

<p>AGENCE</p>  <p>IMMOBILIËNKANTOOR AGENCE IMMOBILIÈRE</p>	<p>Syndicus Agence DUMO BV Zeedijk 361 – 8434 Westende tel 059/30.30.16</p> <p>email beheer@agencedumo.be</p> <p>RPR Oostende 0417.793.351</p>	<p>Erkende vastgoedmakelaars BIV Nrs. 201728 en 201729</p> <hr/> <p>Erkend waarborgorganisme KBC polisnr. 289914240319</p>
--	---	--

Notulen van de jaarlijkse algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van de residentie Westdiep met ondernemingsnummer 0829.959.714 die gehouden werd op zaterdag 2 maart 2024 om 14.00 uur in vergaderzaal DUMO – Zeedijk 361/362 te 8434 Westende.

0. Tekenen van de aanwezigheidslijst en controle van de volmachten (art. 3.87 §5 – 2de lid).

Aanwezig	18 van de 40 eigenaars	461/1.000sten
Vertegenwoordigd	11 van de 40 eigenaars	295/1.000sten
Afwezig	11 van de 40 eigenaars	244/1.000sten

Er is voldaan aan de voorwaarden van art. 3.87 §5 -2^{de} lid van het B.W. De algemene vergadering is bijgevolg rechtsgeldig samengesteld.

1. Aanstelling van de voorzit(s)ter en opening van de algemene vergadering (art. 3.87 §5)

De vergadering stelt Dhr. Hamels aan als voorzitter van de vergadering. Hij opent de vergadering om 14.07 uur.

2. Aanstelling van de secretaris/secretaresse van de algemene vergadering (art. 3.87 §10)

Dhr. Henk Duchi, syndicus, wordt door de algemene vergadering aangesteld als secretaris van de vergadering. Hij stelt de notulen van deze vergadering op.

3. Studie en goedkeuring van de afrekening over de periode van 16/02/2023 tot 15/02/2024. Verslag door de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris, Dhr. Cans, controleerde voorafgaandelijk aan de vergadering de facturen en bankrekeningen en keurde deze goed. Hij geeft toelichting waar nodig. De aanwezigen verlangen geen verdere uitleg. De afrekening wordt unaniem goedgekeurd.

Eigenaar GVDV (appt. 0202) verkocht op 02/07/2022 zijn kavel en had een saldo na afrekening te betalen van 62,27 euro. Ondanks meerdere herinneringen zuiverde de verkoper zijn achterstal niet aan. Dagvaarden voor dit bedrag is zinloos. Indien dit bedrag niet kan ingevorderd worden, zal dit in de volgende afrekening afgeboekt worden van de algemene kosten.

PM: kostprijs water over de voorbije twee jaar mag niet verrekend worden aan de huidige kostprijs.

4. Toelichting bij en goedkeuring van de verdeelstaat van het reservefonds.

Bedoelde verdeeltabel wordt toegelicht en eenparig goedgekeurd door de algemene vergadering.

5. Verlenen van kwijting aan syndicus, raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris(sen) over de beheersrekeningen en beheersdaden gesteld tijdens de periode 16/02/2023 – 15/02/2024.

De algemene vergadering verleent kwijting aan de syndicus, raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris voor hun prestaties over de voormelde beheerperiode.

6. Aanstelling van een al dan niet externe commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2024-2025 (BW art. 3.91)

Dhr. Cans stelt zijn kandidatuur voor deze functie. De vergadering stelt Dhr. Cans unaniem aan als rekeningcommissaris. Op de volgende algemene vergadering zal hij verslag uitbrengen van zijn controleopdracht.

7. Verkiezing en/of heraanstelling van de raad van mede-eigendom. Kandidaturen om te zeten in de raad kunnen schriftelijk aan de syndicus overgemaakt worden vóór donderdag 29 februari e.k.

De syndicus ontving de kandidaturen van Dhrn. Hamels, Cans, Lunkwitz, Van der AA en Mevr. Feller. Hun kandidaturen worden aan de vergadering voorgelegd en unaniem aangenomen. Het mandaat wordt conform BW art. 3.90 §3 verleend tot aan de eerstvolgende algemene vergadering.

8. Rolluiken voorgevel: vraag om rolluiken (= privatief) te mogen plaatsen op de voorgevel. NB: alle kosten hieraan verbonden vallen ten laste van de eigenaar in kwestie. Vastleggen van de voorwaarden waaraan de rolluiken moeten voldoen (o.a. kleur om de uniformiteit te behouden). Bespreken en beslissen dienaangaande.

De algemene vergadering overlegt of rolluiken (type voorzet) op de voorgevel al dan niet kunnen toegelaten worden. Er is een precedent op appt. 0901 waar sinds jaar en dag twee kleine rolluiken geplaatst zijn. De algemene vergadering gaat over tot stemming. Gewone meerderheid van is 50%+1 vereist:

- | | |
|---|-------------|
| • stemmen in met de plaatsing van rolluiken: | 629/756sten |
| • stemmen niet in met de plaatsing van rolluiken: | 108/756sten |
| • onthoudingen | 19/756sten |

Meerderheid is bijgevolg = 629/737sten = 85,35 % stemmen voor
Stemmen tegen: 108/737sten = 14,65 % - de tegenstemmers zijn De Leeuw, Decubber, Demerlier, Van der AA en Van Uffelen.

