zichtrekening	260,45	701 Voorschotten werkkapitaal	70.000,00
5522	Spaarrekening	8.003,87		86.982,29
		8.264,32	Opbrengsten	
Geldbeleggingen en liquide middelen		8.264,32		86.982,29
Totaal:		86.954,13	Totaal: 86.954,13	

Eigenaar	Totaal	Betaald	Te Betalen
	1.440,00	1.260,00	180,00
Algemeen Totaal :	1.440,00	1.260,00	180,00

Privatief	Totaal	Betaald	Te Betalen
III/B/1	4.805,67	305,67	4.500,00
Algemeen Totaal :	4.805,67	305,67	4.500,00

residentie Ter Linde
 Prins Karellaan 6-12
 8370 BLANKENBERGE
 BE0836.778.616

Afrekening - Periode: 2022-2023 (3/02/2022 - 26/01/2023)

Privatief III/B/1	Totaal	Uw aandeel
Kosten geheel gebouw (180,00/10.000,00)		
Onderhoud en kleine herstellingen	3.001,93	54,03
Brandblustoestellen	3.322,48	59,80
Brandblusleidingen	616,07	11,09
Brandmelding en branddetectie	217,30	3,91
Veiligheidssignalisatie/noodverlichting	496,33	8,93
Keuring liften	1.023,75	18,43
Onderhoudscontract liften	2.296,20	41,33
Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	3.443,41	61,98
Noodtelefoon liften	348,48	6,27
Elektrische installaties	206,70	3,72
Onderhoud drukverhoging water	275,60	4,96
Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	-780,18	-14,04
Overig onderhoud waterleidingen	4.653,16	83,76
Schrijnwerken	716,03	12,89
Onderhoud garagepoort	-190,00	-3,42
Onderhoud binnenschrijnwerk	1.067,16	19,21
Schoonmaak gebouw volgens contract	13.216,21	237,89
Onderhoud daken	5.066,59	91,20
Water algemene delen	104,58	1,88
Elektriciteit algemene delen	1.494,13	26,89
Elektriciteit liften	1.507,34	27,13
Erelonen syndicus	16.477,82	296,60
Erelonen deskundigen	1.721,23	30,98
Brandverzekering	8.536,82	153,66
Burgerlijke aansprakelijkheid	96,18	1,73
Rechtsbijstand	1.350,74	24,31
Franchise	540,43	9,73
Administratie- en beheerskosten	1.537,48	27,67
Publicaties en wijziging van de statuten	92,50	1,67
Belastingen en retributies	17,00	0,31
Bankkosten	0,45	0,01
	72.473,92	1.304,53
	Kosten	72.473,92
BETALINGEN (1,00/1,00)		
Afrekening vorige periode	874,11	874,11
24/05/2022 Afrekening vorige periode	-874,11	-874,11
24/05/2022 opvraging provisie vervangen waterleidingen I	-83,76	-83,76
	-83,76	-83,76
BETALINGEN	-83,76	-83,76
Totaal privatief III/B/1		1.220,77

Totaal

1.220,77

Te betalen

1.220,77

Situatie op 26/01/2023

Totaal

Betaald

Te betalen

Aandeel in reservefonds

334,47

334,47

Aandeel in werkkapitaal

1.170,00

1.170,00

residentie Ter Linde
Prins Karellaan 6-12
8370 BLANKENBERGE
BE0836.778.616

Afrekening - Periode: 2023-2024 (27/01/2023 - 30/01/2024)

Privatief III/B/1	Totaal	Uw aandeel
Kosten geheel gebouw (180,00/10.000,00)		
Onderhoud en kleine herstellingen	4.414,11	79,45
Brandblustoestellen	829,81	14,94
Brandblusleidingen	813,34	14,64
Brandmelding en branddetectie	347,00	6,25
Veiligheidssignalisatie/noodverlichting	1.393,86	25,09
Keuring liften	1.151,44	20,73
Onderhoudscontract liften	6.003,43	108,06
Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	5.462,37	98,32
Noodtelefoon liften	348,48	6,27
Elektrische installaties	267,09	4,81
Onderhoud drukverhoging water	327,31	5,89
Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	757,69	13,64
Schrijnwerken	327,82	5,90
Onderhoud garagepoort	-82,12	-1,48
Schoonmaak gebouw volgens contract	19.863,36	357,54
Onderhoud gevels	180,21	3,24
Onderhoud daken	1.562,42	28,12
Water algemene delen	106,00	1,91
Elektriciteit algemene delen	699,44	12,59
Elektriciteit liften	768,02	13,82
Erelonen syndicus	17.594,00	316,69
Brandverzekering	8.894,68	160,10
Burgerlijke aansprakelijkheid	97,28	1,75
Rechtsbijstand	1.461,00	26,30
Franchise	310,23	5,58
Administratie- en beheerskosten	1.406,10	25,31
Kosten vergaderingen	400,00	7,20
Procedurekosten inning achterstallen mede-eigenaars	502,33	9,04
Wijziging van de statuten	1.418,50	25,53
Belastingen en retributies	17,00	0,31
Bankkosten	309,91	5,58
Diverse opbrengsten	-90,00	-1,62
Intresten spaarrekening	-33,70	-0,61
	<hr/>	<hr/>
	77.828,41	1.400,91
	<hr/>	<hr/>
Kosten	77.828,41	1.400,91
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)		
04/02/2023: inlichtingen cfr. art. 577-11 B.W. aan notaris	175,00	175,00
20/11/2023: inlichtingen cfr. art. 577-11 B.W. aan Era	185,00	185,00
	<hr/>	<hr/>
	360,00	360,00
	<hr/>	<hr/>
INDIVIDUELE KOSTEN	360,00	360,00
	<hr/>	<hr/>
Totaal kosten	78.188,41	1.760,91

BETALINGEN (1,00/1,00)

Afrekening vorige periode	1.220,77	1.220,77
27/03/2023 Afrekening vorige periode	-420,77	-420,77
31/03/2023 Afrekening vorige periode	-200,00	-200,00
27/04/2023 Afrekening vorige periode	-600,00	-600,00
	<hr/>	<hr/>
	0,00	0,00

BETALINGEN	0,00	0,00
-------------------	------	------

Totaal privaatief III/B/1		1.760,91
---------------------------	--	----------

Totaal		1.760,91
--------	--	----------

Te betalen**1.760,91**Situatie op 30/01/2024TotaalBetaaldTe betalen

Aandeel in reservefonds

305,67

305,67

Aandeel in werkkapitaal

1.260,00

1.260,00

Notulen van de schriftelijke besluitvorming
van 21/02/2022

De uitnodiging voor schriftelijke stemming werd verstuurd aan alle stemhoudende mede-eigenaars op 21/02/2022.

