

AV 16/10/21  
Omega

# VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE RESIDENTIE

## OMEGA

Ondernemingsnummer: 0817.406.627

Gehouden op zondag 16.10.2021 om 17:30 uur In  
het kantoor van de syndicus te Middelkerke

### 1. Ondertekenen aanwezigheidslijst en vaststellen geldigheid van de Algemene Vergadering

Overeenkomstig de aanwezigheidslijsten blijkt dat:

	Aantal eigenaars		Quotiteiten	
Aanwezig	22	/33	7.579	/9.899
Geldig vertegenwoordigd	2	/33	353	/9.899
<b>AANWEZIGHEIDSSQUORUM</b>	<b>24</b>	<b>/33</b>	<b>7.932</b>	<b>/9.899</b>
Afwezig/Niet vertegenwoordigd	9	/33	2.441	/9.899

Het door de basisakte vereiste aanwezigheidsquorum is (helft der eigenaars + helft der quotiteiten) bereikt zodat de vergadering geldig kan beslissen over alle punten vermeld op de dagorde.

De syndicus opent de Algemene Vergadering en verwelkomt alle aanwezige Mede-eigenaars.

Volgende volmachten zijn bij de syndicus binnengebracht:

	195/9.899duizenden		aan	
	197/9.360duizenden		aan	

De Raad van Mede-eigendom heeft de volmachten nagezien en goedgekeurd.

### 2. Benoeming van Voorzitter, Secretaris van de Algemene Vergadering, aanstelling Commissaris van de Rekeningen, bekrachtiging/aanduiding van de leden van de Raad van Mede-eigendom

De Algemene Vergadering beslist om de Raad van Mede-eigendom als volgt samen te stellen:

- Voorzitter van de Algemene Vergadering:
- Commissaris van de Rekeningen:
- Secretaris van de Algemene Vergadering:

(syndicus)

De Algemene Vergadering is akkoord dat de taak van de Commissaris van de Rekeningen als volgt wordt omschreven: boekhouding, afrekening, balans en rekeningen in de meest ruime zin op waarachtigheid en correctheid te controleren en hierover verslag uit te brengen op de Algemene Vergadering.

De leden van de Raad van Mede-eigendom worden unaniem bekrachtigd door de Algemene Vergadering. Dit zowel door het feit dat de Raad van Mede-eigendom oprecht is alsook de leden van de Raad van Mede-eigendom. Dit zijn c"

### **3. Verslag van de controle van de afrekening, goedkeuring afrekening 01.04.2020-31.03.2021, goedkeuring van de balans, voorstel begroting gewone en buitengewone uitgaven, reservefonds, evaluatie van de leveringscontracten**

De afrekening voor de periode 01.04.2020-31.03.2021 voorgelegd aan de Algemene Vergadering werd door de Raad van Mede-eigendom voor het versturen nagezien, besproken en goedgekeurd. De Algemene Vergadering is akkoord met de afrekening en keurt deze op haar beurt goed.

#### **3.1. Verhoging werkkapitaal/provisie**

##### *Provisies*

De provisie wordt als volgt opgevraagd: eind saldo van boekjaar 2020-2021, dit bedrag dient midden in het huidig boekjaar opgevraagd te worden bij de Mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de bijlage die ze mochten ontvangen samen met de uitnodiging van de Algemene Vergadering omtrent de begroting voor het werkjaar 2020-2021.

##### *Werkkapitaal/Reservefonds*

De Vereniging van Mede-eigenaars beschikt over een werkkapitaal van € 46.685,00. Voor de buitengewone uitgaven is er een reservekapitaal van € 20.682,52 .

##### *Leverancierscontracten*

De leveringscontracten worden door de Algemene Vergadering geëvalueerd.

De Algemene Vergadering beslist om aan de bestaande leveringscontracten geen wijzingen door te voeren.

### **4. Kwijting Raad van Mede-eigendom, Commissaris van de Rekeningen en Syndicus; verlenging mandaat syndicus**

De leden van de Raad van Mede-eigendom, Commissaris van de Rekeningen en de syndicus ontvangen kwijting over het afgelopen boekjaar.

Het huidig mandaat met het kantoor Agence Sissau nv werd verleng voor 3 jaar.

### **5. Wijziging Wet op de Mede-eigendom per 01.01.2019 :Goedkeuring ontwerp Reglement Interne Orde Voorgelegd en goedgekeurd .**

### **6. Onderhoudsplanning- en werken gemene delen: bespreking en beslissing**

#### **6.1. Bespreking en beslissing : toestand van het dak; Dak aan de garages ->Expertise waterinfiltratie**

De vergadering geeft toelichting van de uitgevoerde werken .Er werden 2 waterputten verwijderd en leidingen verplaatst ->géén doorboringen en roofing vernieuwd met een hoogte van 1.30 M ,waarbij vroeger opvang

Van 800 liters water en nu 4.000 liters mogelijk is .Klinkers teruggeplaatst en drainagemat geplaatst.  
Zettingsvoeg is ook dichtgemaakt .

Resultaat :2garages hebben géén water meer ,garage 3 & 4 krijgt nog water binnen ,onmogelijk door de  
Ontkalker van het sneukelhuisje .Indien er water zou zijn is dit ter hoogte van garage 5 & 6.

