

Residentie Val Joly  
Kustlaan 100  
8300 Knokke-Heist  
Ond. nr : 0829.893.693

Knokke, 20/01/2024

## NOTULEN VAN DE ALGEMENE STATUTAIRE VERGADERING VAN 20 JANUARI 2024

---

Op zaterdag 20 januari 2024 vergaderen de mede-eigenaars van Residentie Val Joly in zaal 'De Branding', Heilig Hartlaan 6, te Knokke-Heist.

### DAGORDE

#### **01 Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.**

De vergadering kan rechtsgeldig vergaderen gezien beide quorums werden behaald :

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 3 251,00/6 112,00 - 53,19 %

Eigenaars: 36/67 - 53,73 %

#### **02 Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering. Vereiste meerderheid : 1/2 + 1.**

Tot voorzitter wordt benoemd :

#### **03 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering. Vereiste meerderheid : 1/2 + 1.**

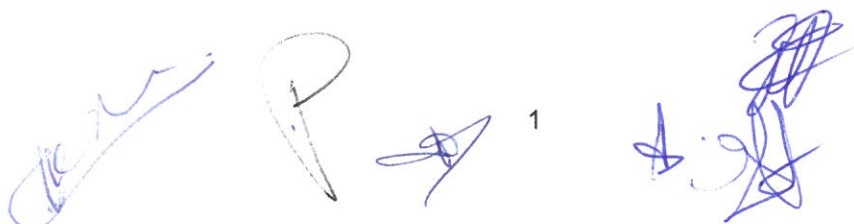
Tot secretaris van de Algemene Vergadering wordt benoemd : De Syndicus, Agence Gobert,

#### **04 Verslag van de controle van de rekeningen vorig boekjaar. Overzicht boekjaar. Vastlegging begroting volgend boekjaar. Toestand reservefonds en beslissing over het op te vragen reservebedrag voor het volgend boekjaar. Goedkeuring van de balans op 31 december 2023. Decharge aan de syndicus, commissaris van de rekeningen tot 31 december 2023. Vereiste meerderheid : 1/2 + 1.**

heeft de boekhouding nagezien voor de vermelde periode aan de hand van de bankuittreksels en de facturen.

De balans, het overzicht van het voorbije en huidig boekjaar en de begroting voor volgend boekjaar werd verstuurd samen met de bijeenroeping.

Residentie Val Joly  
20/01/2024



Voor het voorbije werkingsjaar werden de werkingsmiddelen begroot op 7.500,- €  
De werkingsmiddelen bedragen voor het vorig boekjaar : 10.147,17 €  
De werkingsmiddelen voor volgend boekjaar worden begroot op : 8.800,- € + de kosten beslist op deze algemene vergadering.

Toestand reservfonds : 730,- €  
Opvragingen : geen

**Samenstelling van verplichte reservekapitaal van 5 % van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaand boekjaar.**

Met unanimitéit van stemmen wordt beslist om geen reserve op te bouwen.

Nazien of de herstelling van de Assa Abloy binnen de garantie valt, de kabel loopt er te gemakkelijk naast de kabelgoot.

Met unanimitéit van stemmen beslist de algemene vergadering om de rekeningen goed te keuren tot 31 december 2023.

De balans van 31 december 2023 wordt met unanimitéit van stemmen goedgekeurd.

Met unanimitéit van stemmen wordt decharge gegeven aan de syndicus en aan de commissaris van de rekeningen tot 31 december 2023.

**05 Aanstelling commissaris van de rekeningen voor volgend boekjaar en bepalen van zijn opdracht. Vereiste meerderheid : 1/2 + 1.**

Tot commissaris van de rekeningen wordt benoemd : Mevr.

