



Alex Dewulf nv
Zeedijk 527
b-8300 Knokke-Heist
tel: 050 623 623
fax: 050 622 623
info@alexdewulf.be
www.alexdewulf.be

btw BE 0457.822.083
rpr Brugge
erkend vastgoedmakelaar
biv: 207 495

Aan de Vereniging van mede-eigenaars
residentie " Archimedes I & II "

Lippenslaan 72
Piers de Raveschootlaan 55

8300 KNOKKE -HEIST

KBO 897.350.661

Notulen van de Algemene Vergadering van de vereniging van Mede-eigenaars residentie Archimedes I & II (dd. 04.02.2022), uitgesteld gehouden op vrijdag 15 april 2022 om 14.00 uur, in de vergaderzaal van hotel Pavillon du Zoute, Bronlaan 4 te 8300 Knokke-Heist.

Naam	Aandeel	Aanwezig	Volmacht	Afwezig
	579	579		
	20	20		
	25		25	
	26	26		
	15		15	
	25			25
	26	26		
	4			4
	82		82	
	28	28		
	26			26
	25	25		
	15		15	
	61	61		
	15	15		
	26	26		
	25			25
	26			26
	37	37		
	1086	843	137	106
	19	10	4	5

Zijn aanwezig :

843 / 1.086

Laten zich verontschuldigen en geven volmacht :

137 / 1.086

Zijn afwezig of ongeldig vertegenwoordigd :

106 / 1.086

Dewulf vastgoedbeheer nv
Koningslaan 252
btw BE 0443.221.011

waarborgorganisme: Axa Belgium
polisnr. 7303793800223
FSMA 015339 A

bank: ING
iban: BE93 3800 0832 2267
bic: BBRUBEBB

1. Telling van de aanwezigen en vaststelling quorum, rechtsgeldigheid van de vergadering.

Wij noteren de aanwezigheid van 10 mede-eigenaars, 4 mede-eigenaars laten zich verontschuldigen en geven volmacht, 5 mede-eigenaars zijn afwezig of ongeldig vertegenwoordigd.

De 980 /1.086sten zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd.

De vereiste dubbele meerderheid bereikt zijnde, kan de vergadering geldig beraadslagen.

De aanwezigheidslijst, ondertekend door de aanwezige mede-eigenaars, alsook de volmachten, zijn aan het dossier gehecht.

2. Aanstellen voorzitter en secretaris van de vergadering.

wordt benoemd tot voorzitter van de vergadering.

De syndicus wordt beoemd tot secretaris van de vergadering.

3. Beslissing m.b.t. de datum van de jaarlijkse algemene statutaire vergadering.

De volgende algemene vergadering (1-15/02) zal plaatsvinden op vrijdag 3 februari 2023 om 14.00 uur.

De eigenaars worden vriendelijk verzocht om in geval van afwezigheid, een degelijk ingevulde en ondertekende volmacht met aanduiding van de naam van de volmachtdrager te bezorgen aan de syndicus, zodat het vereiste quorum kan worden bereikt. Er mogen maximaal 3 volmachten aan een mede-eigenaar gegeven worden.

4. Verslag van het beheer en de financiële toestand van het verlopen boekjaar 2021.

De facturen, de bankuittreksels, de afrekeningen en de boekhouding der inkomsten en uitgaven over de periode 2021 t.e.m 31/12/2021 werden door nagezien.
De syndicus verwijst naar het toegestuurde verslag van Dhr. D

De facturen en afrekeningen kunnen geraadpleegd worden op de website van de residentie.

De mede-eigenaars keuren unaniem de boekhouding goed.

5. Bespreking en beslissing m.b.t. het verlenen van kwijting voor rekeningcommissaris.

De vergadering verleent bij éénparigheid van stemmen kwijting aan de rekening-commissaris voor het verlopen boekjaar.

6. (Her)verkiezing en (her)benoeming van de raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris.

