

 <p>AGENCE DUMO 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 1009.793.351</p>	<p>Erkende vastgoedmakelaars BIV Nrs. 201728 en 201729</p> <p>-----</p> <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 1 maart 2025 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	16 van de 40 eigenaars	406/1.000sten
Vertegenwoordigd	12 van de 40 eigenaars	314/1.000sten
Afwezig	12 van de 40 eigenaars	280/1.000sten

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 16/02/2024 tot 15/02/2025. Verslag door de rekeningcommissaris.

De RVME controleerde door de onverwachte afwezigheid van de rekeningcommissaris, Dhr. Cans, voorafgaandelijk aan de vergadering de facturen en bankrekeningen en keurde deze goed. Toelichting wordt gegeven waar nodig. Het verslag van de RC wordt afgewacht en zal bij het verslag van deze vergadering gevoegd worden. De aanwezigen verlangen geen verdere uitleg. De afrekening wordt unaniem goedgekeurd.

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 vermeld onder punt 3 hiervoor.

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 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 26 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. Verkiezing en/of heraanstelling van de syndicus. Bespreking van de voorwaarden van het syndicuscontract. Beslissen over de looptijd van het mandaat. Verlenen van mandaat aan de RVME om het syndicuscontract te ondertekenen.

De uittreedende syndicus (Agence Dumo BV, hier vertegenwoordigd door Dhr. DUCHI Henk met BIV 201.729) stelt zich opnieuw verkiesbaar.

De vergadering overlegt en beslist dat:

- het mandaat verleend wordt aan Agence Dumo BV voor de periode van drie jaar
- het ereloon voor het boekjaar 2025-2026, € 23,04 per kavel per maand bedraagt, jaarlijks te indexeren aan de ICP, begin van elk boekjaar.
- de overige voorwaarden en de actuele manier van werken uiteraard behouden blijven.
- de raad van mede-eigendom het syndicuscontract conform de wetgeving kan ondertekenen namens de V.M.E. dit met machtiging van de huidige vergadering.

Er zijn geen tegenstemmen.

9. Voorlegging van de offerte om in het vooruitzicht van de vervanging van de analoge elektriciteitstellers door digitale tellers, een verliesstroomschakelaar te voorzien op de kop van de individuele installaties (reden: de aarding mag niet in de voedingskabel van de elektriciteit zitten)

Fluvius zet in ijltempo in op de digitalisering van de elektriciteitstellers. Het AREI (Algemeen Reglement Elektrische Installaties) voorziet dat, indien de aarding in de gepantserde voedingskabel tussen teller in de kelder en de private schakelkast binnen in het appartement zit, er op de ingang van de private elektrische installatie (d.i. dus onmiddellijk na de teller van de maatschappij in de kelder) een zekeringskastje moet voorzien worden met een differentieelschakelaar ter beveiliging van de leiding tussen appartement en teller in de kelder. Dit is een verplichting waar niemand tussenuit kan. Zo niet zullen individuele installaties ingeval van hernieuwde keuring, afgekeurd worden. De kostprijs per schakelkast bedraagt ingeval van collectieve uitvoering 265,00 euro + 6 % BTW (= 280,90 incl. BTW). Voor enkele appartementen is bedoelde schakelkast al geplaatst. Deze worden uiteraard niet vervangen en niet aangerekend. Deze kosten zullen individueel verrekend worden in het werkingskapitaal. Hiervoor zal een afzonderlijke provisie opgevraagd worden à rato van 275 euro per kavel in de loop van de maand mei 2025.

De aanwezige eigenaars en de volmachtgevers wensen deze aanpassing uit te voeren uit veiligheidsoogpunt. **De afwezigen die deze uitvoering niet verlangen zullen dit voor eind maart 2025 schriftelijk laten weten aan de syndicus.**

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: Nihil

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

Het budget wordt vastgelegd op € 38,70 per aandeel, op te vragen in 2 provisies. De eerste provisie, berekend aan € 19,75 per aandeel werd opgevraagd samen met de afrekening en uitnodiging van deze vergadering. De tweede provisie, eveneens berekend aan € 19,75 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 07 maart 2026 om 14.00 uur.**

12. Diversen:

- a) *Netheid huisvuillokaal:*

De eigenaars worden gesommeerd afgedankte spullen niet in de kelder te dumpen maar zelf af te voeren naar het containerpark. Cfr. vorig jaar: TV gedurende maanden in de kelder en dit jaar staat al maanden een stofzuiger in de hoek tussen tellerlokaal en huisvuillokaal. Dit kan niet !!! Graag éénie-ders medewerking aub !!! Toegangsbadge tot het gemeentelijk containerpark kan gratis aangevraagd worden via de site van de gemeente.

- b) *Nut/noodzaak van de spotlichten aan de liftdeuren*

Het KB liften schrijft voor dat t.h.v. het vloerniveau van de liftdeuren, de lichtsterkte minimum 50 Lux moet bedragen. De EDTC meldde op zijn verslag dat dit niet het geval was. De plaatsing van een bijkomend lichtpunt aan de liftdeuren was bijgevolg noodzakelijk om de lift conform gekeurd te krijgen.

- c) *Mededeling kostprijs rolluiken voor een type appt. ..04 = +/- 2.536 euro + BTW – ter info*
d) *Liftdeur kelder laten opschilderen*
e) *Volgende AV : simulatie maken plaatsen dakisolatie terras TV*
f) *Reminder: asbestattest GD niet uit oog verliezen*

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

De AV wordt door de voorzitter besloten om 15.21 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 1 maart 2025 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.



Handwritten signatures of attendees, including one that reads "penatio".

