

NOTULEN

ALGEMENE VERGADERING

VERENIGING DER MEDE-EIGENAARS

Residentie SCHOONZICHT II, Oudstrijdersstraat 6 te Anzegem

17-04-2023 om 18u30 in café Sportduif (Dorpsplein 13)

1. Teken en aanwezigheidsregister, neerlegging volmachten, controle samenstelling vergadering, aanduiding voorzitter, secretaris en stemopnemer van de vergadering

Meer dan de helft van de mede-eigenaars (4 van de 7) en minstens de helft van de aandelen (6.086/10.000sten) zijn aanwezig of vertegenwoordigd, zodat de vergadering rechtsgeldig samenkomt en beslist. De aanwezigheidslijst en volmachten worden in het archief bewaard.

Voorzitter: De heer Vanherzeele

Secretaris: de syndicus vertegenwoordigd door mevrouw Messiaen

2. Financieel verslag boekjaar 202204-202303

2.1. Financieel overzicht – balanscontrole

De balans werd met de uitnodiging tot deze vergadering aan elke mede-eigenaars bezorgd. De samenvatting van de boekhouding van het gebouw wordt toegelicht.

2.2. Verslag rekeningcommissaris & aanstelling rekeningcommissaris nieuw boekjaar (1/2^{de})

De heer Mahieu kon door private omstandigheden de boekhouding niet nazien.

Kandidaat rekeningcommissaris 2023-2024: De heer Mahieu

Stemresultaat: 100 % voor en 0 % tegen.

Stemden tegen: Niemand

Onthielden zich: Niemand

De heer Mahieu is aangesteld als rekeningcommissaris.

2.3. Goedkeuring balans en kwijting beheer (1/2^{de})

Stemresultaat: 100 % voor en 0 % tegen.

Stemden tegen: Niemand

Onthielden zich: Niemand

De mede-eigenaars keuren de balans 2022/2023 goed en verleent kwijting voor het beheer.

3. Opties & werken voor de toekomst (verzoeken/suggesties mede-eigenaars)

3.1. Bespreking/beslissing met betrekking die kaderen onder het normaal onderhoud(1/2^{de})

Met unanimité keuren de mede-eigenaars een aanpassing aan het reglement van interne orde goed. Heeft betrekking op het verbod van barbecues omwille van de brandveiligheid van de residentie.

Herstelling uitvoeren lek aan de dakgoot kant van appartement de heer Mahieu

3 Plankjes aan de voorgevel: er wordt gevraagd aan de syndicus om contact op te nemen met de gemeente om dit kosteloos te verwijderen. Zij hebben die plankjes op eigen initiatief en zonder overleg geplaatst.

3.2. Goedkeuren plaatsen brandmelder in technische ruimte (dit volgens de wettelijke voorschriften woningkwaliteitsnormen Vlaanderen) (1/2^{de})

De mede-eigenaars melden ons dat er geen brandmelders zijn op elke verdieping. De eigenaars keuren met unanimité ook goed om brandmelders te plaatsen op elke verdieping.

Stemresultaat: 100 % voor en 0 % tegen.

Stemden tegen: Zie stemformulier

Onthielden zich: Zie stemformulier

Het voorstel wordt unaniem aanvaard.

3.3. Vraag tot bevestiging mandaat syndicus voor komende drie jaren (1/2^{de})

Het mandaat van de syndicus is aan vernieuwing toe. Vastgoedbeheer Norm stelt zich kandidaat voor de komende periode van drie jaar.

Het op heden geldend ereloon kan verder worden toegepast en wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan de index van de consumptieprijsen. Ook de administratiekost kan op het huidige niveau worden behouden.

Vormelde erelonen worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de index van de consumptieprijsen.

Stemresultaat: 100 % voor en 0 % tegen.

Stemden tegen: Zie stemformulier

Onthielden zich: Zie stemformulier

Het voorstel wordt unaniem aanvaard

4. Budget nieuw boekjaar (202304-202403): **10.750 €** provisiefonds op te vragen in vier gelijke delen en te vermeerderen met de kost van de eventueel goedgekeurde werken (1/2^{de}); alsook voorstel tot het niet aanleggen van een reservekapitaal (4/5^{de})

Gelet op de aard en de hoegrootheid van de jaarlijks terugkerende kosten voor de vereniging van mede-eigenaars; alsook rekening houdend met de jaarlijkse indexeringen kan een jaarbudget op 10.750 € worden gebracht. Dit bedrag zal bij de respectieve mede-eigenaars via vier kwartaalprovisies opgevraagd worden; en wordt verhoogd met de eventueel goedgekeurde werken bij gebrek aan een reservefonds.

Provisiefonds:

Stemresultaat: 100 % voor en 0 % tegen.

Stemden tegen: Niemand

Onthielden zich: Niemand

Reservefonds:

Stemresultaat: 100 % voor en 0 % tegen.

Stemden tegen: Niemand

Onthielden zich: Niemand

Voorstel is afgekeurd, waardoor er **geen** bijdrage in het reservefonds wordt opgevraagd.

5. Diversen en vragen van eigenaars/bewoners

Lampen vervangen: de eigenaars staan zelf in voor het vervangen van de lampen.

Buiten verlichting: Timer korter instellen.

Tuinonderhoud: dit gebeurt op afroep (in principe 1 à 2 keer/ jaar).

Adreswijziging: wil adreswijzingen en wisselingen van huurders steeds zo spoedig mogelijk aan de syndicus meedelen.

Volmacht: eigenaars die niet aanwezig kunnen zijn op een algemene vergadering, beschikken over de mogelijkheid om aan iemand anders volmacht te geven. Bij de uitnodiging voor elke vergadering zit steeds een volmacht die hiervoor kan worden gebruikt.

Beslissingen voor te leggen op de AV: *de syndicus verzoekt elke eigenaar om conform de wet vragen en voorstellen waaromtrent een beslissing van de algemene vergadering nodig is, tijdig kenbaar te maken. (Conform de wettelijke bepalingen uiterlijk tegen 27 maart van elk jaar).*

6. Voorlezing genomen beslissingen & handtekenen van de notulen van de vergadering

Na voorlezing van de stemresultaten worden de voorzitter en de mede-eigenaars uitgenodigd om de notulen te ondertekenen. Het originele exemplaar van de notulen wordt in het archief bewaard.