01. Rechtsgeledigheid schriftelijke stemming

Gelieve uw stem tijdig aan ons te bezorgen conform de wetgeving:

"Een beslissing kan rechtsgeldig genomen worden wanneer meer dan de helft van de leden van de vereniging van mede-eigenaars aan de stemming deelneemt en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. De beslissingen worden genomen bij de meerderheid die door de wet wordt vereist op een fysieke vergadering. De termijn om uw stem als eigenaar schriftelijk kenbaar te maken aan de syndicus bedraagt 3 weken. (art. 55)"

Rechtsgeledigheid van de schriftelijke vergadering:

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 5.020,00/10.000,00 - 50,20 %

Eigenaars: 33/65 - 50,77 %

Het vereiste quorum is behaald zodat de schriftelijke besluitvorming rechtsgeldig kan plaatsvinden.

Ter info melden wij u:

Volgende privatieveen veranderden het afgelopen boekjaar van eigenaar:

het appartement I B1 werd op 29/12/2021 verkocht door	aan		
het appartement III A werd op 06/08/2021 verkocht door	aan		
het appartement II B werd op 06/08/2021 verkocht door	aan		
het appartement II C2 + stpl 2 werd op 11/05/2021 verkocht door	aan	en	
het appartement IV B5 + box 7 werd op 10/08/2021 verkocht door	aan		
het appartement IV B1 werd op 29/05/2020 verkocht door	aan		
het appartement II C5 werd op 16/11/2020 verkocht door	aan		

02. Beslissen, goedkeuring en kwijting jaarafrekening / balans afgelopen boekjaren 2020-2021 en 2021-2022

2020-2021

• evaluatie door de syndicus:

- o er werd een fiets afgevoerd door JDM Service comm.V uit de kelder voor 42,40 euro.
- o heeft een herstelling uitgevoerd aan de trap bok I en aan een balkon blok IV voor 152,64 euro.
- o tijdens het jaarlijks nazicht van de brandblustoestellen werden bij 3 blussers de schuimvulling vervangen voor 280,05 euro.
- o JDM Service Comm. V heeft een interventie uitgevoerd voor een rookmelder voor 37,10 euro.
- o er diende een controle uitgevoerd te worden door na opmerking rookgeur uit noodverlichting voor 47,70 euro.
- o er werd een drukknop van de verlichting vervangen door voor 64,13 euro.
- o de heer heeft lampen aangekocht voor 171,44 euro.
- o heeft waterkraantjes vervangen met slot voor 108,12 euro.
- o de regenafvoerbuīs aan de achterkant blon IV werd verlengd door voor 163,95 euro.
- o er zijn verschillende interventies voor sloten en deuren uitgevoerd door ABS Marc voor 307,80 euro.
- o er is 278,58 euro verkregen van de verzekering voor een schadedossier uit boekjaar 2019-2020 voor de schutting van T6-T7
- o her raam van tussenschot balkon IIB2 werd vervangen door glashandel Blomme voor 360,40 euro.
- o het keypad van de garagepoort werd vervangen door voor 595,23 euro.
- o er werden spuitbussen tegen ongedierte aangekocht door de heer voor 15/98 euro.
- o er werden herstellingen uitgevoerd aan een schouw na infiltratie in appartement T2.
- o de franchise voor het schadegeval infiltratie T2 door de gemeenschappelijke schouw is 264,77 euro.
- o het reglement interne orde werd opgemaakt door Y en E Invest voor 302,50 euro.
- o de opmerkingen na risicoanalyse van de liften werden uitgevoerd en betaald met het reservefonds. Hierin betaalde

- o het gelijkvloers niet mee zodoende krijgen zij hun stuk van hun reservefonds terug op hun afrekening.
- o de totale afrekening sleutel bedraagt 45.312,14 euro voor een begroot werkkapitaal van 65.000,00 euro.
- o op het einde van het boekjaar bedraagt de stand van de zichtrekening 19.587,76 euro en de reservefondsrekening 40.758,46 euro. De stand van de zichtrekening is hoger daar er nog terugstortingen van werkkapitaal moeten gebeuren na verkoop. Dit kan pas wanneer de afrekening goedgekeurd zijn.
- evaluatie door de rekencommissaris: de heren en hebben geen opmerkingen.

2021-2022

- evaluatie door de syndicus:
 - o bij het jaarlijks nazicht van de noodverlichting werden 4 batterijen en 4 TL-lampen vervangen voor 322,26 euro.
 - o er werden 2 bewegingsmelders bijgeplaatst door voor 277,14 euro.
 - o er werden 2 stopcontacten vervangen door een blinde plaat door voor 111,08 euro.
 - o er werden herstellingen uitgevoerd door Van Oost renovaties onderaan de afvoer blok IV voor 259,74 euro.
 - o er werden herstellingen uitgevoerd door Dakweken Elias aan diezelfde afvoer na verslag lekdetectie voor 235,11 euro.
 - o in kader van een schadegeval bij IVB0 werden 2 lekdetecties uitgevoerd door Proview voor 919,60 euro. Dit bedrag zal gerecupereerd worden door de brandverzekering.
 - o in kader van een schadegeval thv de garage is er een lekdetectie uitgevoerd door Proview voor 423,50 euro. Dit bedrag zal ook gerecupereerd worden door de brandverzekering.
 - o heeft moeten bijstaan voor 166,95 euro.
 - o er werden herstellingen aan sloten en deuren uitgevoerd door ABS Marc voor 332,54 euro.
 - o heeft een pneumatic switch moeten vervangen aan de garagepoort en een handzender ingeleerd voor /37,18 euro.
 - o er werd een horstwering verankerd aan het dakterras T7 door voor 289,38 euro.
 - o er werd een factuur van dubbel geboekt en betaald. Dit bedrag staat op wachtrekening en is verrekend in de afrekening. Zodra dit bedrag is teruggestort kan dit worden rechtgezet op de balans van bj 2022-2023.
 - o de totale afrekening sleutel bedraagt euro voor een begroot werkkapitaal van 65.000,00 euro.
 - o op het einde van het boekjaar bedraagt de stand van de zichtrekening 20.467,32 euro en de reservefondsrekening 40.758,46 euro.
- evaluatie door de rekencommissaris: de heren en hebben geen opmerkingen.

