

**VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE RESIDENTIE  
PETER BENOIT**

**Ondernemingsnummer 0836.534.136.**

Gehouden op zaterdag 12 maart 2022 om 13.30 uur

In de vergaderzaal van Agence Sissau te Middelkerke

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

Overeenkomstig de aanwezigheidslijst blijkt dat :

	Aantal eigenaars	Aandelen
Aanwezig.....	12 (Op 33)	4.981,50 (Op 10.000)
Geldig vertegenwoordigd.....	7 (Op 33)	2.824,50 (Op 10.000)
<b>AANWEZIGHEIDSQUORUM.....</b>	<b>19 (Op 33)</b>	<b>7.806 (Op 10.000)</b>
Afwezig/Niet vertegenwoordigd.....	14 (Op 33)	2.194 (Op 10.000)

Het vereiste aanwezigheidsquorum (meer dan de helft van de eigenaars + helft van de aandelen) is bereikt zodat de vergadering geldig kan beslissen over alle punten vermeld op de dagorde.

De syndicus opent de vergadering en verwelkomt alle aanwezige eigenaars.

Volgende volmachten werden ontvangen :

De beschikbare volmachten worden door de Algemene Vergadering 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; Hervervkeizing Raad van Mede-eigendom.**

De Algemene Vergadering verkiest de Heer \_\_\_\_\_, mede-eigenaar, als voorzitter van de Algemene Vergadering en de Heer \_\_\_\_\_, medewerker van de syndicus, als secretaris van de Algemene Vergadering.

De Heer \_\_\_\_\_ wordt door de Algemene Vergadering aangeduid als commissaris van de rekeningen.

Taakomschrijving van de commissaris van de rekeningen: de algemene vergadering is akkoord dat deze taak als volgt wordt omschreven: boekhouding, afrekening, balans en rekeningen in de meest ruime zin op waarachtigheid en correctheid controleren en hierover verslag uitbrengen op de algemene vergadering.

De Heer \_\_\_\_\_ en de Heer \_\_\_\_\_ worden aangeduid als lid van de Raad van Mede-eigendom.

De leden van de Raad van Mede-eigendom delen hun intentie mede om hun functie te beëindigen op de volgende Algemene Vergadering met een oproep tot nieuwe kandidaten onder de mede-eigenaars.

**3. Verslag van de controle van de afrekening, goedkeuring afrekening 01.01.2021-31.12.2021, goedkeuring van de balans, verslag RVM, voorstel begroting gewone en buitengewone uitgaven, reservefonds, evaluatie van de leveringscontracten (bijlages).**

De kostenafrekening over het werkjaar 2021, telkens lopende van 1 januari 2021 tot 31 december 2021, en de balans werden aan de mede-eigenaars toegestuurd.

De afrekening over het werkjaar 2021 zoals voorgelegd aan de Algemene Vergadering werd door de Raad van Mede-eigendom en de commissarissen van de rekeningen voor het versturen nagezien, besproken en goedgekeurd. De Raad van Mede-eigendom/commissaris van de rekeningen delen mede dat alle facturen/betalingen gecontroleerd werden en geen onregelmatigheden vastgesteld werden.

De Algemene Vergadering is unaniem akkoord met de afrekeningen en de balans opgemaakt door de syndicus en nagezien door de Raad van Mede-eigendom en de commissarissen van de rekeningen voor de periode van 1 januari 2021 tot 31 december 2021 en keurt deze op haar beurt goed.

De begrotingsraming over het werkjaar 2022 wordt besproken.

Als voorschot op de werkingskosten voor het werkjaar 2022 zal een provisie opgevraagd worden van 32.000 euro via opvraging in 2 schijven van 16.000 euro. De eerste provisie zal opgevraagd worden samen met het versturen van de notulen van de Algemene Vergadering, de tweede provisie zal opgevraagd worden op 1 september 2022.

De VME beschikt over een reservekapitaal van 13.176,74 euro. De Algemene Vergadering beslist tot de opvraging van een schijf van 3.000 euro voor de verdere vorming van het reservekapitaal met opvraging op 1 september 2022.

Het evaluatierapport met een overzicht van de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen wordt besproken.

De leveringscontracten worden door de Algemene Vergadering geëvalueerd met de beslissing om aan de leveringscontracten geen wijzigingen aan te brengen.

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

De Raad van Mede-eigendom, de commissarissen van de rekeningen en de syndicus ontvangen van de Algemene Vergadering unaniem kwijting voor de prestaties over het voorbije werkjaar 2021.

Het mandaat van de in functie zijnde syndicus, Agence Sissau N.V., wordt door de Algemene Vergadering, met unanimitéit van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen, verlengd voor de termijn van 1 jaar, dit is tot 31 december 2023.

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

- **bespreking offertes brandwerende deuren**
- **bespreking offertes schilderwerken gemene delen (gangen en deuren) en vloerbekleding**
- **bespreking offertes gemeenschappelijke poorten.**

Ingevolge de op de vorige Algemene Vergadering gevoerde besprekingen werd in het voorbije werkjaar een prijsvraag verstuurd voor de mogelijke vervanging van de privatieve inkomdeuren van de appartementen, het schilderen van de gemene delen en de eventuele vervanging van de gemeenschappelijke garagepoorten.