De Algemene Vergadering verkiest bij éénparigheid van stemmen, voor de duur van één jaar, tot :

Voorzitter:

Bijzitter:

De Algemene Vergadering verkiest bij éénparigheid van stemmen, voor de duur van één jaar, tot :

Rekeningcommissaris :

7. (Her)verkiezing en (her)benoeming syndicus

Syndicus: Dewulf Vastgoedbeheer nv, vertegenwoordigd
Door Mevr. An Detavenier-Dewulf

De syndicus wordt herbenoemd voor tot aan de volgende statutaire algemene vergadering terug voor één jaar.

8. Bespreking m.b.t. verzekeringsdossier app. 2.2 en uit te voeren.

De syndicus heeft de offerte om de herstellingswerken op het terras bij app. 31. Appartement is verkocht en nieuwe eigenaars zijn op de hoogte van de nog uit te voeren werken.

Het schade dossier is ook nog geopend bij de verzekering. Er dient nog een offerte bezorgd te worden om aan het dossier toe te voegen.

De oorzaak is nog niet hersteld. De syndicus zal een andere firma aanspreken om de herstelling sneller uit te voeren.

De eigenaars van app 22 willen ook geïnformeerd worden van de uitvoeringsdatum.

9. Bespreking en beslissing m.b.t. renovatie (schiderwerklen, brievenbus geheel, elektriciteitskasten, videofoon) gemene delen Archimedes II volgens voorgelegde offertes. Bespreking m.b.t. uitvoeringstermijn en stand van zaken m.b.t. fondsoopvragingen

Op voorgaande algemene en bijzondere algemene vergaderingen werden onderstaande punten reeds besproken en aangehaald.

Zie aangehecht verslag van bijeenkomst eigenaars Archimedes II dd. 11.03.2022.

Alle toen genomen beslissingen worden bekrachtigd op deze algemene vergadering.



melden dat de deuren (privatieve deur en deur van de liftmachine kamer) op de bovenste etage niet moeten geschilderd worden en deze naturel te houden. Er werd een schrijven hiervan gericht aan de syndicus. Dit schrijven wordt aangehecht aan het verslag.

Zodra de planning doorgegeven wordt, worden de eigenaars hierover geïnformeerd. De aangepaste offertes worden doorgestuurd naar de eigenaars van Archimedes II

10. Bespreking en beslissing m.b.t. renovatie (schilderwerken, brievenbusgeheel elektriciteitskasten, videofoon) gemene delen Archimedes I.

- Brievenbusmeubel en videofoon

DEMEULENAERE TOM: **€ 3.475 excl. Btw (08.2021)**

Leveren en plaatsen van nieuw brievenbusmeubel: in vochtweren MDF afgeplakt met formica, kleur te kiezen door klant; nieuwe cilinderslotjes, incl. verwerking van bellenbord.

GEBR. SYS: **€ 3.513 of € 3.239,50 (mdf om te schilderen) excl. btw**

Meerprijs voor tellerkasten: **€ 1.495 excl. Btw (02/2022)**

VOLT: vernieuwen van de videofooninstallatie:

Bellenbord van merk BTICINO: **€ 1.614,99 excl. Btw (01.2022)**

Privatief toestel:

- o Type C: videofoon zonder hoorn: € 266,10
- o Type D: videofoon zonder hoorn, ook via wifi: € 393,10
- o Type E: video zonder hoorn groter toestel: € 440,40
- o Type F: idem E incl wifi: € 703

Mogelijkheid tot afwerkingsplaat achter nieuw toestel +/- € 45,14-52,30

- Vernieuwen verlichting gemene delen

Syndicus heeft offerte opgevraagd bij VOLT.

VOLT: **€ 1.723,20 excl. btw**

Inkom: vernieuwen inbouwspots

Gelijkvloers tot 5de verdiep: vernieuwen van de armaturen traphal, hal gelijkvloers, fietsberging + berging aan lift: led-armaturen met ingebouwde sensor en/of noodunit.

- Vernieuwen deuren

Syndicus heeft offerte opgevraagd bij Roelants voor de inkomdeur en deur fietsenberging : deuren van Reynaers type Masterline 8, 3-kamerprofiel,...

