

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING DD 06.12.22

Agendapunten:

01. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

In kantoor van de syndicus FTimmo gelegen Kortrijksestraat 385/01, 8500 Kortrijk wordt er op 6 december 2022 om 17h45 begonnen met de opname en het tekenen van de aanwezigheidslijst en afgifte van de volmachten.

De aanwezigheidslijst wordt om 18h00 afgesloten.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 7.730,00/10.000,00 - 77,30 %

Eigenaars: 8/11 - 72,73 %

De vergadering is rechtsgeldig bijeengeroepen en beschikt over een voldoende quorum om rechtsgeldig te kunnen beslissen. Iedere mede-eigenaar neemt de verbintenis op zich, zich te gedragen naar de genomen beslissingen van de algemene vergadering.

Conform artikel 3.87 § 8 van de nieuwe wet op mede-eigendom, in voege getreden op 01/09/2010, wordt voor de berekening van de vereiste meerderheden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen en worden in mindering gebracht van de noemer.

02. Benoeming voorzitter van deze vergadering

1/2 + 1

De heer Van Overbeke Lieven wordt als voorzitter aangeduid.
Resultaat stemming punt 02: Voor

Voor: 7.730,00/7.730,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.730,00 aandelen - 0,00 %

03. Aanstelling secretaris van deze algemene vergadering

1/2 + 1

FTimmo bv, de heer Frederiek Thiers, wordt als secretaris aangeduid. (art. 3.87 § 10)

Resultaat stemming punt 03: Voor

Voor: 7.730,00/7.730,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.730,00 aandelen - 0,00 %

04. Aanstellen stemopnemer(s)

1/2 + 1

Mevrouw Vandermersch wordt aangeduid als stemopnemer.
Resultaat stemming punt 04: Voor

Voor: 7.730,00/7.730,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.730,00 aandelen - 0,00 %

05. Verslag controle van de rekeningen door de rekencommissaris

Het verslag wordt toegelicht tijdens het financieel luik.

- 06. Goedkeuring afrekening afgesloten boekjaar** **1/2 + 1**
Resultaat stemming punt 06: Voor
- Voor: 6.715,00/6.715,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/6.715,00 aandelen - 0,00 %
- Onthouding: 1.015,00/7.730,00 aandelen - 13,13 %
Namen onthouding: Erfgenamen Bruneel Marie-Therese
- 07. Goedkeuring balans afgesloten boekjaar** **1/2 + 1**
Resultaat stemming punt 07: Voor
- Voor: 6.715,00/6.715,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/6.715,00 aandelen - 0,00 %
- Onthouding: 1.015,00/7.730,00 aandelen - 13,13 %
Namen onthouding: Erfgenamen Bruneel Marie-Therese
- 08. Décharge aan de rekencommissaris en de syndicus voor afgesloten boekjaar** **1/2 + 1**
Resultaat stemming punt 08: Voor
- Voor: 6.715,00/6.715,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/6.715,00 aandelen - 0,00 %
- Onthouding: 1.015,00/7.730,00 aandelen - 13,13 %
Namen onthouding: Erfgenamen Bruneel Marie-Therese
- 09. Oprichting Raad van Mede-Eigendom & benoeming der leden nieuw boekjaar** **1/2 + 1**
De raad van mede-eigendom bestaat enkel uit mede-eigenaars. Deze raad dient samengesteld te worden uit drie mede-eigenaars. De leden van deze raad zijn **onbezoldigd** en worden tot aan de volgende AV aangesteld. Deze raad wordt belast erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 3.91 en dienen jaarlijks verslag uit te brengen op de algemene vergadering.
- Resultaat stemming punt 09: Tegen
- Voor: 0,00/6.715,00 aandelen - 0,00 %
Tegen: 6.715,00/6.715,00 aandelen - 100,00 %
Namen tegen: Evens Marijke, Decaluwé Diana, Vandermersch Rika, Van Overbeke Lieven, Vandevelde Jan-Leroy Maud, Vanoverbeke Dirk - Debersaques, Triaille Juliette
- Onthouding: 1.015,00/7.730,00 aandelen - 13,13 %
Namen onthouding: Erfgenamen Bruneel Marie-Therese
- 10. Aanstelling rekencommissaris nieuw boekjaar** **1/2 + 1**
De heer Van Overbeke Lieven wordt aangesteld als rekencommissaris,

onbezoldigd, met als opdracht controleren van de boekhouding voor het nieuwe boekjaar (cfr. art. 3.91).

Resultaat stemming punt 10: Voor

Voor: 6.715,00/6.715,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/6.715,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 1.015,00/7.730,00 aandelen - 13,13 %

Namen onthouding: Erfgenamen Bruneel Marie-Therese

11. Bespreking en goedkeuring begroting nieuw boekjaar 1/2 + 1

Er zal een jaarbudget van 12600,00 € worden opgevraagd. Dit bedrag wordt via kwartaalprovisies van 3150,00 € op basis van de aandelen opgevraagd, hetzij 0,32 € per aandeel per kwartaal conform de begroting gehecht aan de dagorde.

