Residentie Zenith
Molenstraat 31
8370 BLANKENBERGE
Ondernemingsnummer : BE0675745154

Verslag Algemene Vergadering Residentie Zenith van zaterdag 4 april 2026

1.Telling van de aanwezigen en vaststelling quorum rechtsgeldigheid van de vergadering.
Er zijn in totaal 588/1000sten vertegenwoordigd waarvan 244/100sten bij volmacht en 344/1000sten aanwezig.

2.Mandaten.
-Aanstellen voorzitter van de algemene vergadering.
Dhr. Hemerijckx wordt aangesteld als voorzitter.
588/588sten akkoord.

-Aanstellen rekencommissaris van de algemene vergadering.
Dhr. Peeters wordt aangesteld als rekencommissaris.
588/588sten akkoord.

-Aanstellen secretaris van de algemene vergadering.
De syndicus wordt aangesteld als secretaris.
588/588sten akkoord.

-Mandaat syndicus. Bevestiging Raad van Mede-eigendom.
De raad van mede-eigendom blijft bestaan uit de heren: Hemerijckx, Peeters en Caignau.
Er wordt een nieuwe overeenkomst opgemaakt met Agence Callier voor de komende drie jaar. Dat is nog één boekjaar met Peter Sabbe en nadien met de nieuwe zaakvoerder Alexander Borra.
588/588sten akkoord.

3.Het voorbije boekjaar.
-Bespreking van de afrekening 2025.
De afrekening wordt besproken en goedgekeurd.
588/588sten akkoord.

-Kwijting beheer syndicus en Raad van Mede eigendom voor 2025.
Er wordt kwijting verleend aan het beheer, syndicus en rekencommissaris.
588/588sten akkoord.

4.Het nieuwe boekjaar.
-Begroting 2026.
We begroten de normale werkingskosten.
588/588sten akkoord.

-Bepaling provisie boekjaar 2026.
De provisie wordt bepaald op:
1 slaapkamerappartement: 1.500,-€
2-slaapkamerappartement: 1.800,-€
Garagebox: 100,-€
Handel 1: 1.200,-€
Handel 2: 750,-€
588/588sten akkoord.

-Opvraging en datum van opeisbaarheid.
Samen met het verslag vragen we de provisie op.
Betaling binnen de veertien dagen.
588/588sten akkoord.

5.Aanleg reservefonds.
-Bepaling reservefonds en datum van opeisbaarheid.
Er wordt dit jaar geen aanvulling gedaan van het reservefonds.
Het reservefonds zal opgebruikt worden voor de herstelling waterinsijpeling.
588/588sten akkoord.

6.Waterinsijpeling garages. Offerte en herstelling. Aanspreken reservekapitaal.
Teneinde een definitieve oplossing te hebben voor de waterinsijpeling wordt beslist een volledige vernieuwing van het terras door te voeren.
De kosten daarvoor worden gedragen door het reservefonds en het eventuele saldo wordt verrekent in het werkkapitaal.
588/588sten akkoord.

7.Allerlei.
-De vergadering gaat akkoord met verdere procedure betreffende app. 03.01.
De AV antwoord positief op volgende vraag:
“Het instellen door advocaat Huys van een procedure tegen de huurders van mede-eigenaar Johan Hillen omdat zij gen gevolg gaven aan het derdenbeslag dat in hun handen werd gelegd, waarbij aan de beslagrechter zal worden gevraagd om die huurders een eigen schuldenaar van de vereniging van mede-eigenaars te verklaren.”
-Het is eventueel mogelijk om individueel warmtepomp te plaatsen.
-Er is geen akkoord om gezamenlijk initiatief te nemen voor de delaminatie.
588/588sten akkoord.