

Vereniging van mede-eigenaars
Residentie Espérance KBO 0547.602.018
Gulden Vliesstraat 20
8300 Knokke

15-04-2022

01. Aanwezigheidslijst en tellen van de quotiteiten

Er zijn 785/1.000sten quotiteiten aanwezig en 3/4 eigenaars aanwezig, voldoende om geldig te vergaderen.

In 2020 is de algemene vergadering schriftelijk doorgegaan op 23-07-2020 gezien de Corona-maatregelen

De algemene vergadering van 2021 is niet doorgegaan gezien de Corona-maatregelen.

Appartement 0.1 werd in 07/2020 verkocht door Gaudisaubois & _____ maar werd ondertussen terug verkocht (akte nog niet verleden)

02. Openen vergadering

De syndicus B.I.G. nv. wordt vertegenwoordigd door Dhr. A. ten Kate.

03. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering (meerderheid ½+1)

Dhr. Sips wordt benoemd als voorzitter van de Algemene Vergadering. Stemming: unaniem.

- Stemmen tegen: nihil
- Onthoudingen: nihil

04. Benoeming secretaris van de Algemene Vergadering (meerderheid ½+1)

De syndicus wordt aangesteld tot secretaris van de Algemene Vergadering, stemming: unaniem.

- Stemming tegen: nihil
- Onthoudingen: nihil

05. Opvolging beslissingen vorige vergadering en uitgevoerde werken

Beslissingen vorige vergadering:

- nihil

Onvoorziene herstellingen en kosten:

2020:

- Bijregelen scharnieren inkomdeur, pomp sasdeur, stootdopjes (BBM): 86,79 €
- Reinigen olievlekken afkomstig van torenkraan op blauwsteen en terras 3.1 (BBM): 142,26 €, werd vergoed door aannemer VMC
- Herstellen slepende deur trapzaal 1^e verdieping en verlichting inkom (BBM): 66,99 €
- Aankoop reserve cilinder inkomdeur (voorraad) : 157,70 €

2021:

- Kosten dagvaarding eigenaar 0.1: 158,14 € (werden privatief doorgerekend)
- Advocaatkosten 0.1: 338,80 € (werden privatief doorgerekend)

06. Financiën

- verslag commissaris der rekeningen
 - De commissaris der rekeningen (boekjaar 2020 door dhr. Gaudisaubois en boekjaar 2021 door dhr. Sips) heeft de rekeningen nagekeken en goedgekeurd.
 - Er wordt door de syndicus een overzicht overgemaakt met daarop de algemene kosten, in vergelijking met voorafgaande periodes.

Syndic correspondentieadres: nv. B.I.G. , Blauwkasteelweg 8 bus 0002, 8310 St.-Kruis

☎ 050/37.09.42 ☎ 050/37.03.10 ✉ big.nv@belgacom.net

- De syndicus merkt op dat de eigenaar van appartement 0.1 een betalingsachterstal heeft van 1.350,99 €. De syndicus heeft dit overgemaakt aan de notaris met de vraag dit bedrag te willen inhouden en door te storten bij verkoop.
- De syndicus zal nogmaals bij de notaris vragen wanneer de akte verleden zal worden met het oog op de invordering van de achterstallen. Indien nodig zal de VME de eigenaar net zoals vorig jaar dagvaarden.
- mogelijkheid tot vragen
 - Nihil
- goedkeuring jaarrekening en balans
 - De rekeningen worden unaniem goedgekeurd door de AV.
- goedkeuring begroting
 - Er werd door de syndicus een begroting opgemaakt van 5.940 €. Er word voorgesteld om opnieuw een halfjaarlijks voorschot van 1.000 € aan te rekenen.
 - De begroting voor volgend boekjaar wordt goedgekeurd.
- Décharge commissaris der rekeningen en syndicus
 - Er wordt unaniem decharge gegeven aan commissaris der rekeningen en de syndicus.
- Reservekapitaal.
 - De jaarlijkse bijdrage mag niet lager zijn van 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar. Van deze verplichting kan afgeweken worden met een 4/5de meerderheid.
 - De AV beslist een reservekapitaal op te vragen op te vragen van 1.000 €, te verdelen over de quotiteiten Stemming: unaniem.
 - Stemmen tegen: nihil
 - Onthoudingen: nihil
 - De opvraging zal per direct opgevraagd worden.

07. Overlopen leveringscontracten

- Brandverzekering: B-cover, Baloise met uitbreiding profession Basic en Legal Compact.
- Schoonmaak: Betty maakt schoon. Er wordt gevraagd aan de eigenaars om zelf de inkom eens mee schoon te maken indien dit nodig is.
- Liftonderhoud: Herbo
- Liftkeuring: Van Hemelen
- Keuring poederblussers: Blumaco
- Onderhoud cv (privatief): Sannygas, 1^e, 2^e en 3^e verdieping uitgevoerd in 09/2021
- Electra: Luminus
- Telefoonlijn noodoproep lift: Proximus.