De syndicus geeft toelichting bij de opgevraagde en beschikbare prijsoffertes :

- Brandwerende deuren :

Carpentier Kenneth : 686 euro + B.T.W. + diverse mogelijke bijkomende opties. De offerte zal meegestuurd worden met de notulen van de Algemene Vergadering met een vraag naar de eventuele interesse van de eigenaars om over te gaan tot vervanging van hun bestaande privatieve appartementsdeur door een brandwerende deur. Bij de plaatsing van een nieuwe brandwerende deur dient het bestaande uitzicht naar de gemeenschappelijke gangen toe behouden te blijven.

- Schilderwerken (raming budget : 15.000 euro) :

De Algemene Vergadering beslist om deze werken voorlopig uit te stellen in de tijd.

- Tapijten gemeenschappelijke gangen (raming budget : 5.000 euro) :

De Algemene Vergadering beslist om deze werken voorlopig uit te stellen in de tijd en mogelijke alternatieven voor de vloerbekleding in de gemeenschappelijke gangen te onderzoeken.

- Gemeenschappelijke garagepoorten :

Ve-tor poorten : 6.940 euro + B.T.W. voor de 2 poorten

Desmet Group : 7.290 euro + B.T.W. voor de 2 poorten

### **Beslissing :**

De Algemene Vergadering beslist unaniem tot de vernieuwing van de 2 gemeenschappelijke garagepoorten door sectionale poorten met financiering via het reservekapitaal en machtiging aan de Raad van Mede-eigendom om een beslissing te nemen over de toewijzing van de werken en de varianten in uitvoering (uitzicht,...). Aan de eigenaars van een privatieve garagepoort uitgevend op de straatzijde zal gevraagd worden om, bij de vervanging van hun privatieve poort, eveneens een sectionale poort te plaatsen met hetzelfde uitzicht als de nieuwe gemeenschappelijke sectionale poorten.

## **6. 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.

## **7. Stand van zaken terras app 0101 : bespreking voorstel eigenaar terras app 0101.**

De problematiek van de (uitbreiding) van het terras van het appartement 0101 werd op de vorige Algemene Vergadering uitgebreid besproken.

Aansluitend op de Algemene Vergadering werden hierover tussen de syndicus, Raad van Mede-eigendom en de betrokken eigenaars verdere gesprekken gevoerd. Voormelde gesprekken hebben geleid tot de uitwerking van een mogelijk voorstel om de diepte van het bestaand terras uit te breiden van 1,85 m tot 2,20 m.

De eigenaar van het appartement 0101 geeft toelichting bij het aansluitend hierop door hem uitgewerkt voorstel tot uitbreiding van het terras tot 2,45 m, bestaande uit het bijplaatsen van een bijkomende tegel van 60 cm op pootjes waarop op 10 cm van de rand de balustrade teruggeplaatst zou worden.

Via naamafroeping wordt de mening van de mede-eigenaars gevraagd :

1,85 m : 1.933 aandelen  
 2,20 m : 3.540 aandelen  
 2,45 m : 959 aandelen  
 Onthouding : 1.374 aandelen

In deze problematiek worden door de Algemene Vergadering de volgende beslissingen genomen :

- de Algemene Vergadering verleent, na stemming via naamafroeping, toelating aan de eigenaars van de kavel 0101 en 0105 tot uitbreiding van hun terras uitgevend op de achtergevel tot een diepte van 2,20 m met een tegel van 2cm op plastieken tegel dragers me terugplaatsing van de balustrade na uitvoering. Bij de plaatsing van de tegels dienen de eigenaars van de kavels 0101 en 0105 de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen opdat geen schade aan het dak veroorzaakt zou worden. De eigenaars van de kavels 0101 en 0105 zijn verantwoordelijk voor eventuele schade aan de roofing op het dak veroorzaakt door de tegel dragers. Bij eventuele uit te voeren werken aan het dak zullen de eigenaars van de kavels 0101 en 0105 op eenvoudig verzoek van de syndicus de tegels en tegel dragers op het dak op hun kost verwijderen.

## **8. Vaststellen datum volgende algemene vergadering**

De datum van de volgende jaarlijkse Algemene Vergadering wordt, behoudens onvoorziene omstandigheden, vastgelegd op zaterdag 11 maart 2023.

## **9. Varia/rondvraag**

Onder varia/rondvraag worden de volgende punten behandeld :

- verwijderen groot huisvuil ;
- de Algemene Vergadering verleent toelating aan de eigenaars om hun privatieve garagepoort te vervangen door een sectionale poort.

**10. 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 15.00 uur

*Onderhavige notulen zijn een afschrift van de originele ondertekende notulen dewelke bewaard worden op het kantoor van de syndicus.*

**Tot uw dienst  
N.V. Agence Sissau – syndicus  
i.o.**