02.01. Beslissen, goedkeuring en kwijting jaarafrekening / balans afgelopen boekjaar 2020-2021 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 02.01: Voor

Voor: 4.660,00/4.660,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/4.660,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 360,00/5.020,00 aandelen - 7,17 %

Namen onthouding:

De vereiste meerderheid is behaald. Er is goedkeuring voor de boekhouding en jaarafrekening 2020-2021. Er is kwijting voor de rekencommissarissen en de syndicus.

02.02. Beslissen, goedkeuring en kwijting jaarafrekening / balans afgelopen boekjaar 2021-2022 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 02.02: Voor

Voor: 4.660,00/4.660,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/4.660,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 360,00/5.020,00 aandelen - 7,17 %

Namen onthouding:

De vereiste meerderheid is behaald. Er is goedkeuring voor de boekhouding en jaarafrekening 2021-2022. Er is kwijting voor de rekencommissarissen en de syndicus.

03. Beslissen aanstelling rekencommissaris volgend boekjaar

Na het versturen van een mailing stelden onderstaande personen zich kandidaat. Meerdere personen kunnen als rekencommissaris aangesteld worden. De heer _____ en de heer _____

03.01. Beslissen kandidaatstelling de heer _____ 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 03.01: Voor
Voor: 4.420,00/4.520,00 aandelen - 97,79 %
Tegen: 100,00/4.520,00 aandelen - 2,21 %
Namen tegen:
Onthouding: 380,00/5.020,00 aandelen - 7,57 %
Namen onthouding:
Blanco: 120,00/5.020,00 aandelen - 2,39 %
Namen blanco:

De vereiste meerderheid is bereikt. De heer _____ is aangesteld als rekencommissaris.

03.02. Beslissen kandidaatstelling de heer _____ 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 03.02: Voor
Voor: 4.540,00/4.540,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/4.540,00 aandelen - 0,00 %
Onthouding: 480,00/5.020,00 aandelen - 9,56 %
Namen onthouding:

De vereiste meerderheid is bereikt. De heer _____ is aangesteld als rekencommissaris.

04. Beslissen samenstelling Raad van Mede-eigendom

Na het versturen van een mailing stelde de heer _____ en de Heer _____ zich kandidaat. Meerdere personen kunnen zetelen in de Raad van Mede-eigendom.

04.01. Beslissen kandidaatstelling de heer _____ 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 04.01: Voor
Voor: 4.540,00/4.540,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/4.540,00 aandelen - 0,00 %
Onthouding: 480,00/5.020,00 aandelen - 9,56 %
Namen onthouding:

De vereiste meerderheid is behaald. De heer _____ is lid van de Raad van Mede-eigendom.

04.02. Beslissen kandidaatstelling de heer _____ 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 04.02: Voor
Voor: 4.260,00/4.520,00 aandelen - 94,25 %
Tegen: 260,00/4.520,00 aandelen - 5,75 %
Namen tegen:
Onthouding: 380,00/5.020,00 aandelen - 7,57 %
Namen onthouding:
Blanco: 120,00/5.020,00 aandelen - 2,39 %
Namen blanco:

De vereiste meerderheid is behaald. De heer _____ is lid van de Raad van Mede-eigendom.

04.03. Beslissen kandidaatstelling de heer _____ 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 04.03: Voor
Voor: 4.320,00/4.420,00 aandelen - 97,74 %
Tegen: 100,00/4.420,00 aandelen - 2,26 %
Namen tegen:
Onthouding: 480,00/5.020,00 aandelen - 9,56 %
Namen onthouding:

Blanco: 120,00/5.020,00 aandelen - 2,39 %
Namen blanco:

De vereiste meerderheid is behaald. De heer _____ is lid van de Raad van Mede-eigendom.

05. Beslissen verlenging mandaat syndicus 1/2 + 1

Een ontwerp overeenkomst syndicus van mede-eigendom werd op het portaal geplaatst, dit aan een maandelijkse vergoeding van 1.389,50 euro. Deze is jaarlijks te indexeren.

Resultaat stemming punt 05: Voor
Voor: 4.720,00/4.720,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/4.560,00 aandelen - 0,00 %
Onthouding: 180,00/5.020,00 aandelen - 3,59 %
Namen onthouding:
Blanco: 120,00/5.020,00 aandelen - 2,39 %
Namen blanco:

De vereiste meerderheid is behaald. De syndicus dankt voor het vertrouwen.

06. Rapport contractuele leveringen

Alle lopende contracten zijn te raadplegen op de website van de residentie.
De verzekeringspolis Burgerlijke aansprakelijkheid zal aangepast worden naar een polis met dekking van de raad van mede-eigendom en rekencommissaris inbegrepen. Alle andere contracten zijn behouden gebleven.

07. Bekrachtigen ontwerp reglement interne orde 2/3

Conform recente wijzigingen in de wet op de mede-eigendom dient er per gebouw een reglement van interne orde opgesteld te worden. De statuten zullen opgedeeld worden in 3 luiken, namelijk de basisakte (een omschrijving van de kavels, het gebouw, de quotiteiten, ...), het reglement van mede-eigendom (de rechten en plichten van de eigenaars), het reglement van interne orde (zal in de toekomst een werkdocument van de mede-eigenaars worden). Het ontwerp kan u terugvinden op het portaal en werd u reeds toegestuurd op 15/02/2021.

Resultaat stemming punt 07: Voor
Voor: 4.760,00/4.760,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/4.760,00 aandelen - 0,00 %
Onthouding: 260,00/5.020,00 aandelen - 5,18 %
Namen onthouding:

De vereiste meerderheid is behaald. Het ontwerp reglement interne orde is bekrachtigd.