Kostprijs bedraagt **€ 6.5874 excl. Btw (offerte dd 08.2022)**

- Schilderen gemene delen

De sydicus heeft wel een offerte voor het vervangen van de verlichting en schilderen van de gemene delen:

DIDIER D'HOORE: € 10.514,15 excl. btw

Muren en plafonds: € 5.319,60

Deuren en omlisitngen: € 1.473,15

Liftenkaders: € 576,66

Kasten in trappenzaal: € 1.334,90

Trapleuning: € 446

Kast inkomhal: € 568,14

Inkomdeur , omlijsting + sateur: € 266,85

Brievenbusgeheel: € 528,80

De algemene vergadering beslist om deze werken eerst door een werkgroep te bekijken.

De algemene vergadering beslist unaniem om de videofoon wel al te vernieuwen. Voor h
ook videofonie voor het appartement voorzien.
De eigenaars krijgen een schrijven om hun persoonlijke keuze van binnentoestel door te geven.

Er wordt een werkgroep opgericht voor de vernieuwing van de inkomhal en trappenzaal.
Volgende eigenaars zullen dit bespreken :

Mevrouw van

De offertes worden nog eens naar iedereen doorgestuurd.

Nadien wordt een beslissing genomen wat er precies uitgevoerd wordt.

De eigenaars komen samen na de vergadering om te bespreken.

11. Mededeling m.b.t. elektrische keuring gemene delen opgemaakte EPC gemene delen

De keuring van de elektrisch installatie is besteld volgend de opgemaakte offerte maar nog niet uitgevoerd: dit mag voldaan worden met het reservefonds.

Archimedes I : € 1.717,48 excl. btw

Aanpassingen elektrisch bord

In orde stellen van de kleine inbreuken

Elektrische keuring incl. opmaken van plannen en schema's.

Nieuwe aarding

Archimedes II: € 1.673,50 excl. btw

De EPC voor de gemene delen werd uitgevoerd 26.08.2021 en staat ter beschikking op de miniwebstie van Res. Archimedes.

12. Begroting : bespreking en beslissing m.b.t. de gewone werkmiddelen / de buitengewone uitgaven. Beslissing m.b.t. vastleggen werkkapitaal.

Het werksfonds dient om de courante uitgaven te betalen.

- Videofonie Archimedes I

- Renovatiewerken archimedes II

Daarnaast wordt veelal een reservefonds aangelegd om de toekomstige grote uitgaven te kunnen financieren.

Grote werken die in de toekomst moeten voorzien worden :

- keuring en aanpassen elektriciteit I en II
- renovatie inkomhall trapzaal Archimedes II
- gemene delen Archimedes I – opfrissen (bestelling nog te plaatsen)

13. Evaluatie reservefonds en beslissing met betrekking tot de datum van de kapitaalopvragingen.

Het reservefonds Archimedes I bedraagt momenteel € 1.548,17
Het reservefonds Archimedes II bedraagt momenteel € 30.003,10.

Volgens de nieuwe wetgeving dient er minstens 5% van de werkingskosten gespaard te worden als reservefonds.

De mede-eigenaars Archimedes I beslissen unaniem om 5000 € te sparen en op te vragen per trimester
Reservefonds I mag aangewend worden voor de videofonie archimedes I en ook het bedrag dat nog op de balansrekening staat van 1141 €

De mede-eigenaars Archimedes II beslissen unaniem om 5000 € te sparen – 2 opvragingen – saldo op te vragen toekomstige grote uitgaven

De ruitenwasser van een hogere verdieping dan 2^{de} verdieping moet rekening houden met de onderliggende appartementen dat de ramen niet vervuild worden.

De vergadering wordt afgesloten om 16u30.

Aldus opgemaakt te Knokke-Heist op 15 april 2022 in zoveel exemplaren als er eigenaars zijn en waarvan iedere mede-eigenaar een exemplaar ontvangt.



An Dewulf-Detavenier
voor Dewulf vastgoedbeheer nv
Syndicus

