

Verslag van de Algemene Vergadering VME Royal Astoria 08/04/2023

Gebouw: VME Royal Astoria (0872.977.828)

Tijdstip: 8/04/2023 14:00:00

Aanwezig: 656/1000 (65,60%) quotiteiten, 20/32 (62,50%) personen

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Stemmingspunten

- **1: Noteren aanwezigheden**

Het quorum is bereikt zodat de algemene vergadering rechtsgeldig kan doorgaan.

De syndicus heeft de uitnodiging voor deze vergadering verzonden naar elke mede-eigenaar op datum van 24/03/2023.

De vergadering heeft plaats in Tea-Room Riviera, Zeedijk 84 te Middelkerke in de kleine zaal.

AV 08/04/2023 = AV 11/03/2023 afgelast wegens corona syndicus

- **2: Aanstelling voorzitter en secretaris (50% + 1)**

Voorzitter: [REDACTED] e

Secretaris: SyndicBureau BV [REDACTED]

De taak van de voorzitter, de wet bevat drie bepalingen:

- Hij moet op het einde van de algemene vergadering de notulen na lezing ondertekenen;
- De voorzitter van de laatste algemene vergadering moet bij de beëindiging van het mandaat van de syndicus, indien er geen opvolger zou zijn, het volledige dossier van het beheer van het gebouw in ontvangst nemen;
- Bij gebrek aan een syndicus kan de raad van mede-eigendom of, bij gebreke daarvan, de voorzitter van de laatste algemene vergadering de algemene vergadering bijeenroepen om een syndicus aan te stellen.

Besluit: [REDACTED] wordt aangesteld als voorzitter van de AV en SyndicBureau als secretaris.

De voorzitter opent de vergadering en heet de eigenaars welkom.

Verdeelsleutel: 10 1000 /1000 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (601)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (55): [REDACTED]
35
- Blanco: (0)

• **3: Goedkeuring afrekening en balans BJ 2022 (50% +1)**

De syndicus & rekeningcommissaris geven een woordje uitleg bij de afrekening. De syndicus overloopt samen met de eigenaars de balans, de globale afrekening van het gebouw en de individuele afrekening per eigenaar.

De kosten voor dit boekjaar komen op een totaal van: € 34.184,00

Besluit: De afrekening en balans BJ 2022 worden goedgekeurd door de AV.

Verdeelsleutel: 10 1000 /1000 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **89,94%** (572)
- Nee: **10,06%** (64): [REDACTED]
- Onthouding: (20): [REDACTED]
- Blanco: (0)

• **4: Kwijting syndicus, commissaris van de rekeningen en raad van mede-eigendom (50% +1)**

Na controle van de boekhouding door de commissaris van de rekeningen en de raad van mede-eigendom is bevonden dat alles correct verlopen is dit boekjaar.

Besluit: Er wordt kwijting verleend aan de syndicus, de commissaris van de rekeningen en de raad van mede-eigendom.

Verdeelsleutel: 10 1000 /1000 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **95,58%** (627)
- Nee: **4,42%** (29): [REDACTED]
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **5: Verkiezing Raad van Mede-eigendom (kandidatuur naar syndic voor 10/03) (50% +1)**

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Besluit: [REDACTED] M [REDACTED] zijn verkozen voor de raad van mede-eigendom BJ 2023.

Verdeelsleutel: 10 1000 /1000 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (656)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **6: Verkiezing Commissaris vd Rekeningen (kandidatuur naar syndic voor 10/03) (50% +1)**

Mevr. [REDACTED]

Besluit: [REDACTED] is verkozen als commissaris van de rekeningen BJ 2023.

Verdeelsleutel: 10 1000 /1000 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (656)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **7: Verkiezing Syndicus (50% +1)**

SyndicBureau BV - [REDACTED] is niet langer kandidaat om het beheer waar te nemen.

Besluit:

Mar'immo is verkozen als nieuwe syndicus. Zeedlijk 107 te Middelkerke. Voor 1 jaar of tot aan de volgende algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 10 1000 /1000 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **21,19%** (114)
- Nee: **78,81%** (424): [REDACTED]

- o (
- o B

- **8: Evaluatie contracten (50% +1)**

Volgende leveranciers hebben contracten die minstens jaarlijks of maandelijks opzegbaar zijn:

Vaste Leveranciers:

AG Insurance
BTI
Elindus
Farys
SyndicBureau
Sicli Fire Protection
KONE
KBC
Zeron

Op afroep:

Slotenmaker.be
Dakpunt
TT Heating
Bonjé
Depoorter
Hostens Bart
Keuringsfirma

Besluit:

De leveranciers die opnieuw verkozen worden, mogen verder werken voor de residentie voor BJ 2023.
Indien mogelijk mag de syndicus betere contracten afsluiten voor BJ 2023.
De syndicus mag veranderen van bank, indien deze goedkoper is dan KBC.
Nazicht gemeenschappelijke afzuiging onderhoud op dak om de 2 jaar.