08. Beslissen wijziging statuten kostenverdeling lift 1/2 + 1

Volgens de beslissing van de algemene vergadering van 22/02/2020 punt 08 is de kostenverdeling van de lift gewijzigd naar kost geheel gebouw. Om betwistingen of procedures te voorkomen omtrent dit punt dienen de statuten gewijzigd te worden door Notaris Sabbe. Notaris Sabbe liet weten dat de kost hiervoor tussen 1.200,00 euro en 1.800,00 euro ligt. Gelieve uw keuze aan te duiden voor het wijzigen van de statuten.

Resultaat stemming punt 08: Voor
Voor: 3.730,00/4.210,00 aandelen - 88,60 %
Tegen: 480,00/4.210,00 aandelen - 11,40 %
Namen tegen:
Onthouding: 810,00/5.020,00 aandelen - 16,14 %
Namen onthouding:

De vereiste meerderheid is behaald. De opdracht zal gegeven worden aan Notaris Sabbe om de kostenverdeling van de lift te wijzigen naar een kost geheel gebouw. De kost van Notaris Sabbe zal gefinancierd worden met het werkkapitaal volgens kostenverdeling 1.0 Kosten geheel gebouw.

09. Toelichten en beslissen roestvorming waterleidingen 1/2 + 1

Er zijn verschillende verroeste stukken buizen opgemerkt aan de waterleidingen ter hoogte van de drukverhogingspomp en de expansievaten. Dit dient volledig vervangen te worden om roest in het drinkwater te vermijden. Ook zijn verschillende stukken roest opgemerkt boven de flexibels van de private watertellers. Er is een offerte bekomen van Moyaert BV voor het uitvoeren van de werken gemeenschappelijke delen voor 4.653,15 euro inclusief btw. Indien goedgekeurd zal de financiering gebeuren met een apart op te vragen provisie volgens kostenverdeling 1.0 kost geheel gebouw. De privatieve stukken kunnen gelijktijdig vervangen worden aan een vaste prijs van 44,52 euro inclusief btw, privaatief aan te rekenen. Hiervoor zal u als eigenaar gecontacteerd worden voor uw toestemming indien van toepassing.

Resultaat stemming punt 09: Voor
Voor: 4.870,00/5.020,00 aandelen - 97,01 %
Tegen: 150,00/5.020,00 aandelen - 2,99 %
Namen tegen:

De vereiste meerderheid is behaald. De offerte van Moyaert BV is goedgekeurd voor 4.653,15 euro inclusief btw. De financiering zal gebeuren met een aparte provisie opvraging volgens kostenverdeling 1.0 Kosten geheel gebouw.

10. Beslissen vernieuwen inkomhal tussendeuren

Door slijtage en aanhoudende klachten over de tussendeuren werden offertes opgevraagd om dit volledig tussenstuk met deuren te vervangen. Er zijn reeds verschillende interventies aangevraagd om het doorhangen en slepen van de deuren te verhelpen maar dit zijn telkens slechts tijdelijke oplossingen. Er werd geopteerd om 1 deur te voorzien en geen 2 meer. In geval van brand kan de deur van binnenuit opengedruwd worden om naar buiten te lopen. Voor de rest blijft de opstelling hetzelfde. Er is een offerte bekomen bij Cloetens deuren voor 30.188,80 euro inclusief btw voor 4 inkomgehelen in Meranti hout te schilderen in kleur naar keuze. Er is een 2e offerte ontvangen XD comfort voor 29.096,40 euro inclusief btw voor 4 inkomgehelen in aluminium kleur Coatex zwartbruin. Er werd nog een offerte bekomen door XD Comfort voor 20.724,36 euro inclusief btw voor 4 inkomgehelen in PVC kleur zwartbruin.

10.01. Beslissen offerte Cloetens deuren 4 stuks inkomgehelen in Meranti hout 2/3

Resultaat stemming punt 10.01: Tegen
Voor: 1.200,00/3.980,00 aandelen - 30,15 %
Tegen: 2.780,00/3.980,00 aandelen - 69,85 %
Namen tegen:

Onthouding: 540,00/5.020,00 aandelen - 10,76 %
Namen onthouding:
Blanco: 350,00/5.020,00 aandelen - 6,97 %
Namen blanco:

De vereiste meerderheid is niet behaald.

10.02. Beslissen offerte XD Comfort 4 stuks inkomgehelen in aluminium 2/3

Resultaat stemming punt 10.02: Tegen
Voor: 790,00/4.230,00 aandelen - 18,68 %
Tegen: 3.440,00/4.230,00 aandelen - 81,32 %
Namen tegen:

Onthouding: 540,00/5.020,00 aandelen - 10,76 %
Namen onthouding:
Blanco: 250,00/5.020,00 aandelen - 4,98 %
Namen blanco:

De vereiste meerderheid is niet behaald.

10.03. Beslissen offerte XD Comfort 4 stuks inkomgehelen in PVC 2/3

Resultaat stemming punt 10.03: Voor
Voor: 2.900,00/4.290,00 aandelen - 67,60 %
Tegen: 1.390,00/4.290,00 aandelen - 32,40 %
Namen tegen:

Onthouding: 730,00/5.020,00 aandelen - 14,54 %
Namen onthouding:

De vereiste meerderheid is behaald. De offerte is goedgekeurd van XD Comfort voor 4 stuks inkomgehelen in PVC voor 20.724,26 euro. De financiering zal gebeuren met het reservefonds volgens kostenverdeling 1.0 Kosten geheel gebouw.

11. Toelichting en beslissen opvragen offertes renoveren en isoleren daken en dakterrassen 1/2 + 1

De recentste dakisolatienorm voor woningen en huurwoningen dateert van 1 januari 2015. Deze bepaalt dat alle daken van woningen en huurwoningen, die van voor 2006 aangesloten zijn op het elektriciteitsnet, geïsoleerd moeten zijn. Als minimumnorm geldt: een R waarde voor dakisolatie van 0,75 m²K/W. Dit stemt overeen met een isolerende laag van 3 à 4 cm. Gelieve uw keuze te maken indien wij als syndicus verschillende offertes dienen op te vragen om voor te leggen op de volgende algemene vergadering.

