

VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE RESIDENTIE WIMBLEDON C

Ondernemingsnummer: 0813.242.060.

Gehouden op zaterdag 14 oktober 2023 om 10u30

Kantoor Agence Sissau – Leopoldlaan 104 – 8430Middelkerke

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

Overeenkomstig de aanwezigheidslijsten blijkt dat:

	Aantal eigenaars		Aandelen	
Aanwezig.....	14	(Op 52)	1.153	(Op 4.000)
Geldig vertegenwoordigd.....	13	(Op 52)	1.009	(Op 4.000)
AANWEZIGHEIDSQUORUM.....	27	(Op 52)	2.162	(Op 4.000)
Afwezig/Niet vertegenwoordigd.....	25	(Op 52)	1.838	(Op 4.000)

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: **zie aanwezigheidslijst op kantoor**

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.

De vergadering verkiest [REDACTED] als voorzitter van de algemene vergadering. [REDACTED] worden verkozen als rekeningcommissaris en [REDACTED] als secretaris van de algemene vergadering.

De taakomschrijving van de “commissaris van de rekeningen”, de vergadering is akkoord dat de taak van de commissaris van de rekeningen beschreven is als volgt “diens taak bestaat erin om de boekhouding, afrekening, balans en rekeningen in de meest ruime zin op waarachtigheid en correctheid te controleren en hierover verslag uit te brengen tijdens de algemene vergadering.”

3. Verslag van de controle van de afrekening, goedkeuring afrekening 01.08.2022 - 31.07.2023, goedkeuring van de balans, voorstel begroting gewone en buitengewone uitgaven, reservefonds, evaluatie van de leveringscontracten.

De afrekening zoals voorgelegd aan de algemene vergadering is door de Raad van Mede-Eigendom voor het versturen nagezien, besproken en goedgekeurd.

De algemene vergadering is akkoord met de afrekening en balans opgemaakt door de syndicus en nagezien door de Raad van Mede-Eigendom over de periode 1 augustus 2022 – 31 juli 2023 en keurt deze bijgevolg goed, verder zijn er geen opmerkingen gegeven.

De vergadering beslist om het huidig werkkapitaal ter waarde van 30.000€ te behouden als voorstel/voorziening voor de gewone uitgaven. Het reservefonds bedraagt momenteel 12.792,24€. De vergadering beslist om voor het huidig boekjaar 2.000,00 € op te vragen als bijdrage in het reservefonds.

De vergadering beslist om geen wijzigingen aan te brengen in de huidige leveringscontracten.

4. Kwijting Raad van Mede-eigendom, Commissaris van de Rekeningen en Syndicus;

Zowel de Raad van Mede-eigendom, de commissaris van de rekeningen als de syndicus ontvangen van de Algemene Vergadering kwijting voor de prestaties over het voorbije werkjaar.

5. Onderhoudsplanning en werken gemene delen: bespreking en beslissing;

5.1 Asbestinventaris algemene delen: bespreking en beslissing

Een asbestinventaris is een document dat alle asbesthoudende materialen in een gebouw beschrijft. Het wordt opgesteld na een inspectie ter plaatse uitgevoerd door een asbestdeskundige.

Voor elk materiaal of gebouwonderdeel waar asbest in zit, geeft de asbestdeskundige in zijn inventaris advies om het asbest veilig te beheren of te verwijderen. Op basis van deze inventarisatie, levert de OVAM een geldig asbest inventaris attest af. Het vormt een uniek rapport van de asbestinventaris gegevens van een gebouwinspectie.

In Vlaanderen is vanaf mei 2025 een asbestinventaris attest algemene delen verplicht in alle gebouw gebouwd vóór 2001.

De syndicus heeft in samenwerking met We Love Buildings dit attest opgesteld, in combinatie met andere Wimbledon-gebouwen.

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. Vaststellen datum volgende Algemene Vergadering

Verwijzend naar de wet beslist de algemene vergadering om iedere statutaire algemene vergadering welke ambtshalve plaats heeft ieder jaar te laten doorgaan tijdens de eerste 15 dagen van oktober en voor volgend jaar op zaterdag 19 oktober 2023.

8. Varia/rondvraag.

Onder rondvraag worden de volgende punten besproken:

- Achter het gebouw is er een verzakking op de parkeerplaats geconstateerd, en de syndicus zal Wimbledon E & D aanspreken om het nodige herstel te laten uitvoeren.
- Op verzoek van de mede-eigenaars zullen er camera's geïnstalleerd worden in de inkom en in de kelder, dit voor de veiligheid van alle medebewoners.
- Defecte verlichting op verschillende verdiepen zal vermaakt worden door een mede-eigenaar.

We vragen u vriendelijk om geen persoonlijke bezittingen in de kelder achter te laten en om materialen zelf naar het containerpark te brengen. Het is niet toegestaan om deze in de gemeenschappelijke ruimtes te deponeren.

Alle persoonlijke eigendommen die na 30 november 2023 nog in de kelder aanwezig zijn, zullen door de klusjesman onmiddellijk naar het containerpark worden gebracht.

9. 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 Algemene Vergadering wordt gesloten omstreeks .

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
SISSAU – syndicus
i.o. Carolina