Terras van appartement boven bank is volledig dichtgemaakt gevraagd worden om terug te  
Komen voor herstelling van tapbuis omdat deze nog lekken via afvoer.

Probleem afvoeren :lek is vastgesteld waarbij water niet kan weglopen door het niet toepassen van  
Onderhoud .

Hierbij wordt aan iedere eigenaar ook gevraagd het zand op de terrassen weg te spoelen met water .  
Dit door de tegels op het terras op te heffen.

#### **6.2.Bespreking en beslissing : vervangen lampen; Tellerkasten lampen**

Lampen worden door een eigenaar zelf vervangen en kunnen opgehaald worden in berging met lampen .

Indien er iemand moet aangesteld worden door de syndicus om een lamp te vervangen zal dit dan ook door de  
door de aanvrager aangerekend worden .

#### **6.3.Bespreking en beslissing : punten brandveiligheid na audit; Zie AV 2020**

Er dient blijvend controle worden gehouden .

#### **6.4.Bespreking en beslissing : offertes noodverlichting; ZIE AV 2020**

Opvragingen offertes voor overschakeling naar led .

#### **6.5.Bespreking en beslissing : offerte communicatie lift; Offerte liftel 200€ per lift proximus**

Wordt toegestaan .

#### **6.6.Bespreking en beslissing : onderhoud tuinterrassen;**

1 x per jaar grepel ,trottoir en chifonputten aan voorland ,inkom sneukelhuisje laten reinigen door  
Firmo

#### **6.7.Bespreking en beslissing : onderhoud binnenkoer /voorland ;**

Evaluatie poetsploeg niet oké met uitzondering van fase 2 .

#### **7.Bespreking en beslissing : procedure bij openstaande achterstallen mede-eigenaars**

Indien er géén rekening zal gehouden worden met rappels tot betaling achterstallen zal er een advocaat  
aangesteld worden .

#### **8. Gerechtelijk dossier: waterinfiltratie garagecomplex, stand van zaken**

Expertise is net doorgegaan ,na volgende zal dit terug besproken worden .

Aanvraag postinterventiedossier per privaatief .

#### **9.Bespreking /beslissing erfdienstbaarheid van doorgang**

Dhr.Gunst vraagt toelating voor doorgang ,er wordt stemming gehouden waarbij de meerderheid géén toestemming  
geeft.

#### **10. Kennisgeving en eventuele bespreking van de door niet-stemgerechtigde bewoners schriftelijk geformuleerde vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemene delen**

De syndicus deelt mede geen vragen of opmerkingen van niet-stemgerechtigde bewoners te hebben ontvangen.

## 11. Vaststellen datum volgende Algemene Vergadering

Verwijzend naar de wet, beslist de Algemene Vergadering om iedere statutaire algemene vergadering die ambtshalve plaats heeft, elk jaar te laten doorgaan tijdens de eerste helft van juni. De Algemene Vergadering vindt volgend jaar plaats op **zondag 05 juni 2022 om 10:30 uur**

## 12. Varia / rondvraag

- ...vraagt of de paal die is weggenomen tijdens de werken voor garage 2 nog teruggeplaatst wordt ?
- Tegels voor inrit garage liggen los na werken Fluvius ->Er zal contact opgenomen worden met Fluvius.
- Wie gebruikt de waterput van 60.000 liters ?
- Dhr.Gunst vraagt recht van doorgang mag deze bezocht worden ,dit is géén probleem .
- Lin vraagt of er een nieuwe garage ook voor haar voorzien is , ' ... er plaatse gaan.
- Vraag betreft opvraging , ...vraagt éénmalige opvraging .
- Viviane vraagt dat verhuurders RIO meesturen/bezorgen aan de huurders.
- Verheyden geeft door dat na opmeting van dak géén feedback is ontvangen .
- Martine vraagt hij plaatsen wagen op parkeerplaats komt deur dicht tegen wagen.
- Dhr.Bloem heeft opmerking betreft briefwisseling van Briguette .
- Kosten liften door andere leverancier?  
Navraag gedaan ,komt duurder uit .  
All-in contract oké voor akkoord .
- Waterverbruik vermeerderd door factor ? voorschot wordt volgens verbruik verrekend .
- Dhr.Gunst :Aanvraag voor bespreking deur in toegang ?

**13. Voorlezing van de door de syndicus opgestelde notulen van de Algemene Vergadering en ondertekening van deze notulen door de Voorzitter, de Secretaris en de nog aanwezige Mede-eigenaars of hun lasthebbers.** Na voorlezing door de syndicus van de door hem opgestelde notulen worden deze notulen ondertekend door de Voorzitter en de Secretaris van de Algemene Vergadering en de nog aanwezige Mede-eigenaars of hun lasthebbers.



De vergadering werd gesloten omstreeks 18.30 uur

Algemeen, behalve waar anders vermeld, zijn alle beslissingen unaniem genomen, het verslag is door de nog aanwezige Mede-eigenaars na nalezing ondertekend.

Dit verslag werd opgesteld te goeder trouw.

Tot uw dienst,

Voor de NV Agence Sissau Karel Sissau – Syndicus.