Resultaat stemming punt 11: Voor
Voor: 3.620,00/3.910,00 aandelen - 92,58 %
Tegen: 290,00/3.910,00 aandelen - 7,42 %
Namen tegen:
Onthouding: 1.110,00/5.020,00 aandelen - 22,11 %
Namen onthouding:

De vereiste meerderheid is behaald. Offertes gaan opgevraagd worden en het punt zal terug geagendeerd worden op de volgende algemene vergadering.

12. Beslissen schoonmaak

Er waren afgelopen jaar meermaals klachten door mede-eigenaars over Schoonmaak De Kust. Op aanvraag werden verschillende offertes gevraagd om te veranderen van schoonmaakbedrijf. Er werd een offerte ontvangen van Schoonmaak aan Zee ten bedrage van 774,40 euro inclusief btw per maand. De kelder kan op aanvraag geïsolet worden aan 72,60 euro inclusief btw per beurt. Er werd ook een offerte ontvangen van Schoonmaakbedrijf Coens ten bedrage van 1179,75 euro inclusief btw en bijkomend de kelder 1x per jaar aan 54,45 euro inclusief btw.

12.01. Beslissen offerte Schoonmaak Aan Zee 2/3

Resultaat stemming punt 12.01: Voor
Voor: 2.930,00/4.270,00 aandelen - 68,62 %
Tegen: 1.340,00/4.270,00 aandelen - 31,38 %
Namen tegen:

Onthouding: 650,00/5.020,00 aandelen - 12,95 %
Namen onthouding:

Blanco: 100,00/5.020,00 aandelen - 1,99 %

Namen blanco:

De vereiste meerderheid is behaald. Het contract met Schoonmaak De Kust zal opgezegd worden en Schoonmaak Aan Zee zal worden aangesteld.

12.02. Beslissen offerte schoonmaakbedrijf Coens

2/3

Resultaat stemming punt 12.02: Tegen

Voor: 1.450,00/4.150,00 aandelen - 34,94 %

Tegen: 2.700,00/4.150,00 aandelen - 65,06 %

Namen tegen:

Onthouding: 650,00/5.020,00 aandelen - 12,95 %

Namen onthouding:

Blanco: 220,00/5.020,00 aandelen - 4,38 %

Namen blanco:

De vereiste meerderheid is niet behaald.

13. Beslissen plaatsen houtkachel op terras T6. Aangevraagd door mevrouw

2/3

Resultaat stemming punt 13: Tegen

Voor: 1.230,00/4.450,00 aandelen - 27,64 %

Tegen: 3.220,00/4.450,00 aandelen - 72,36 %

Namen tegen:

Onthouding: 570,00/5.020,00 aandelen - 11,35 %

Namen onthouding:

De vereiste meerderheid is niet behaald. Er mag geen houtkachel gebruikt worden op de terrassen. Dit voor alle terrassen. Dit zal ook bijgevoegd worden in het reglement interne orde.

14. Beslissen plaatsen zonneluifel voorgevel T6. Aangevraagd door mevrouw

2/3

Resultaat stemming punt 14: Voor

Voor: 3.580,00/4.160,00 aandelen - 86,06 %

Tegen: 580,00/4.160,00 aandelen - 13,94 %

Namen tegen:

Onthouding: 860,00/5.020,00 aandelen - 17,13 %

Namen onthouding:

De vereiste meerderheid is behaald. Een zonneluifel mag geplaatst worden. Gelieve te kiezen voor een natuurlijke tint die meegaat met het gebouw. Gelieve het gekozen RAL-kleur aan de syndicus door te geven zodat dit kan genoteerd worden indien er nog andere eigenaars een zonneluifel wensen te plaatsen. Dit zal ook bijgevoegd worden in het reglement interne orde.

15. Beslissen aanvraag tot plaatsen terrasoverkapping II A. Aangevraagd door mevrouw

2/3

Resultaat stemming punt 15: Voor

Voor: 2.790,00/3.780,00 aandelen - 73,81 %

Tegen: 990,00/3.780,00 aandelen - 26,19 %

Namen tegen:

Onthouding: 1.230,00/5.020,00 aandelen - 24,50 %

Namen onthouding:

De vereiste meerderheid is behaald. Alle gelijkvloerse privatieven mogen dergelijke terrasoverkapping plaatsen. Zelfde kleur als schrijnwerk moet gerespecteerd worden. De terrasoverkapping moet terug afbreekbaar zijn en mag geen vaste constructie zijn. Dit zal ook bijgevoegd worden in het reglement interne orde.

16. Begroting(en) werkkapitaal

1/2 + 1

De begroting voor het nieuwe boekjaar kan u terugvinden op het portaal. Het werkkapitaal bedraagt heden 65,00 euro per aandeel (= een totaliteit van 65.000,00 euro). De vergadering is unaniem akkoord die te behouden daar dit voldoende is om de begrote lopende kosten te dragen.

Resultaat stemming punt 16: Voor

Voor: 4.870,00/4.870,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/4.870,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 150,00/5.020,00 aandelen - 2,99 %

Namen onthouding:

De vereiste meerderheid is behaald. Het werkkapitaal blijft behouden.

17. Begroting(en) reservefonds

4/5

De wet op mede-eigendom werd herzien, vanaf 1/01/2019 is volgende regeling van toepassing:

"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 vier vijfde van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen."

U kan uw keuze maken om het reservekapitaal te verhogen met de wettelijke 5% zijnde 2.317,95 euro.

Resultaat stemming punt 17: Voor

Voor: 3.700,00/4.000,00 aandelen - 92,50 %

Tegen: 300,00/4.000,00 aandelen - 7,50 %

Namen tegen:

Onthouding: 1.020,00/5.020,00 aandelen - 20,32 %

Namen onthouding:

De vereiste meerderheid is behaald. Het reservefonds zal verhoogd worden met 2.317,95 euro met een aparte opvraging volgens kostenverdeling 1.0 Kosten geheel gebouw.

Caenen Syndic

Notulen van de algemene vergadering
van 18/02/2023 om 11:00 uur stipt
in Hotel Aazaert - NV Careho, Hoogstraat 25, 8370 BLANKENBERGE

De mede-eigenaars zijn in algemene vergadering samen op uitnodiging van de syndicus.
De uitnodigingen werden verstuurd aan alle stemhoudende mede-eigenaars op 30/01/2023 met vermelding van volgende agendapunten:

01. Opening van de vergadering

- verwelkoming door de syndicus
- mededeling aanwezigheidsquorum (registratie rechtsgeldigheid):
Aanwezig of vertegenwoordigd:
Aandelen: 5.620,00/10.000,00 - 56,20 %
Eigenaars: 34/67 - 50,75 %

Het vereiste quorum is bereikt zodat de vergadering rechtsgeldig kan plaatsvinden.