**06 Evaluatie leveringscontracten - bespreking. Stemming . Vereiste meerderheid : 1/2 + 1.**

opkuis : Schoonmaakbedrijf Avanti : 2x per jaar machinaal reinigen + roosters reinigen + controle dompelpompen (528,94€/beurt) + 2x per jaar vegen garage + trap + oprit /reinen poort/roosters vrijmaken + controle dompelpomp (185,50 € /beurt). Ook nazien van alle spinnenwebben. De mede-eigenaar dienen hun individuele garages zelf te onderhouden. Bijkomend de garage inrit, trap, roosters en vegen uitvoeren voor de paasvakantie.

Electriciteit : raamcontract bij Engie tot en met augustus 2024 aan 8,15 €cent/Kwh

onderhoud garagepoort: Assa Abloy

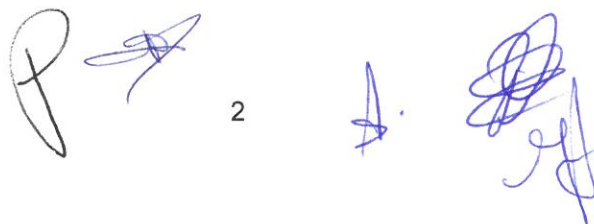
brandblussers : jaarlijks nazicht door Ansul van de brandblussers + muurhaspels (174,63 €)

Nazicht geweest op 11.01.2024 en er is 1 haspel in slechte staat. Er wordt ons een offerte bezorgd.

**07 Melding verhoging ereloon syndicus : 3.5 € per garage /maand. Totale kost per jaar : 3.066,- € . Vereiste meerderheid : 1/2 + 1.**

Momenteel betalen we 2,5 € per garage/maand.

Residentie Val Joly  
20/01/2024



Met unanimititeit van stemmen wordt beslist om het ereloon te verhogen naar 3 € per garage/maand vanaf 2024.

**08 Bespreking plaatsen van nieuwe privatieve sectionale poort op vraag van Dhr . Wanneer meerdere eigenaars beslissen ook een nieuwe poort te willen installeren, eventueel een gezamenlijke offerte opvragen. Dit betreft wel een privatieve kost. In bijlage sturen we reeds 2 offertes door. Bij uitvoering moet het kleur wel evenaren aan het huidig kleur van de garagepoorten.**

Indien een elektrische poort wordt geplaatst moet een individueel stopcontact en teller worden voorzien

Via een schrijven wordt aan de eigenaars gevraagd wie eventueel interesse heeft, op basis hiervan wordt een update van de offertes opgevraagd. Ral kleur 7032, en optioneel enkel manueel vermelden op de offerte.

**09 Voorlezen en ondertekenen van het verslag.**

**Opmerkingen :**

- De tuinman, Henk Sleutjes, heeft de haag gesnoeid en het onkruid langs het pad verwijderd. In het voorjaar zal hij ook de grote bol aan de inkom zo kort mogelijk insnoeien zodat het zicht niet wordt belemmerd bij het uitrijden. Afsproken met naastliggende residentie de kost hiervan te delen.
- nazien als de stootrand op de helling kan afgekapt worden.
- De stoep rooster zit te laag, doorgeven aan de gemeente.
- De haag aan de nooduitgang moet door de gebuur geschoren worden (Gillain).
- enkele eigenaars hebben geen sleutel van de nooduitgang, nazien.

**- De personen die de uitnodigingen of afrekeningen nog per post ontvangen, gelieve ons een e-mail adres te bezorgen zodat we alles per mail kunnen versturen.**

Handtekeningen,

De Voorzitter,



De Secretaris,  
Agence Gobert

Mede-Eigenaars



**Aanwezigheidslijst** Algemene Vergadering 20/01/2024

Datum vergadering: zaterdag 20 januari 2024

Gebouw: Residentie Val Joly

Eigenaar	Privatief	Aandeel	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
----------	-----------	---------	------------------	------------------	----------------	---------------------------

Aandelen	3 251,00 / 6 112,00	53,19 %
Eigenaars	36,00 / 67,00	53,73 %