08. Stand van zaken schadegevallen ten gevolge van bouwwerken aanpalend perceel.

Volgende schadegevallen werden door de mede-eigenaars gemeld.

3^e:

- Goot verstopt en mortelresten voorgevel: *na te zien of dit vorige week bij reinigingswerken VMC uitgevoerd is.*
- Glas balustrade beschadigd, brandplekken voorgevel: *vergoeding door verzekering te ontvangen en glaspaneel te vervangen.*
- Glas ruit living beschadigd, brandplekken voorgevel: *vergoeding door verzekering te ontvangen.: niet herstellen maar minwaarde uit te keren aan eigenaar 3.1*
- Profiel balustrade brandplekken voorgevel: *niet aanvaard*

- Profiel balustrade brandplekken achtergevel: *niet aanvaard*
- Profiel balustrade krassen achtergevel: *niet aanvaard*
- Barstjes in appartement: *niet aanvaard*

2^e:

- Bevuiling balustrade en ramen voorgevel: *na te zien of dit vorige week bij reinigingswerken VMC uitgevoerd is. Dit blijkt niet uitgevoerd te zijn. De syndicus zal informeren bij VMC of dit uitgevoerd werd en de verzekering verder op de hoogte houden.*
- Barstjes in appartement: *niet aanvaard*
- Bevuiling rolluik achter: *na te zien of dit vorige week bij reinigingswerken VMC uitgevoerd is.*

1^e

- Bevuiling balustrade en ramen voorgevel: *Dit blijkt niet uitgevoerd te zijn.*
- Bevuiling meubels: *brandverzekering komt niet tussen gezien dit inhoud betreft. Claim werd doorgegeven aan aannemer, nog zonder gevolg*
- Bevuiling rolluik achter: *na te zien of dit vorige week bij reinigingswerken VMC uitgevoerd is.*

0

- Geen opmerkingen doorgerekren

Voorgevel:

- Kras blauwsteen: *vergoeding verzekering te ontvangen. De VME kiest ervoor om dit niet te herstellen en de minwaarde te storten in her reservekapitaal.*
- Bevuiling façade: *Dit blijkt niet uitgevoerd te zijn. De syndicus zal informeren bij VMC wat de reden is.*
- Bevuiling koperen afwerkprofiel: *Dit blijkt niet uitgevoerd te zijn. De syndicus zal informeren bij VMC wat de reden is.*
- Verstopping regenwaterafvoer: *na te zien of dit vorige week bij reinigingswerken VMC uitgevoerd is.*

Achtergevel:

- Bevuiling façade gv.: *Dit blijkt niet uitgevoerd te zijn. De syndicus zal informeren bij VMC wat de reden is.*

09. Verkiezing commissaris der rekeningen (meerderheid ½+1)

Als commissaris der rekeningen wordt verkozen: Dhr. Sips

- Stemming: unaniem
 - Stemmen tegen: nihil
 - Onthoudingen: nihil

10. Verkiezing syndicus (meerderheid ½+1)

B.I.G. nv. wordt unaniem aangesteld voor de periode van 1 jaar aan dezelfde voorwaarden mits indexering.

- Stemming: unaniem
 - Stemmen tegen: nihil
 - Onthoudingen: nihil

11. Varia

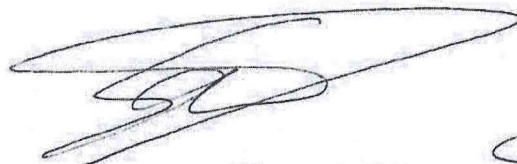
- In de slaapkamer van appartement 2.1 is nog vochtschade te herstellen. De syndicus zal een bestek opvragen en het dossier verder afhandelen met de verzekering.
- De inkomdeur sleept terug over de vloer.

12. Vaststellen volgende vergadering (volgens RIO omstreeks tussen 25 maart en 8 april)

- Er wordt in maart met alle eigenaars een gemeenschappelijke datum bepaald.
- Agendapunten zijn 3 weken voor 25 maart aan de syndicus over te maken, zodat deze punten mee op de dagorde geplaatst kunnen worden.

13. Sluiten van de vergadering

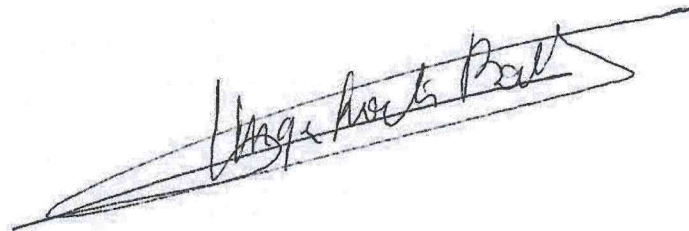
De vergadering wordt gesloten om 20u00.



Guy SPS



Lamberts



Ange houts Paul