Volgende privatieve veranderingen het afgelopen boekjaar van eigenaar:

- het appartement IIB1 werd op 24/10/2022 verkocht door
- het appartement T3 werd op 16/06/2022 verkocht door
- Staanplaats 25 werd op 26/07/2022 verkocht van

02. Beslissen aanstelling van de Voorzitter en de Secretaris van de vergadering 1/2 + 1

- conform de wet op mede-eigendom dient de algemene vergadering voorgezeten te worden door een mede-eigenaar: de heer voelt zich geroepen de taak van voorzitter op zich te nemen.
 - de heer voelt zich geroepen de taak als secretaris op zich te nemen.
- Conform de wet op mede-eigendom worden de notulen opgesteld door de syndicus.
De vergadering is unaniem akkoord.

03. Bespreken, goedkeuren en kwijting jaarafrekening / balans afgelopen boekjaar 1/2 + 1

- evaluatie door de syndicus:
 - o er is voor 46,80 euro vuilniszakken, lampen, strooizout en poetsmateriaal aangekocht door de heer
 - o er zijn voor 936,45 euro onderhoud en kleine herstellingen uitgevoerd door klusjesman
 - o de heer heeft een opkuis uitgevoerd in de garages door wateroverlast voor 75,00 euro.
 - o de heer heeft voor 23,18 euro materiaal gekocht voor dichting terrassen.
 - o er is de heer dit jaar 1.920,50 euro toegekend voor het dagelijks onderhoud van het gebouw en de garages.
 - o er zijn voor 3.443,41 euro herstellingen uitgevoerd aan de liften niet inbegrepen in het onderhoudscontract.
 - o heeft een nieuw deksel geplaatst op 1 van de coax aansluitdozen voor 68,90 euro.
 - o de bedrading van het elektrisch deurslot werd in orde gebracht door voor 137,80 euro.
 - o er zijn verschillende stortingen ontvangen van de brandverzekering voor in totaal 1.769,79 euro van schadegevallen uit voorgaand boekjaar.
 - o er was een interventie door IQ Plumbing na rioleringsproblemen in IIB0 voor 588,30 euro. Er diende aansluitend een interventie te gebeuren door Rewi Cleaning voor 95,00 euro. Hierin is door de verzekering na aftrek franchise 387,99 euro gec recupereerd.
 - o de deuropomp op -1 blok nr. 10 werd vervangen door ABS Marc voor 212,06 euro. En er werd een interventie door ABS Marc uitgevoerd aan de portaaldeur blok nr. 6 voor 44,83 euro.
 - o de facturen van XD Comfort voor het vernieuwen van de portaaldeuren waren in totaal 23.031,53 euro. Deze facturen werden afgeboekt met het reservefonds. Aansluitend werden 4 deuropompen geïnstalleerd door ABS Marc voor 1.067,16 euro.

- o de 4 lichtkoepels werden vervangen door Dakwerken Elias voor 1.462,80 euro. Deze factuur werd afgeboekt met het reservefonds.
 - o de regenafvoerleidingen die uitgeven in de garages werden vervangen door Moyaert na verschillende keren wateroverlast voor 4.891,69 euro.
 - o Dakwerken Elias heeft controle uitgevoerd aan de dakterrassen na infiltratie in IIIC5 voor 174,90 euro.
 - o het EPC gemene delen werd opgemaakt door Ifirma voor 1.721,23 euro.
 - o de franchises van schadegevallen voorgaand boekjaar bedragen 540,43 euro.
 - o de publicatie vertegenwoordiger syndicus werd uitgevoerd door Liantis voor 92,50 euro.
 - o Er is nog een bedrag van 37,81 euro te goed van nog niet terug gestorte creditnota's. Orona voor 28,16 euro en Elindus voor 19,65 euro.
- o de totale afrekening sleutel bedraagt 72.431,64 euro voor een begroot werkkapitaal van 65.000,00 euro.
 - o op het einde van het boekjaar bedraagt de stand van de zichtrekening 79,41 euro en de reservefondstrekening 16.332,12 euro.
- evaluatie door de rekencommissaris: de heer _____ en de heer _____ heeft geen opmerkingen.
 - goedkeuring jaarafrekening en balans: de vergadering keurt de afrekening en balans unaniem goed.
 - kwijting aan de rekencommissaris en de syndicus: de vergadering verleent unaniem kwijting.

04. Beslissen aanstelling rekencommissaris volgend boekjaar 1/2 + 1

De heer _____ en de heer _____ voelen zich geroepen die taak op zich te nemen.
De vergadering is unaniem akkoord.

05. Beslissen samenstelling Raad van Mede-eigendom 1/2 + 1

De heer _____, de heer _____ mevrouw _____, de heer _____ en de heer _____
voelen zich geroepen die taak op zich te nemen. De vergadering is unaniem akkoord.

06. Rapport contractuele leveringen 1/2 + 1

Alle andere contracten zijn behouden gebleven.

De vergadering keurt het binnentrekken van Fiber in het gebouw goed.

Alle constructiewijzigingen dienen vooraf de uitvoering gemeld te worden aan de syndicus.

07. Bespreken en beslissen schoonmaak 1/2 + 1

Schoonmaak aan zee wenste niet meer te poetsen in de residentie waardoor wij genoodzaakt waren een nieuwe firma te zoeken die dit kon overnemen. De firma Mobytex kon dit opnemen in zijn planning en vraagt 78 euro exclusief btw per inkom per week voor wekelijks onderhoud van inkomhallen en lift. (vloer, ramen, afstoffen, brievenbussen, inkomdeur enz) Wekelijks overloop en trappenhallen. (vloeren, plinten, enz) en 1x per maand de garagepoort afwassen.
De vergadering is unaniem akkoord schoonmaak Mobytex te behouden.