Dit zijn voorschotten die worden opgevraagd om het werkkapitaal aan te vullen. Deze voorschotten worden in mindering gebracht van de jaarlijkse afrekening van de algemene onkosten.

Resultaat stemming punt 11: Voor

Voor: 6.715,00/6.715,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/6.715,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 1.015,00/7.730,00 aandelen - 13,13 %

Namen onthouding: Erfgenamen Bruneel Marie-Therese

12. Aanleg van wettelijk verplicht reservekapitaal nieuw boekjaar (min. 5% op basis van totaal bedrag algemene onkosten 2021/22) 1/2 + 1

Als een reservekapitaal wordt aangelegd is dit bestemd om in de toekomst grote werken aan het gebouw uit te voeren. Dit kapitaal kan enkel aangewend worden na goedkeuring van een algemene vergadering. Bij herverkoop van uw privaatief, blijft het niet gebruikte bedrag eigendom van de VME en niet van de uittredende eigenaar/verkoper.

De huurgelden van de conciërgewoning worden aanzien als reservekapitaal en de vergadering gaat hiermee akkoord.

Resultaat stemming punt 12: Voor

Voor: 6.715,00/6.715,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/6.715,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 1.015,00/7.730,00 aandelen - 13,13 %

Namen onthouding: Erfgenamen Bruneel Marie-Therese

13. Goedkeuring tot aanvulling in het RIO, het plaatsen van zonnescreefs op de ramen aan de voorzijde van het gebouw, omlijsting en doek dienen uniform te zijn qua kleur (te bepalen in de AV), de installatie is een privatieve kost. 1/2 + 1

De vergadering bepaalt volgende voorschriften mbt de plaatsing van de

zonnescreefs :

- Kassement en geleiders in idem kleur als buitenschrijnwerk, zijnde wit, RAL9010
- Doek in RAL-kleur welke zal bepaald worden door de mede-eigenaar die de eerste bestelling plaatst, weliswaar in de grijstinten.

Resultaat stemming punt 13: Voor

Voor: 7.730,00/7.730,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7.730,00 aandelen - 0,00 %

14. Evaluatie van de leveringscontracten (art. 3.89 §5 12°)

1) Brandverzekering + BA

Verzekering afgesloten bij de Maatschappij AXA via de makelaar kantoor Vanoverbeke.

Wordt overgeheveld naar B-Cover cfr beslissing AV 07.12.2021 punt 17.

2) Elektriciteit

Overeenkomst afgesloten met Elindus vanaf 01.01.2022 en opgenomen in de globale portefeuille van FTimmo als Business klant aan een gunstiger variabele tarief.

3) Zesmaandelijkse keuring van de lift

Wettelijk verplicht om twee maal per jaar de lift te laten keuren door een keuringsorganisme, als de lift door een gecertificeerd firma wordt onderhouden.

Overeenkomst afgesloten met ACA

4) Onderhoud van de lift

De lift moet periodiek onderhouden worden volgens de voorschriften van de installateur van de lift.

Overeenkomst afgesloten met KONE.

5) Poetsen gemene delen

Hiervoor is een overeenkomst afgesloten met Buyst Vincent.

6) Jaarlijkse keuring blustoestellen

Overeenkomst afgesloten met FPC

7) Onderhoud cv-gasketels

De wet bepaalt dat een centraal stooktoestel gevoed wordt met gasvormige brandstof, tweejaarlijks aan een onderhoud onderworpen is. De eigenaars/gebruikers zijn zelf verantwoordelijk om tijdig het onderhoud van zijn Cv-ketel te laten uitvoeren.

15. Varia

Hellend vlak voor minder mobiele mensen : werd besproken op de vergadering en is praktisch niet haalbaar alsook problematiek tussen openbaar domein en gebouw.

Gelieve geen vuilzakken/PMD te plaatsen op het arduin, te plaatsen op het voetpad.

Nakijken RAL-kleur poort

Renovatie lift, niets bedrijfszeker en te traag : algemene vergadering wenst hier geen kosten aan te doen, werkt op heden afdoende.

16. Voorlezing en ondertekening van de notulen door de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars

Na behandeling van alle punten van de dagorde wordt de algemene

vergadering omstreeks 19h27 afgesloten door de syndicus FTimmo bv en dankt iedereen voor zijn aanwezigheid en het verloop van de vergadering.

De **volgende algemene vergadering** zal doorgaan op de eerste dinsdag van de maand december 2023, hetzij **op 5 december 2023 om 18u**. Gelieve deze datum nu al in uw agenda te noteren aub!

GELET OP ARTIKEL 3.93 §5 2° IS IEDERE EIGENAAR VERPLICHT OM ZIJN HUURDER AANGETEKEND IN KENNIS TE STELLEN VAN DE NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING EN DIT BINNEN DE DERTIG DAGEN NA ONTVANGST VAN DE NOTULEN DOOR DE SYNDICUS.

Nalezing en ondertekening van de notulen door de voorzitter en de secretaris van de algemene vergadering en de nog alle aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De voorzitter,

De stemopnemer,

De syndicus,

De nog aanwezige mede-eigenaars