

VERENIGING MEDE-EIGENAARS
 Residentie Chateau du Centre 4
 Louisastraat 3
 OOSTENDE
 Ondernemingsnr: 0880.139.693

Notulen van de hernieuwde algemene vergadering der mede-eigenaars op 15/10/2021 om 14:30Hr. Deze vergadering vond plaats te: Immo Square, Koninginnelaan 72, 8400 OOSTENDE.

01. Ondertekenen van de aanwezigheidslijst en nazicht der volmachten

Zie aanwezigheidslijst.

02. Goedkeuring van het aanwezigheidsquorum

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 4.440,00/10.000,00 - 44,40 %

Eigenaars: 6/11 - 54,55 %

03. Aanduiding van de stemopnemer(s) (meerderheid 1/2 + 1)

Dhr. Brokken

Unaniem goedgekeurd.

04. Aanstelling voorzitter en secretaris (meerderheid 1/2 + 1)

Voorzitter: Dhr. Brokken

Secretaris: syndicus

Unaniem goedgekeurd.

05. Bespreking en beslissing goedkeuring afrekening + balans – verslag van de commissaris van de rekeningen (meerderheid 1/2 + 1)

Dhr. Slabbaert heeft in zijn functie van Commissaris der Rekeningen nazicht gedaan van de afrekening, de facturen en de bankuittreksels. Er werden geen onregelmatigheden vastgesteld. De syndicus heeft de afname van het reservefonds voor de schilderwerken voor de plafondschaade app gelijkvloers 0001 pas uitgevoerd in huidig boekjaar. Dit zal dus in mindering komen van de huidige afrekening t.b.v. 1.500,00 euro. Voorstel tot goedkeuring van de afrekening en balans per 30/06/2021.

Unaniem goedgekeurd.

06. Kwijting aan de syndicus, de commissaris van de rekeningen en de Raad van Mede-eigendom nopens de afrekening + balans en het algemeen beheer (meerderheid 1/2 + 1)

Voorstel tot kwijting aan de syndicus, de commissaris van de rekeningen en de Raad van Mede-eigendom nopens de afrekening + balans per 30/06/2021 en het algemeen beheer.

Unaniem goedgekeurd.

07. Bespreking en beslissing goedkeuring begrotingsraming – werkingskapitaal en provisies voor de lopende uitgaven (meerderheid 1/2 + 1)

De begroting werd meegestuurd met de dagorde. De vorige afrekening bedroeg 9.468,40 euro. De nieuwe begroting bedraagt 8.167,68 euro. Daarnaast worden er per kwartaalvoorschotten t.b.v. 2.000,00 euro opgevraagd. Er is een vast werkkapitaal t.b.v. 5.000,00 euro. Samen bedraagt dit 13.000,00 euro. Dit is voldoende om de lopende kosten te betalen.

IMMO SQUARE – Koninginnelaan 72 - 8400 OOSTENDE – BIV 504030
 Tel. 059 23 71 00 – Fax. 059 23 74 00 – GSM 0496 23 46 43 (noodnummer) – info@mysquare.be
 BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)
 Bureel open van maandag tot vrijdag tussen 09.00 en 12.00 Hr – 's namiddags op afspraak

Unaniem goedgekeurd.

08. Bespreking en beslissing aanpassing bedrag van mededinging - voorstel 3.000,00 euro (meerderheid 2/3)

Gezien de syndicus meer en meer problemen ondervindt bij het verkrijgen van meerdere offertes voor werken in de residentie alsook rekening houdende met de inflatie, wordt voorgesteld om het bedrag van mededinging aan te passen naar 3.000,00 euro. Momenteel bedraagt dit 1.500,00 euro. Dit houdt in dat er onder het bedrag van mededinging 1 offerte dient voorgelegd te worden op de Algemene Vergadering. Wanneer het bedrag van mededinging overschreden wordt, dienen er meerdere offertes voorgelegd te worden. Gelieve te noteren dat dit geen volmacht is aan de syndicus of aan de RvM om werken te bestellen tot het bedrag van mededinging.

Resultaat stemming punt 08: Tegen

Voor: 2.680,00/4.440,00 aandelen - 60,36 %

Tegen: 1.760,00/4.440,00 aandelen - 39,64 %

Namen tegen: Vranken-Ernest, Brokken-Rolus

09. Bespreking en beslissing lopende contracten (meerderheid 1/2 + 1)

De syndicus overloopt de huidige leveranciers.

BRANDBESTR	Aquaflam
ELECLEVERANC	Engie Electrabel
ELEKTRICIEN	Mares Elektriciteitswerken
LIFTKEURING	Van Hemelen
LIFTTELEFONI	Lift, De
LOODG	Deco 3000 - Sanitrend
RUIMDIENST	Sanders Ruimdienst
SCHOONMAAK	Cleaning Professionals
SLOTENMAKE	Bervan
VERZ MAATSCH	Generali Belgium
VERZ MAKEL	Callant Verzekeringen
WATERLEVERAN	FARYS
LOCATIE AV	Immo Square
LIFTONDERHOU	Lift, De

Unaniem goedgekeurd.

10. Bespreking en beslissing afsluiten polis rechtsbijstand (meerderheid 2/3)

De syndicus heeft hiervoor een offerte opgevraagd bij de makelaar voor het afsluiten van een polis rechtsbijstand. Hiervoor ontvingen wij een offerte van Ethias t.b.v. 85,00 euro incl. taksen en kosten. Unaniem goedgekeurd.