08. Verlenen volmacht aan de syndicus voor het verlijden van de wijzigende basisakte volgens de beslissing AV 2022 punt 08 1/2 + 1

De vergadering verleent volmacht aan de syndicus om de wijzigende basisakte te ondertekenen.
De heer _____ stemt tegen met 190,00 aandelen.

09. Bespreken en beslissen aanstellen van een studiebureau voor het isoleren en renoveren van de technische verdiepingen 2/3

Studiebureau ARQ bezorgde een offerte van 2.153,80 euro inclusief btw om een studie te maken van de technische verdiepingen.

De vergadering beslist unaniem het studiebureau ARQ aan te stellen om een studie te maken van de technische verdiepingen.
De financiering zal gebeuren met het reservefonds volgens verdeelsleutel 1.0 Kosten geheel gebouw.

10. Bespreken en beslissen veranderen cilindersloten en sleutels toegangsdeuren gebouw 2/3

Er is door verschillende eigenaars gevraagd te agenderen om alle cilindersloten aan te passen zodat onbevoegden niet meer binnen kunnen in het gebouw.

De vergadering beslist dit niet uit te voeren en terug te agenderen voor de volgende vergadering.

11. Bespreken en beslissen vernieuwen inkomdeuren 2/3

De firma XD Comfort bezorgde 2 offertes voor het vernieuwen van de inkomdeuren in hetzelfde materiaal en kleur als de vernieuwde portaaldeuren. Offerte 1 is met 2 inkomdeuren per inkom voor 28.772,43 euro inclusief btw voor alle 4. Offerte 2 is met 1 inkomdeur per inkom voor 25.240,63 euro inclusief btw.

De vergadering stemt:

Resultaat stemming punt 11: Voor

Voor: 5.500,00/5.620,00 aandelen - 97,86 %

Tegen: 120,00/5.620,00 aandelen - 2,14 %

Namen tegen: |

De vergadering stemt voor de offerte van 1 deur:

Resultaat stemming punt 11: Voor

Voor: 5.240,00/5.620,00 aandelen - 93,24 %

Tegen: 380,00/5.620,00 aandelen - 6,76 %

Namen tegen:

De vergadering beslist offerte 1 deur uit te voeren voor 25.240,63 euro. De financiering zal gebeuren met het reservefonds volgens verdeelsleutel 1.0 Kosten geheel gebouw.

12. Bespreken en beslissen begroting(en) werkkapitaal 1/2 + 1

De begroting voor het nieuwe boekjaar wordt overlopen. De algemene vergadering is unaniem akkoord met de begroting. Het werkkapitaal bedraagt heden 6,50 euro per aandeel (= een totaliteit van 65.000,00 euro). De syndicus stelt voor om deze te verhogen met 0,50 euro per aandeel (= een totaliteit van 5.000,00 euro).

Deze zal bij akkoord opgevraagd worden met een aparte overschrijvingsformulier.

13. Bespreken en beslissen begroting(en) reservefonds 4/5

Het reservefonds bedraagt op heden 18.582,12 euro.

De wet op mede-eigendom werd herzien, vanaf 1/01/2019 is volgende regeling van toepassing:

"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 vier vijfde van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen."

De vergadering is unaniem akkoord het reservekapitaal te verhogen met 25.000,00 euro.

De syndicus merkt op dat enkel voor geagendeerde punten beslissingen kunnen genomen worden tijdens een algemene vergadering.

Indien een mede-eigenaar een punt op de agenda wenst te plaatsen, wordt vriendelijk gevraagd dit ten minste 1 maand voor de jaarlijkse algemene vergadering schriftelijk te melden.

Alle punten op de agenda zijn besproken en de syndicus sluit de vergadering omstreeks 13:30 uur.

Huidig verslag werd door de syndicus in eer en geweten opgemaakt tijdens de algemene vergadering, voorgelezen en door de voorzitter, de secretaris en alle aanwezigen ondertekend.

Caenen Syndic,

Afgevaardigde(n) vereniging van mede-eigenaars,

Notulen van de algemene vergadering
van 24/02/2024 om 11:00 uur stipt
in Hotel Aazaert - NV Careho, Hoogstraat 25, 8370 BLANKENBERGE

De mede-eigenaars zijn in algemene vergadering samen op uitnodiging van de syndicus.
De uitnodigingen werden verstuurd aan alle stemhoudende mede-eigenaars op 06/02/2024 met vermelding van volgende agendapunten:

01. Opening van de vergadering

- verwelkoming door de syndicus
- mededeling aanwezigheidsquorum (registratie rechtsgeldigheid):
- Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 5.760,00/10.000,00 - 57,60 %

Eigenaars: 35/68 - 51,47 %

Het vereiste quorum is bereikt zodat de vergadering rechtsgeldig kan plaatsvinden.

Volgende privatieven veranderden het afgelopen boekjaar van eigenaar:

- het appartement IVB4 werd op 27/06/2023 verkocht door aan en

- het appartement IIIB5 werd op 26/04/2023 verkocht door aan
- standplaats 29 werd op 04/07/2023 verkocht door aan

02. Beslissen aanstelling van de Voorzitter en de Secretaris van de vergadering 1/2 + 1

- conform de wet op mede-eigendom dient de algemene vergadering voorgezeten te worden door een mede-eigenaar: de heer voelt zich geroepen de taak van voorzitter op zich te nemen.
 - de heer I voelt zich geroepen de taak als secretaris op zich te nemen.
- Conform de wet op mede-eigendom worden de notulen opgesteld door de syndicus.
De vergadering is unaniem akkoord.