De AV aanvaardt de vraag. Het plaatsen van AV rolluiken op de voorgevel wordt toegelaten maar niet verplicht.

De AV legt de volgende voorwaarden vast waaraan de rolluiken moeten voldoen:

- De kleur van de geleiders en de rolluikkast moet aansluiten bij de kleur van de ramen (donderbruin)
- Het rolluikblad zelf moet van witte kleur zijn
- De onderste lat van het rolluikblad moet van bruine kleur zijn (idem geleiders en rolluikkast)
- Alle kosten verbonden aan de plaatsing zijn uiteraard t.l.v. de betrokken eigenaar
- Indien de rolluiken naar de toekomst om welke reden dan ook moeten verwijderd en teruggeplaatst worden, dan zullen deze kosten gedragen worden door de betrokken eigenaars.

De aannemers Sarrazijn, Soca en Ve-tor zullen om offerte gevraagd worden. De eigenaars zullen per mail/portaal ingelicht worden van de resp. prijzen. De eigenaars zullen elk voor zich kunnen intekenen op een gegroepeerde bestelling, te bevestigen binnen redelijke termijn na ontvangst van de offertes.

9. Renovatie/opfrissing inkomhall: voorlegging van de ontvangen voorstellen.

De syndicus ontving slechts één voorstel, m.n. de brievenbussen, het bellenbord en de tweede inkomdeur schilderen in een lichte tint. Syndicus contacteerde schilder Niville voor offerte. Het bellenbord en de brievenbussen schilderen is te tijdrovend (lees ... duur). De schilder maakte wel offerte op de hall op te frissen: plafond en vrije muren schilderen alsook de tweede inkomdeur langs beide kanten en de eerste inkomdeur langs één (binnen-)kant, dit alles in een lichte tint naar keuze. Kostprijs = 2.098,80 euro incl. 6 % BTW. De AV overlegt en beslist met gekwalificeerde meerderheid voor het schilderen van enkel de niet met marmer bezette muurdelen en het plafond.

10. Voorlegging van het budget voor het komende boekjaar in functie van de hierboven genomen beslissingen.

a) Beslissen welke hiervoor besliste kosten zullen gedragen worden door het werkkingskapitaal, dan wel het reservefonds.

Te dragen door het werkkingskapitaal: zie budget gehecht aan de afrekening
Te dragen door het reservefonds: de kosten verbonden aan de punt 9 verslag AV 2022

b) Bepaling van de bijdragen in het werkkingskapitaal voor het komende boekjaar.

Het budget wordt vastgelegd op € 36,50 per aandeel, op te vragen in 2 provisies. De eerste provisie, berekend aan € 26,50 per aandeel werd opgevraagd samen met de afrekening en uitnodiging van deze vergadering. De tweede provisie, berekend aan € 10,00 per aandeel, zal opgevraagd worden binnen een zestal maanden.

c) Bepaling van de bijdragen in het reservefonds voor het komende boekjaar.

De algemene vergadering bepaalt de provisie voor het reservefonds voor het volgende boekjaar op 20,00 euro per aandeel. De overschrijving voor uw aandeel vindt U in bijlage aan onderhavig verslag.

11. Vastleggen van de datum voor de volgende jaarlijkse algemene vergadering

De volgende jaarlijkse algemene vergadering zal doorgaan op **zaterdag 01 maart 2025 om 14.00 uur.**

12. Diversen:

- a) Mededeling opmaak asbestattest gemene delen : verplicht op te maken
- b) Schilderen ramen vooraan: alle eigenaars worden gevraagd hun ramen te oliën indien nodig om de uniformiteit van de gevel te behouden. Olie (Sikkens Cetol filter 7 – kleur 10 = noten) - kan via de syndicus verkregen worden op eenvoudig verzoek.
- c) Rode knop in -1 aan trap markeren – alarmknop brand ??
- d) Aqua-Clean op te merken: het onderhoud van de inkom moet beter kunnen
- e) Houten deur in het huisvuilokaal opengebroken?
- f) Alle sasdeuren smeren
- g) Afstelling lampen checken – lampen gaan aan bij voorbijrijden van de lift.

13. Slot van de algemene vergadering door de voorzit(s)ter.

De AV wordt door de voorzitter besloten om 15.23 uur.

14. Voorlezing van de notulen en aansluitend ondertekenen van deze notulen door de voorzitter, de secretaris en alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Opgemaakt te Westende op zaterdag 2 maart 2024 en na lezing van bovenstaande notulen ondertekend door de voorzitter, secretaris en alle op dat moment nog aanwezig zijnde mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De Voorzitter van de vergadering



De Secretaris van de vergadering



Handtekeningen van de nog aanwezig zijnde mede-eigenaars of hun lasthebbers op de verso van deze pagina.



Pau



Druy
Cubbe



L. leen

De meulen