11. Bespreking en beslissing afsluiten polis raadsleden en commissaris van de rekeningen (meerderheid 2/3)

De syndicus heeft hiervoor een offerte opgevraagd bij de makelaar voor het afsluiten van een polis rechtsbijstand. Hiervoor ontvingen wij een offerte van Euromex t.b.v. 76,96 euro incl. taksen en kosten. Unaniem goedgekeurd.

12. Bespreking en beslissing financiering EPC gemene delen (meerderheid 1/2 + 1)

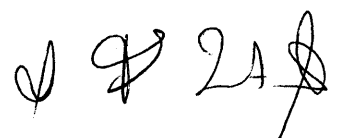
Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 20210325 Vergelijking offertes opmaak EPC-attesten.

Voor deze residentie bedraagt dit 513,90 euro incl. 21% BTW (extra korting 10% verrekend). Voor het werk van de syndicus wordt een extra kost aangerekend van 50,00 euro.

Voorstel financiering via afrekening.

Unaniem goedgekeurd.

IMMO SQUARE – Koninginnelaan 72 - 8400 OOSTENDE – BIV 504030
Tel. 059 23 71 00 – Fax. 059 23 74 00 – GSM 0496 23 46 43 (noodnummer) – info@mysquare.be
BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)
Bureel open van maandag tot vrijdag tussen 09.00 en 12.00 Hr – 's namiddags op afspraak



13. Bespreking en beslissing waterschade plafond inkom (meerderheid 1/2 + 1)

Voor de herstelling van de schade aan het plafond van de inkom, heeft de verzekeringsmaatschappij een bedrag uitbetaald t.b.v. 700,15 euro (80%). De vrijstelling t.b.v. 265,04 euro dient te worden aangerekend aan appartement 01.01. Het saldo en de BTW worden uitbetaald na uitvoering van de werken (factuur). De opdracht tot herstelling werd nog niet gegeven. De syndicus is recent nogmaals langsgeweest voor een nieuwe meting en stelde vast dat er geen vocht meer is. Voorstel de werken te bestellen.
Offerte ontvangen van de firma Deco Keirsebilck t.b.v. 579,75 euro incl. 6% BTW voor het plafond.
Offerte ontvangen van de firma Deco Keirsebilck t.b.v. 731,40 euro incl. 6% BTW voor de muur links.
Voorstel om de schilderwerken te laten uitvoeren.
Unaniem goedgekeurd.

14. Bespreking en beslissing oprichten reservekapitaal – bepaling van de jaarlijkse bijdrage (meerderheid 2/3)

Huidige stand reservefonds bedraagt 1.580,27 euro. Sinds 1/1/2019 moet de storting in het reservefonds moet minstens 5% bedragen van de totale gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar. Deze bedroegen 7.968,40 euro excl. investeringen waarvan 5% = 398,42 euro.
Tegenvoorstel: 1.000,00 euro.
Voorstel opvraging op 1/1/2022.
Unaniem goedgekeurd.

15. Aanstelling Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2 + 1)

Dhr. Slabbaert (onder voorbehoud)
Mw. Vandamme (onder voorbehoud)
Dhr. Brokken
Unaniem goedgekeurd.

16. Aanstelling commissaris van de rekeningen (meerderheid 1/2 + 1)

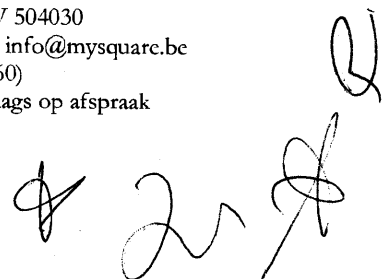
Dhr. Slabbaert
Unaniem goedgekeurd.

17. Aanstelling syndicus - verhoging ereloon tot 250,00 euro per maand (meerderheid 1/2 + 1)

Het huidig tarief is niet meer rendabel. Het ereloon wordt verhoogd naar 250,00 euro per maand (huidig ereloon bedraagt 193,53 euro per maand).
Voorstel Immo Square tot en met 15/11/2022.
Unaniem goedgekeurd.

18. Diversen

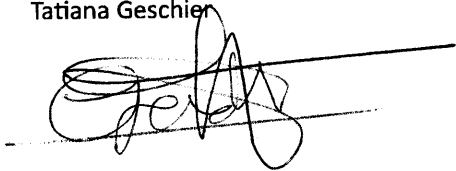
- Datum volgende AV: vrijdag 30/09/2022 om 19:00 uur (jaarlijkse periode AV tussen 23/9 tem 7/10) te Immo Square.
- Nazicht bellenbord en brievenbussen: gelieve bij wissel van huurder steeds de syndicus op de hoogte te brengen. Er is op dit moment een wildgroei aan stickers en extra naamplaatjes. De syndicus roept op om dit na te kijken en indien nodig wijzigingen door te geven.
- Er wordt gevraagd aan alle eigenaars om de staat van verf na te kijken van de ramen en indien nodig bij te werken.
- Dagordepunt volgende AV: plaatsen van vogelpinnen vooraan en achteraan op het dak teneinde overlast te vermijden.



De vergadering wordt geheven om 16:06 hr.

Voor en namens Residentie Chateau du Centre 4
IMMO SQUARE

Tatiana Geschier



Voorzitter