03. Bespreken, goedkeuren en kwijting jaarafrekening / balans afgelopen boekjaar 1/2 + 1

- evaluatie door de syndicus:
 - o er zijn voor 5.462,37 euro herstellingen aan de liften uitgevoerd niet inbegrepen in het onderhoudscontract. Hier zit ook een schadedossier tussen van 4.850,03 euro.
 - o heeft een herstelling aan schrijnwerk uitgevoerd na stormschade. Deze ligt onder de franchise dus is dit niet aangegeven in de verzekering.
 - o de toegangsdeuren geplaatst door XD Comfort + de deuropompen door ABS Marc voor het totaal bedrag van 26.599,83 euro werden betaald met het reservefonds.
 - o er zijn verschillende appartementen die gelegen zijn onder het technisch verdiep die infiltratie hebben in hun living door de toestand van de dakterrassen. Er is een lekdetectie geweest door Proview voor 542,30 euro en deze is teruggekregen van de brandverzekering. Er zijn tal van lokale herstellingen geweest voor 1.742,63 euro. Hier werd reeds 1 dossier behandeld door de verzekering en de franchise van 310,23 euro is ten laste van de VME. De oorzaak werd hier in IA5 tijdelijk opgelost maar ondertussen is het schadebeeld terug dus is het beter te wachten voor herstel tot het technisch verdiep is aangepakt.
 - o er zijn voor 502,33 euro procedurekosten voor inning achterstallen VME/
 - o de wijzigende basisakte is uitgevoerd door Notaris Sabbe voor 1.418,50 euro.
 - o er is een terugstorting door Elindus verkregen van 90,00 euro maar hier is geen creditnota aan gelinkt. Dit werd geboekt als diverse opbrengst.
 - o er is nog een openstaande creditnota van Orona voor 28,16 euro. Deze gelden werden ontvangen in het nieuwe boekjaar.
 - o de totale afrekening sleutel bedraagt 78.848,31 euro voor een begroot werkkapitaal van 70.000,00 euro.
 - o op het einde van het boekjaar bedraagt de stand van de zichtrekening 260,45 euro en de reservefondsrekening 8.003,87 euro. Het bedrag van het reservefonds is 16.982,29 euro. Er werd dus 8.978,42 euro gebruikt van de

spaarrekening wegens een te kort aan fondsen. Dit zal teruggezet worden na de afrekening.

- evaluatie door de rekencommissaris: de heren _____ en _____ hebben geen opmerkingen.
- goedkeuring jaarafrekening en balans: de vergadering keurt de afrekening en balans unaniem goed.
- kwijting aan de rekencommissaris en de syndicus: de vergadering verleent unaniem kwijting.

De heer _____ van IV/B/1 met 180,00/10.000,00 verlaat de vergadering vroegtijdig.

04. Beslissen aanstelling rekencommissaris volgend boekjaar 1/2 + 1

De heren _____ en _____ willen deze taak op zich nemen. Meerdere personen kunnen als rekencommissaris aangesteld worden. De vergadering is unaniem akkoord.

05. Beslissen samenstelling Raad van Mede-eigendom 1/2 + 1

Volgende eigenaars stellen zich kandidaat: de heer _____, de heer _____, de heer _____, de heer _____ en mevrouw _____. De vergadering is unaniem akkoord.

06. Rapport contractuele leveringen 1/2 + 1

Alle contracten zijn behouden gebleven.

Alle constructiewijzigingen dienen vooraf de uitvoering gemeld te worden aan de syndicus.

07. Bespreken en beslissen / toelichten aanpassingswerken schouwen 1/2 + 1

De vergadering vraagt de syndicus hiervoor geen offertes op te vragen en volgend jaar terug te agenderen. De syndicus vrijwaart zich ter zake.

08. Bespreken en beslissen voorstudie ARQ renoveren van de technische verdiepingen 2/3

Conform de beslissing van de vorige algemene vergadering, heeft Architectenbureau ARQ een studie en een raming uitgevoerd van de renovatie van de technische verdiepen en het hoofddak. Mevrouw _____ geeft de nodige toelichting. De raming bedraagt 503.421,51 euro.

De vergadering stemt over het opmaken van een lastenboek door het architectenbureau en het opvragen van offertes aan minstens drie aannemers:

Resultaat stemming punt 08: Voor

Voor: 5.280,00/5.280,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/5.280,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 300,00/5.760,00 aandelen - 5,21 %

Namen onthouding:

Blanco: 180,00/5.760,00 aandelen - 3,13 %

Namen blanco:

08.01. Bespreken en beslissen aanstellen technisch comité 1/2 + 1

De heer _____, de heer _____, de heer _____, de heer _____ wensen deel uit te maken van het technisch comité. De vergadering is unaniem akkoord.

09. Bespreken en beslissen camerabewaking inkomhallen 2/3

Er is een offerte bekomen bij de firma HD voor camerabewaking te installeren in de 4 inkomhallen voor 5.596,01 euro inclusief btw. De vergadering beslist unaniem dit niet uit te voeren.

10. Bespreken en beslissen veranderen cilindersloten en sleutels toegangsdeuren gebouw

2/3

Vorige algemene vergadering werd gevraagd dit opnieuw op de agenda te plaatsen. De vergadering beslist unaniem dit niet uit te voeren.

11. Bespreken en beslissen begroting(en) werkkapitaal

1/2 + 1

De begroting voor het nieuwe boekjaar wordt overlopen. De algemene vergadering is unaniem akkoord met de begroting. Het werkkapitaal bedraagt heden 7,00 euro per aandeel (= een totaliteit van 70.000,00 euro). De syndicus stelt voor om deze te verhogen met 1,00 euro per aandeel (= een totaliteit van 10.000,00 euro). De vergadering is unaniem akkoord. Deze zal opgevraagd worden met een aparte overschrijvingsformulier.

12. Bespreken en beslissen begroting(en) reservefonds

4/5

Het reservefonds bedraagt op heden 1,69 euro per aandeel (= een totaliteit van 16.982,29 euro)

De wet op mede-eigendom werd herzien, vanaf 1/01/2019 is volgende regeling van toepassing:

"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 vier vijfde van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen."

De vergadering is unaniem akkoord het reservekapitaal te verhogen met 250.000,00 betaalbaar uiterlijk op 30 april 2024.

De syndicus merkt op dat enkel voor geagendeerde punten beslissingen kunnen genomen worden tijdens een algemene vergadering.

Indien een mede-eigenaar een punt op de agenda wenst te plaatsen, wordt vriendelijk gevraagd dit ten minste 1 maand voor de jaarlijkse algemene vergadering schriftelijk te melden.

Alle punten op de agenda zijn besproken en de syndicus sluit de vergadering omstreeks 14:00 uur.

Huidig verslag werd door de syndicus in eer en geweten opgemaakt tijdens de algemene vergadering, voorgelezen en door de raad van mede-eigendom getekend.

Caenen Syndic,

Afgevaardigde(n) vereniging van mede-eigenaars,