Verdeelsleutel: 10 1000 /1000 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (636)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (20)

- **9: Asbestattest 50%+1**

Eigenaars zullen vanaf 23 november 2022 een asbestattest moeten kunnen voorleggen bij de verkoop van een pand met bouwjaar 2000 of ouder. Voor het verhuren van een onroerend goed is geen asbestattest vereist.

Het asbestattest zal vanaf 23 november 2022 niet alleen verplicht zijn bij een verkoop maar bij elke "overdracht onder levenden" d.w.z. : overdragen van een eigendomsrecht (bv. verkoop, schenking); vestigen of overdragen van: een recht van vruchtgebruik; een erfpacht; een opstalrecht; een zakelijk recht van gebruik;

Het asbestattest is een verkorte neerslag van een asbestinventaris, die wordt opgemaakt door een gecertificeerde asbestdeskundige. De deskundige zal vervolgens zijn opmetingen ingeven in een OVAM-databank. Uit de databank van asbestinventarisgegevens zal dan een attest kunnen gegenereerd worden. Vanaf 2032 moet elke eigenaar van een pand dat gebouwd is voor 2001 beschikken over een asbestattest.

Het asbestattest vermeldt volgende zaken:

- de identificatie van de toegankelijke constructie met vermelding van het risicobouwjaar
- een opsomming van de aangetroffen asbesthoudende of asbestverdachte materialen,
- een aanduiding van de geïnventariseerde asbesthoudende materialen waarvoor conform art. 33/5 of 33/6 een verwijderingsplicht geldt
- een risico-evaluatie van de asbesthoudende materialen
- een advies over urgente maatregelen ter remediëring van acute blootstellingsrisico's

Het asbestattest geeft verder ook de geldigheidsduur weer, net als de datum van verstrekking, de samenvattende conclusie en de unieke code.

Besluit:

Afgewezen, gebouw is van 2003.

Verdeelsleutel: 10 1000 /1000 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **1,52%** (10)
- o Nee: **98,48%** (646): [redacted] : 28, A [redacted] : 32, [redacted] isé [redacted]
[redacted] : 20, [redacted]
[redacted] : 42, [redacted]
[redacted] - [redacted]
[redacted] 41, [redacted]
[redacted] G [redacted] : 35, [redacted] : 20,
[redacted] : 44, [redacted] : 33, [redacted]
[redacted]
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

• **10: Budget & Reservefonds 2023 (50% +1)**

Het budget wordt tijdens de AV overlopen.

€ 34.500,00 is voorlopig voorzien in het budget 2023.

Het werkkapitaal van de VME is voorlopig toereikend om de vaste kosten te betalen van het komende boekjaar.

5% wettelijk op te vragen ReserveFonds in BJ 2023 : €1.710,00

Besluit:

Er wordt 3000 euro opgevraagd voor boekjaar 2023 voor het reservefonds. Dit komt neer op €3 /1000 per quotiteit voor het reservefonds.

Verdeelsleutel: 10 1000 /1000 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **92,09%** (454)
- o Nee: **7,91%** (39): [REDACTED]
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (163): [REDACTED] : 48, [REDACTED]

• **11: Reglement van interne orde - RIO (50% +1)**

De syndicus legt het huidige RIO voor aan de AV.

Wijziging aanbrengen in RIO: /

Besluit: Het aangepaste RIO treedt onmiddellijk in werking.

Verdeelsleutel: 10 1000 /1000 - Totaal van Aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **88,84%** (438)
- o Nee: **11,16%** (55): [REDACTED] : 35
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (163): [REDACTED] 48, D [REDACTED]

• **12: Varia - Vragen van eigenaars**

De stemresultaten worden overlopen.

Vragen van eigenaars:

- nazicht afzuiging onderhoud dak om de 2 jaar + vraag om deze later te laten aanspringen van 8u tot 22u

- waterpomp in de garage vervangen

De punten die u wenst te bespreken tijdens de algemene vergadering, dienen schriftelijk en minstens drie weken voor het begin van de vijftien daagse vergaderperiode aan de syndicus overgemaakt te worden.

Alle punten op de dagorde werden besproken, einde van de vergadering om 16u40.

Het verslag wordt ondertekend door de voorzitter, de syndicus en de nog aanwezige eigenaars.



